AYUNTAMIENTO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

José Carlos Marcos Berrocal y Ángel León Ruiz, arquitectos
Diciembre de 2020

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN
2. MEMORIA INFORMATIVA
2.1. Ámbito del Plan y Peñaranda de Bracamonte
a) Delimitación
b) Población
c) Actividad económica
d) Comunicaciones
2.2. Análisis Histórico
2.3. Planeamientos anteriores
2.4 Equipamientos y espacios libres
2.5 Actividades Institucionales. Características y objetivos
2.6 Actividades productivas. Características y objetivos
2,7, La edificación
2.7.1. Materiales de acabado
2.7.2. Tratamiento y diseño de los huecos
2.7.3. Composición de la fachada
2.8. Estructura espacial urbana
a) Tipología de ocupación del suelo: parcela, propiedad, edificación
b) Distribución de usos del suelo
c) Áreas morfológicas: relación entre la trama urbana y su expresión
d) Zonas homogéneas
e) Conexión con el resto de la población

3, MEMORIA VINCULANTE
3.1. Justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas en la declaración de conjunto histórico
3.1.1. Criterios de zonificación general
3.1.2. Criterios para la ordenación de la estructura urbana
3.1.3. Criterios de protección
3.2. Justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones que, excepcionalmente, el Plan propone.
3.2.1. Criterios para la propuesta de ordenanzas reguladoras
3.2.2. Criterios de gestión
3.3. Criterios relativos para la determinación de los elementos tipológicos básicos de las construcciones y de la estructura y morfología del espacio afectado que deban ser objeto de acrecentamiento y mejora.
3.4. Criterios relativos a la conservación, protección y recuperación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas, así como aquellos elementos más significativos existentes en el interior.
3.5. Programa ordenado de rehabilitación integrada.
3.6. Trámite ambiental.

4. NORMAS URBANÍSTICAS

Título I Normas Generales
Art. 1 Función
2. Carácter y contenido
3. Ámbito de aplicación

4. Vigencia y supuestos de modificación y revisión

Titulo II Régimen del suelo
Art. 6. Suelo urbano
7. Acciones para el cumplimiento de los deberes urbanísticos
8. Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos

Título III Normas de parcelación y gestión
Art. 9. Parcelaciones
10 Segregaciones
11. Agregaciones
12. Control del uso del suelo
13. Comisión de seguimiento

Título IV Normas de urbanización
Art. 14. Normas generales
15. Normas particulares

Título V Ordenanzas de edificación
Art. 16. Objeto
17. Ámbito
18. Concesión de licencias
19. Relación y definición de los usos detallados
20. Tipologías edificatorias
21. Calificación del suelo en usos pormenorizados
22. Condiciones previas de actuación
22.1. Condiciones generales
22.2. Compatibilidad de usos pormenorizados y detallados
23. Definiciones
23.1. Definiciones generales
23.2. Definiciones específicas
24. Regulación de la configuración y de la imagen exterior de las edificaciones que desarrollan la Tipología Tradicional Urbana. Guía de diseño.
24.1. Determinaciones generales
24.2. Características funcionales
24.3. Características formales y constructivas
25. Ordenanzas de edificación por usos pormenorizados

Título VI Catálogo y yacimientos arqueológicos
Capítulo 1º Normas comunes de protección
Art. 26. Deberes generales de conservación de los inmuebles
27. Conservación específica del patrimonio catalogado
28. Infracciones
29. Catalogación genérica
Capítulo 2º Clasificación
Art. 30. Categorías de edificios y grupos de protección
31. Definición de las obras
32. Asignación de obras a las distintas categorías
Capítulo 3º Normativa de protección arqueológica
Art. 33. Normativa general
34. Normas específicas
Capítulo 4º Fichas del catálogo

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Encuadre legal.- La legislación que ampara la formación y tramitación del Plan Especial de Protección es doble: por una parte, la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio de Castilla y León, y por otra la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y sus modificaciones posteriores. En adelante, este conjunto legislativo se denominará abreviadamente LUCYL.

Los Planes Especiales de Protección vienen contemplados en el art. 48 de la LUCYL y su objeto es "preservar el medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje u otros valores socialmente reconocidos". "En particular, los Planes Especiales de conjuntos Históricos, Sitios Históricos o Zonas Arqueológicas tienen por objeto preservar los ámbitos del territorio declarados como Bien de Interés Cultural y contendrán las determinaciones exigidas por la legislación sobre patrimonio histórico y, entre ellas, un catálogo de elementos que deban ser conservados, mejorados o recuperados, así como las medidas de protección de los mismos". La Ley de Patrimonio, por su parte, establece la necesidad de redactar y tramitar un Plan Especial cuando exista declaración de conjunto histórico (art. 43.1), así como el contenido mínimo del mismo (art.43.4) y el resto de condiciones, referentes a la protección del patrimonio arqueológico y a los elementos tecnológicos y publicitarios adosados. Con un mayor detalle se especifican las determinaciones y documentación del Plan Especial de Protección en el artículo 94 del Decreto 37/2007 de 19 de abril, Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (RPCCyL).

El Ayuntamiento encargó la redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) mientras se estaba en plena redacción del documento para aprobación inicial de la Normas Urbanísticas Municipales (NUM, revisión de las entonces vigentes Normas Subsidiarias Municipales de 1987), aunque decidió la tramitación conjunta de ambos a finales de 2010, cuando ya se había comunicado por la Junta de Castilla y León al Ayuntamiento la incoación del expediente de adecuación de la delimitación del Conjunto Histórico y el avance de dicha delimitación, que fue corroborada por la publicación del Acuerdo 73/2012 de 23 de agosto de la Junta de Castilla y León, por el que se adecuaba en la categoría de conjunto histórico el bien de interés cultural denominado "Casco Antiguo de Peñaranda de Bracamonte" (Salamanca), delimitando el área afectada por la declaración, con las siguientes especificaciones:

Peñaranda de Bracamonte se encuentra situada al nordeste de la provincia de Salamanca, prácticamente en el límite con la provincia de Ávila. Su ubicación privilegiada como encrucijada en la Cañada de las Merinas, determinó su desarrollo como importante centro comercial, otorgándosele por Juan I la concesión de un mercado semanal en 1375, que supuso el motor económico y de desarrollo de una variada industria, y configuró su peculiar estructura urbana, caracterizada por la existencia de tres plazas sucesivas que conforman el casco antiguo y constituyen el centro neurálgico de la vida ciudadana, la plaza de Agustín Martínez Soler, la Plaza de la Constitución y la Plaza de España, que enlazadas entre sí presentan una estructura rectangular muy alargada, que conduce a la iglesia parroquial de San Miguel.

En aplicación de la disposición adicional primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y de la disposición adicional primera de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, el casco antiguo de Peñaranda de Bracamonte, declarado Conjunto Histórico Artístico por Decreto 2934/1973 de 2 de noviembre, está considerado Bien de Interés Cultural.

De conformidad con lo establecido en la disposición adicional quinta de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y a fin de adecuar la declaración anteriormente mencionada a las prescripciones impuestas en la citada ley, la Dirección General de Patrimonio Cultural por Resolución de 17 de septiembre de 2009, incoa procedimiento de

adecuación del Casco Antiguo de Peñaranda de Bracamonte en la categoría de Conjunto Histórico delimitando la zona afectada por la declaración, ámbito espacial necesario para encauzar jurídica y materialmente, la protección de este Bien de Interés Cultural.

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

Cumplidos los trámites preceptivos de información pública y de audiencia, se presentan alegaciones que han sido estudiadas y valoradas en la propuesta de adecuación.

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

En su virtud, la Junta de Castilla y León, a propuesta de la Consejera de Cultura y Turismo, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 23 de agosto de 2012, adopta el siguiente

ACUERDO

Primero.

Adecuar dentro de la categoría de Conjunto Histórico, el Bien de Interés Cultural denominado «Casco Antiguo de Peñaranda de Bracamonte» (Salamanca), delimitando el área afectada por la declaración.

Segundo. *Delimitación del área afectada.*

El área afectada por la declaración viene definida por el polígono formado por las parcelas que tienen frente a los tramos de calles que a continuación se relacionan:

Origen: Cruce C/ Nuestra Señora C/ del Carmen.

Tramos: C/ Del Carmen (inclusive n.º 52). C/ Isabel la Católica - C/ San Luis (Inclusive n.º 13) - C/ Medina - C/ Luz Baja - Plaza de Santa Apolonia - C/ Honda - C/ Nuestra Señora.

La zona afectada por la declaración, es la que consta en el plano y demás documentación que obra en el expediente administrativo tramitado al efecto.

Siendo el equipo redactor el mismo que estaba redactando las NUM, se entregó al Ayuntamiento un documento conjunto constituido por las NUM y el PEPCH, el cual desarrollaba las determinaciones de ordenación general de las NUM en lo relativo al ámbito del mismo, mediante las determinaciones de ordenación detallada propias del planeamiento de desarrollo, en especial, los requerimientos del RPCCyL.

Antes de la aprobación inicial, como es preceptivo, el Ayuntamiento solicitó los informes sectoriales relativos al documento conjunto, que fueron recibidos a lo largo de los meses siguientes.

Debido al cambio de Corporación como consecuencia de las elecciones municipales de 2011, se varió por el nuevo Ayuntamiento el criterio de tramitación conjunta, porque en principio intentó dar prioridad al PEPCH, lo cual no fue posible debido a que, según los informes recibidos de la Junta de Castilla y León, se requería una previa tramitación de modificación de las Normas Subsidiarias vigentes. Ante esta exigencia, y teniendo en cuenta que la documentación de revisión de las NUM estaba dispuesta

para su aprobación inicial, el Ayuntamiento decidió aprobarlas, lo cual ocurrió en sesión plenaria de 24 de octubre de 2013. Una vez aprobadas las NUM y sometidas a información pública, el PEPCH se aprobó inicialmente por Decreto de la Alcaldía Nº 123 de fecha 20 de marzo de 2014.

Simultáneamente a la tramitación urbanística del planeamiento se llevó a cabo la tramitación ambiental, para lo cual se tuvo en cuenta el documento conjunto inicial, que es el que había sido objeto de los informes sectoriales, elaborándose el ISA bajo estos supuestos. Es decir, que tanto las NUM como el PEPCH se sometieron a la tramitación ambiental propia de la Ley 9/2006 de evaluación ambiental para planes y programas y no según la nueva legislación ambiental, la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, debido a la aplicación de su Disposición transitoria primera, Régimen transitorio, por la que la nueva Ley se aplica a todos aquellos expedientes que se inicien a partir del día de su entrada en vigor, es decir, al día siguiente de su publicación (11-12-2013). Evidentemente no es aplicable a las NUM, puesto que su aprobación inicial fue el 24 de octubre de 2013 y el documento inicial del trámite ambiental, muy anterior. En cuanto al PEPCH, si bien se debería considerar incluido en el trámite ambiental de las NUM, se aprobó inicialmente en marzo de 2014. No obstante, la propia Ley 21/2013 en su Disposición final undécima establece un plazo de un año después de su entrada en vigor para adaptar su legislación ambiental a aquellas Comunidades Autónomas que dispusieran de legislación propia en materia de evaluación ambiental, como la de Castilla y León, lo cual ocurrió con la Ley 8/2014 de 14 de octubre, por la que se modifica la Ley 11/2003 de 8 de abril de prevención ambiental de Castilla y León, cuya entrada en vigor se produjo a los 30 días, es decir, el 15 de noviembre de 2014, por lo que también el PEPCH entraría en los supuestos de transitoriedad, pudiéndose aplicar la legislación ambiental anterior. Hay que recordar que, por aplicación de la Ley 9/2006, el RUCyL se modificó en su artículo 157, en el que en su apartado 3 excluía de evaluación ambiental los instrumentos de planeamiento de desarrollo que afectaran exclusivamente al suelo urbano, como es este caso.

En conclusión, este equipo redactor entiende que no es de aplicación a este PEPCH la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, por lo que estaría exento de evaluación ambiental, aunque, debido al inicio conjunto de la tramitación con las NUM y al hecho de que éstas contienen todas las determinaciones de ordenación general del PEPCH, incluido el catálogo, el PECH ha sido sometido a la evaluación ambiental general con suficientes garantías.

1.2. Objetivos del Plan Especial.- El citado artículo 94 del RPCCyL establece los objetivos y criterios mínimos del Plan Especial de Protección en el apartado 2.b), relativo a la memoria vinculante:

- Recoger la delimitación del ámbito definido en las Normas Urbanísticas Municipales, además de incluir los elementos catalogados en dicho ámbito por las mismas.
- Cumplir las determinaciones establecidas en la declaración de Conjunto Histórico.
- Justificar cualquier modificación excepcional de los elementos urbanísticos y arquitectónicos que definen el Conjunto, como alineaciones, edificabilidad, segregaciones y agregaciones de parcelas, etc. que el Plan Especial proponga eventualmente.
- Establecer los criterios que determinan los elementos tipológicos básicos de las construcciones y de la estructura y morfología del espacio afectado.
- Establecer los criterios relativos a la conservación, protección y recuperación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas, así como los elementos más significativos que puedan existir en el interior.

- Establecer un programa ordenado de actuaciones dirigidas a la conservación, mejora, mantenimiento y saneamiento urbano del Conjunto Histórico, así como la designación de los órganos encargados de la ejecución de las mismas.

2 MEMORIA INFORMATIVA

2.1. El ámbito del Plan y Peñaranda de Bracamonte.-

a) Delimitación.- La declaración de Bien de Interés Cultural al Conjunto original del Decreto 2934/1973 de 2 de noviembre no contenía en realidad delimitación gráfica alguna, por lo que tradicionalmente se consideró que el mismo se limitaba a las tres plazas en un sentido estricto, tal como la propia Comisión Territorial de Patrimonio Cultural avaló con su informe favorable (27 de septiembre de 2001) sobre el Plan Especial que se tramitó hasta su aprobación provisional el 28 de julio de 2001. Sin embargo, la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo, según Resolución de 17 de septiembre de 2009 incoa procedimiento de adecuación en la categoría de Conjunto Histórico del Bien de Interés Cultural denominado "Casco Antiguo de Peñaranda de Bracamonte", delimitando la zona afectada por la declaración, que garantice suficientemente la protección integral de este bien, aplicando la Disposición Adicional Quinta de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Dado que esta nueva delimitación no traza su límite por el eje de las calles más exteriores sino que recoge ambas fachadas de la calle, el equipo redactor ha considerado preferible incluir todas las parcelas completas afectadas, con el fin de que una misma parcela no estuviera sujeta a dos regímenes urbanísticos diferentes, lo cual no haría sino complicar las determinaciones aplicables en cada caso, añadiendo inseguridad jurídica. Además, la propia declaración habla de las parcelas limítrofes y no de las fachadas, lo cual refuerza esta argumentación.

Por otra parte, la existencia próxima de otro BIC, el del Convento de las Madres Carmelitas desde febrero de 1995, ha aconsejado incluir su entorno de protección en el mismo Plan Especial, si bien de modo discontinuo; también se ha adoptado el criterio de extender la delimitación a las parcelas completas, por las mismas razones que para el caso del conjunto declarado.

Así pues, el primer recinto tiene como límites las parcelas completas más exteriores del ámbito del PEPCH con fachadas, total o parcialmente, a las siguientes calles, enumeradas en sentido de las agujas del reloj: norte, calle Luz Baja; este, calle Medina, girando brevemente al sur por la calle San Luís y recuperando el este por la calle Isabel la Católica; sur, calle del Carmen; oeste, calles Nuestra Señora y Honda.

El segundo recinto se sitúa al sur del principal, a unos cuarenta metros de su límite. Su extremo norte es la parcela destinada a equipamiento privado del Centro de Altas Tecnologías, que linda directamente por el sur con el Convento de las Carmelitas; al este, las parcelas con fachada a la calle Nuestra Señora de la Cal; al sur con las que cuentan con fachada a la calle San José; al oeste, con la calle Nuestra Señora.

La superficie bruta (incluidos espacios urbanos) abarcada por el Plan Especial es de 150783 m2, de los cuales 127202 corresponden al conjunto y 23581 al entorno del Convento de Carmelitas.

b) Población.- Según cifras del INE, la población total de Peñaranda de Bracamonte en 2009 se aproxima a 7000 habitantes. De la toma de datos por manzana se ha obtenido al siguiente cuadro, que expresa la superficie de cada manzana, el número de parcelas de la misma y la superficie media de las parcelas, en el ámbito del entorno de protección de las tres plazas, distinguiendo la zona central de la zona del convento de Carmelitas:

PEPCH DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE: ANÁLISIS PARCELARIO CUANTITATIVO ZONA CENTRAL

MANZANA Nº	SUPERFICIE	Nº PARCELAS	SUP. MEDIA	SUP. PARCELAS PROTEGIBLES	%	SUP. PARCELAS RENOVADAS	%	SUP. PARCELAS RENOVABLES	%
45054	3525	17	207		0,00	1953	55,40	1572	44,60
45066	89	1	89		0,00		0,00	89	100,00
46026	176	1	176		0,00	176	100,00		0,00
46030	4270	8	534	2312	54,15	634	14,85	1324	31,01
46045	1540	7	220	1027	66,69	513	33,31		0,00
46050	3805	10	381	1732	45,52	1856	48,78	217	5,70
46054	2394	14	171	863	36,05	863	36,05	668	27,90
46057	4158	29	143		0,00	2484	59,74	1674	40,26
46060	2272	12	189	474	20,86	1417	62,37	381	16,77
46068	3456	13	266		0,00	1032	29,86	2424	70,14
47025	4982	15	332	678	13,61	3296	66,16	1008	20,23
47035	1486	4	372	55	3,70	1431	96,30		0,00
47038	5071	36	141	2554	50,36	1723	33,98	794	15,66
47048	4391	34	129	2008	45,73	1880	42,815	503	11,455
47050	778	5	156	348	44,73	430	55,27		0
47051	1624	5	325	1449	89,22	175	10,78		0
47053	2330	17	137	935	40,13	882	37,85	513	22,02
47067	3828	31	123	676	17,66	950	24,82	2202	57,52
47073	8258	32	258	925	11,20	4611	55,84	2722	32,96
48030	4714	20	236	3078	65,29	590	12,52	1046	22,19
48035	780	4	195	558	71,54	222	28,46		0,00
48044	3634	13	280	1925	52,97	1274	35,06	435	11,97
48047	6180	25	247	4077	65,97	1439	23,28	664	10,74
48050	3097	21	147	1219	39,36	1722	55,60	156	5,04
48055	6988	40	175	1489	21,31	3080	44,08	2419	34,62
48060	7749	41	189	454	5,86	3263	42,11	4032	52,03
49035	454	3	151	454	100,00		0,00		0,00
49042	1769	6	295		0,00	762	43,08	1007	56,92
49045	2602	6	434	126	4,84	2232	85,78	244	9,38
49050	2264	14	162	746	32,95	995	43,95	523	23,10
49065	571	5	114		0,00	92	16,11	479	83,89
49078	96	1	96		0,00		0,00	96	100,00
32 MANZANAS	**99331**	**490**	**203**	**30162**	**30,365**	**41977**	**42,26**	**27192**	**27,38**

PEPCH DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE: ANÁLISIS PARCELARIO CUANTITATIVO ZONA CARMELITAS

MANZANA Nº	SUPERFICIE	Nº PARCELAS	SUP. MEDIA	SUP. PARCELAS PROTEGIBLES	%	SUP. PARCELAS RENOVADAS	%	SUP. PARCELAS RENOVABLES	%
46015	2818	11	256		0,00	1231	43,68	1587	56,32
47025	10179	6	1697	7890	77,51	2289	22,49		0,00
47992	5139	8	642		0,00	1128	21,95	4011	78,05
48010	649	6	108		0,00	416	64,10	233	35,90
48015	469	4	117		0,00	115	24,52	354	75,48
5 MANZANAS	**19254**	**35**	**550**	**7890**	**40,978**	**5179**	**26,90**	**6185**	**32,12**

PEPCH DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE: ANÁLISIS PARCELARIO CUANTITATIVO GENERAL

MANZANA Nº	SUPERFICIE	Nº PARCELAS	SUP. MEDIA	SUP. PARCELAS PROTEGIBLES	%	SUP. PARCELAS RENOVADAS	%	SUP. PARCELAS RENOVABLES	%
32 MANZANAS	99331	490	203	30162	30,365	41977	42,26	27192	27,38
5 MANZANAS	19254	35	550	7890	40,978	5179	26,90	6185	32,12
37 MANZANAS	**118585**	**525**	**226**	**38052**	**32,088**	**47156**	**39,77**	**33377**	**28,15**

Teniendo en cuenta que la superficie media de las parcelas que componen este entorno es de unos 200 m2, una vez descontadas las parcelas dedicadas a equipamiento y alguna parcela poco ocupada pero de gran superficie, calculando una media de dos plantas ocupadas con uso residencial, con dos viviendas por planta se obtendría que cada parcela contaría con cuatro viviendas, lo que teóricamente habría la posibilidad de alrededor de 1900 viviendas. No obstante, sería preciso aplicar un coeficiente reductor debido a una significativa implantación de usos terciarios a causa de la posición central del Conjunto y al hecho de que un número relativamente importante de parcelas pequeñas no contienen más que una vivienda. Se cifra este coeficiente en un 40%, por lo que la capacidad estimada de uso residencial se reduciría a unas 1000 viviendas o 3000 habitantes.
En todo caso, se trata de un casco bastante denso, con una capacidad estimada de algo más de 75 viviendas por hectárea, considerando las 13 hectáreas brutas del entorno de las Tres Plazas. Si se suma el entorno del Convento la densidad se reduce apreciablemente, debido a la gran ocupación de los equipamientos privados.
En conclusión, si se considera el entorno de las Tres Plazas, se trata de un ámbito urbano de fuerte ocupación (el espacio de uso y dominio público, a pesar de las tres plazas, no llega a un cuarto de la superficie bruta de este entorno), con densidad alta de usos residenciales, pero también de actividades heterogéneas de carácter terciario, sobre todo comercial, sin olvidar los equipamientos públicos y privados.

c) Actividad económica.- A pesar de la tendencia generalizada de utilizar sobre todo las plantas bajas para usos terciarios y de la homogeneidad tipológica y morfológica del Conjunto, la abrumadora ocupación de la actividad terciaria presenta preferencias locacionales, por otra parte bastante lógicas, porque tradicionalmente son más comerciales ciertos espacios urbanos, en especial las Tres Plazas propiamente dichas y la calle del Carmen, que fue mucho tiempo la travesía de la carretera de Madrid. Fuera de estos ejes, en los que se concentra gran parte de la actividad económica, que incluye las instituciones de carácter público y privado, el uso urbano del espacio se conserva en la vertiente fundamentalmente residencial e incluso de pequeños almacenes que debió tener en origen, a juzgar por los edificios de cierta edad que todavía se conservan.
En todo caso, se trata de actividades con un tamaño empresarial pequeño, dado que las agregaciones de parcelas para renovar son relativamente escasas, lo cual, por otra parte, ha favorecido la conservación de la estructura original del Conjunto. Esta distribución de la actividad, materializada en multitud de establecimientos de usos heterogéneos (comercio de distintos productos, hostelería, oficinas, especialmente las de establecimientos bancarios que se concentran prácticamente todas las del municipio en esta zona, además de los equipamientos públicos y privados, como el Ayuntamiento y la Fundación Germán Sánchez Ruipérez) proporcionan al Conjunto una gran parte de su personalidad, es decir, la de un lugar animado por la mezcla de usos, si bien con las diferencias zonales ya descritas, que representa ser el centro neurálgico de la población. Esta condición es positiva siempre que no se decanten excesivamente las funciones del espacio disponible para usos específicos, privados o no, hacia el sector terciario, en detrimento de la función residencial, porque podría llegarse, al menos en las zonas más centrales, a un uso horario del espacio urbano coincidente con el comercial, provocándose cierta desertización el resto del día.

d) Comunicaciones.- El Conjunto declarado, incluso si se agrega el entorno del Convento de las Carmelitas, se encuentra integrado en la estructura del suelo urbano más consolidado de Peñaranda de Bracamonte, con la máxima facilidad de acceso desde cualquier punto por el que se llegue a la zona urbana. De hecho, tres de los ejes más importantes que tradicionalmente han comunicado el casco urbano con el exterior limitan físicamente con el Conjunto o incluso forman parte del mismo. Estos ejes son, por el norte, la carretera de Medina del Campo, que actualmente ejerce

también las funciones de unión con la variante y con la autovía A-50; por le sur de las Tres Plazas, formando parte del Conjunto incoado, pasa la antigua travesía de la carretera de Salamanca a Madrid, con el nombre actual de calle del Carmen; por último, la avenida de Nuestra Señora, aparte de ser el acceso natural desde el sur, representa el eje norte-sur más importante de la estructura urbana.

Peñaranda de Bracamonte, y en consecuencia su Conjunto Histórico, cuenta con comunicaciones exteriores que pueden calificarse de buenas, especialmente por formar parte del corredor peninsular este-oeste que incluye el paso por Madrid, lo que otorga a la población municipal una situación de privilegio, no solo por la reciente puesta en funcionamiento de la autovía Salamanca-Madrid (el tiempo de recorrido neto es decir, sin contar el recorrido interno en cada población en sí, entre Salamanca y Peñaranda por la A50 es de 20 minutos), que da acceso a toda la red europea de autovías y autopistas, sino por las líneas regulares de ferrocarril y de autobuses que une también las dos capitales. Asimismo, existe una red de carreteras de carácter regional y provincial que proporcionan facilidad de comunicación con las poblaciones de rango autonómico, sobre todo de las provincias de Ávila y Valladolid, y de la comarca de la cual Peñaranda de Bracamonte es cabecera.

2.2. Análisis Histórico.- A continuación se transcribe la parte de reseña histórica elaborada por ADOBE GESTIÓN DE PATRIMONIO para el informe de prospección arqueológica preceptivo para la tramitación de las NUM.

Situado en un cruce de caminos entre las carreteras de Salamanca, Madrid, Ávila y Alba de Tormes ocupa un emplazamiento estratégico, con la antigua Cañada Real Mostrenca o Cordel de Merinas, que potencia la centralidad de este municipio[2]. La localidad aparece bajo la denominación de Penna hacia el siglo X[3]. Fruto de la repoblación del valle del Duero y de su posición estratégica Peñaranda crece durante la Edad Media.

La primera referencia documental al nombre de Peñaranda data de 1244 aunque existen dudas dada la relativa amplitud de este topónimo en la zona y en la región (Peñaranda de del Sordo, Peñarandilla, Peñaranda de Duero). De hecho, hay opiniones que apuntan a que Peñaranda de Bracamonte fue repoblada precisamente por gentes llegadas de Burgos, de la otra gran Peñaranda, como recoge Llorente Maldonado. Hasta la unión definitiva de León y Castilla, Peñaranda se ubica en la frontera de los dos reinos.

Antes de 1375 parte de las rentas señoriales de Peñaranda habían pertenecido a Juan Fernández, vecino de Ávila. En1375 se concede mercado semanal y feria anual pasando a denominarse Peñaranda del Mercado. En esa época, como compensación incluida en las conocidas "mercedes enriqueñas", el señorío de Peñaranda es concedido a partes iguales a Nuño Núñez de Villasán, alguacil mayor de Fernando de Antequera, y a Pedro González Contreras, montero del rey.

El 9 de octubre de 1418 el mariscal Álvaro Dávila compra la mitad que correspondía a los herederos del último de ellos, esto es, al canónigo Alfonso González de Contreras y su madre Urraca González. La sucesión en manos de esta familia nos lleva al título concedido en 1602 por Felipe III al primer conde de Peñaranda, don Alonso de Bracamonte, del que tomaría el topónimo actual.

Desde el siglo XV, su devenir histórico se vincula a la familia Bracamonte, señores de estas tierras hasta su paso a la casa de Frías en 1703. De los primeros, conserva aún el apellido. Además, y gracias a su miembro más insigne, don Gaspar (plenipotenciario de Felipe IV en Westfalia, virrey en Nápoles y Presidente del Consejo de Indias), contamos con el convento de las Madres Carmelitas y el riquísimo patrimonio artístico que en él se alberga.

De forma paralela al mercado, se desarrolla, a partir del siglo XVI, una industria donde predominan los zapateros, sastres, curtidores. En el siglo XVII y hasta el XIX, cobra importancia la industria textil, especialmente las fábricas de jergas estudiadas por Carabias y Möller[5].

Si el origen y evolución económica y urbanística de Peñaranda se relaciona con el mercado y al cruce de caminos, el patrimonio histórico de Peñaranda está ligado al mecenazgo del conde don Gaspar de Bracamonte y sus sucesores. El título condal pasó de esta familia a los Frías en 1703. La Guerra de la Independencia afectaría profundamente ala villa ya que en ella se acuartela durante cuatro años una guarnición francesa al mando del comandante Montigny[6]. Posteriormente, en 1843, se inauguran las obras que enlazan la carretera de Salamanca con Madrid.

La segunda mitad de este siglo aporta figuras importantes relacionadas con el ascenso de las profesiones liberales y con el auge de la burguesía. En 1878, se empieza a editar La Voz de Peñaranda, primer periódico provincial; en 1881, se inaugura el Teatro Calderón; en 1894 llega el ferrocarril; en 1900, se instala la luz eléctrica; en 1907 se construye la plaza de toros y en 1908 el rey Alfonso XIII concede el título de Ciudad a Peñaranda por las mejoras en las comunicaciones con la construcción del ferrocarril. Durante el siglo XX se produjeron varios acontecimientos que han marcado su devenir. El 9 de julio de 1939 un tren cargado de amonal explota junto al Polvorín en el que se custodiaban 309 toneladas de bombas. La explosión, que se saldó con 100 muertos y 1500 heridos, destruyó grandes zonas urbanas y edificios como la

harinera de la Panificadora Viguesa, la de Alonso Marcos, la estación de ferrocarril y sus almacenes, y parcialmente la fábrica de industrias de caucho de Teodoro Jiménez Hernández, además de numerosas viviendas particulares (Corrionero y Sampedro calculan que unas mil). En buena parte, la ciudad se reconstruye con la mano de obra de los presos políticos de la reciente Guerra Civil. En 1973, la construcción de la Presa del Milagro sirvió para mejorar el abastecimiento de agua a Peñaranda y su industria.
No obstante, la desaparición y el deterioro del patrimonio de Peñaranda en época histórica hasta fechas recientes no sólo se debe a guerras o sucesos fortuitos; también el abandono ha actuado sobre dicho patrimonio, especialmente el provocado por la Desmortización. De hecho, de las cuatro ermitas enumeradas por Madoz –San Francisco, San Lázaro, San Luis y del Cristo del Humilladero, sólo se conservan las dos últimas. También se ha perdido "el extinguido convento de descalzos de San Francisco, cuya iglesia está en la actualidad sin uso" según informa el Diccionario de Madoz a mediados del siglo XIX. Tampoco se conservan el hospital ni el antiguo palacio señorial –"torre y casa fuerte" según documenta Franco Silva-, aunque la tradición ubica este último en el edificio que separa las plazas de la Corralada (de España) y de la Constitución separadas por el llamado palacio de los Condes[7]*, un edificio moderno que se levanta en el solar del antiguo palacio, y en cuyo entono se concentran las mejores construcciones civiles y religiosas de la localidad: la cárcel y la parroquial de San Miguel.*
Administrativamente Peñaranda ha sufrido diversos cambios. En la Edad Media se incluía en la Tierra de Alba, en el siglo XVIII dependía del Cuarto de Valdevilloria en la Tierra de Salamanca, posteriormente entraría a formar parte de la provincia de Ávila hasta que, en 1833, se integra a la provincia salmantina. A partir de ese momento se concentraron en Peñaranda los servicios públicos como cabeza de Partido Judicial que atraerán a su vez otros equipamientos educativos, sanitarios, culturales y financieros. Estas características determinarán el carácter del núcleo como importante vía de comunicación en el cruce de caminos, parada para el viajero y centro comarcal que aglutina el mercado de la zona. Campos como la hostelería, industrias agroalimentarias, de calzados, de muebles o las graveras conforman el panorama laboral de Peñaranda, sin olvidar los imponentes silos que dibujan el panorama de la actual ciudad.
A pesar de que la traza urbana de Peñaranda está muy transformada a lo largo del siglo XX, la ciudad conserva un variado patrimonio cultural, en parte protegido con las máximas calificaciones de la normativa. El proyecto no recoge importantes ampliaciones de suelo urbano, es decir, el suelo urbanizable propuesto o bien estaba ya incluido en las normas anteriores o se propone para hacer más coherente el desarrollo urbanístico de las últimas décadas. En ningún caso supone una amenaza para los yacimientos inventariados o inéditos. De hecho, el proyecto recoge las prescripciones de las protecciones existentes desde hace 40 años en relación a destacados monumentos o conjuntos monumentales de la ciudad.
Una parte importante del casco antiguo de Peñaranda fue declarado en 1973 Conjunto Histórico-Artístico, más concretamente, el conjunto de sus tres plazas antiguas, la de Martínez Soler, la de la Constitución y la de España (esta última conocida antiguamente como de la Corralada). Este conjunto está formado por tres plazas vinculadas al mercado semanal y a su evolución desde 1375 cuando Juan I concede a la villa el privilegio de celebrarlo. Son plazas enlazadas y porticadas al estilo castellano que han sufrido ampliaciones, reformas y modificaciones en su aspecto y funciones. Los lados este y oeste están porticados y con varias calles abiertas en sus laterales. La plaza de España presenta edificios porticados al poniente, uno con cinco columnas de fustes lisos y capiteles plateresco vinculados a la escuela salmantina de Juan de Álava y Juan Negrete procedentes del claustro de San Leonardo, de Alba de Tormes. En el lado este no hay una división clara entre las plazas de España y de la Constitución, y se continua, tras un quiebro en ángulo recto, con el lienzo porticado de

la plaza de Agustín Martínez Soler, donde el carácter rural es más acentuado. Entre las dos últimas reseñadas se cree que se localizaba el antiguo Palacio de los Condes.
El conjunto se refuerza monumentalmente con la iglesia de San Miguel, con la antigua Cárcel y con el Ayuntamiento, además de un kiosko de música. Las plazas mantienen una centralidad en la vida económica, administrativa y cultural de la ciudad. En ese entorno destaca, entre otros, un edificio que actualmente acoge el Vivero de Empresas -Plaza de la Constitución, 24- del que se conserva parte de una portada del siglo XVI, incluyendo un escudo nobiliar, gastado. Se trata de un blasón partido, con seis roeles, en tres palos y flor de lis, y parece corresponderse al apellido Dávila.
También incluido en el entorno de protección del Casco Histórico actualmente declarado se encuentra la Iglesia Parroquial se levanta en el extremo norte de la plaza de Agustín Martínez Soler. Su exterior tiene cierto interés por ser lo único original del templo, ya que un incendio devastó la iglesia en 1971. De sillería granítica, salvo la torre que es de ladrillo visto, sobresalen las portadas de los siglos XVI y XVIII y la capilla de San Antonio. De las portadas que tiene la iglesia, la meridional es la más interesante, obra manierista de la segunda mitad del XVI, porta los escudos de sus fundadores y la imagen de San Miguel.
La portada de poniente responde a planteamientos clasicistas derivados de Herrera y toda la escuela de Valladolid. La hornacina cobija una imagen de la Virgen con Niño, obra de finales del siglo XVI. La torre campanario de la iglesia, construida en ladrillo, se alza a espaldas de la cabecera y es probablemente el vestigio más antiguo de un pequeño templo románico, sobre cuyos restos se asentó posteriormente la nueva iglesia. Se repararon la cúpula y el cimborrio de la capilla mayor en 1644 bajo proyecto de Juan Gómez de Mora, arquitecto real. Se ha visto afectada por varias catástrofes desastrosas (el terremoto de 1755 de Lisboa y el terremoto de 1761, un incendio el 16 de agosto de 1893, la explosión del polvorín el 9 de julio de 1939, otro incendio en 1971). Este último destruyó el retablo mayor del presbiterio, de Esteban de Rueda y Sebastián de Ucete.
Además de los anteriores, el Conjunto Histórico acoge edificios de cierto interés, como el Ayuntamiento, recientemente reformado, y múltiples edificios civiles de finales del XIX y principios del XX. El Ayuntamiento se construyó en 1647. Fue reformado por Antonio del Mercado, quien mantuvo la fachada, divida en dos cuerpos, colocando en la parte superior cuatro ventanas enmarcadas por cuatro arcos. A lo largo del siglo XVII, se completó el cuerpo inferior con el soportal actual, de cuatro arcos carpaneles. No obstante, la sede del consistorio se trasladó poco después, hacia 1675 al edificio de la antigua cárcel, en la Plaza de España.
En el siglo XIX el ayuntamiento retorna a su antigua ubicación, manteniéndose en la actualidad. El edificio ha sido recientemente rehabilitado. Es muy posible que el escudo de los Bracamonte que porta un reciente edificio de viviendas de la calle de Nuestra Señora (nº 19) se corresponda con el que debió instalarse en la fachada del antiguo ayuntamiento o quizá otro edificio vinculado al poder señorial sobre la villa. El citado escudo es el de la familia condal –como confirma la coronación del mismo- y tiene traza claramente barroca8. Está ejecutado en piedra franca, con fina labra, y se encuentra en buen estado. Se propone su inclusión en el Catálogo de Elementos Protegidos.
El conjunto declarado en 1973, limitado a las tres plazas, se prevé ampliar según consta del proceso de incoación de expediente para la adecuación en la categoría de Conjunto Histórico del bien de interés cultural denominado "casco antiguo de Peñaranda de Bracamonte". Tal y como reza en dicho expediente al área declarada se suma un entorno que configura "de forma más amplia el entorno urbano o área territorial que por las características de su trama y por las edificaciones que la integran resulta significativo como testimonio de la cultura de un pueblo".
A efectos urbanísticos, se propone que la protección máxima que afecta al conjunto declarado en 1973 sea extensible a la zona incoada, tal y como se refleja en la consiguiente ficha del Catálogo.

El más señero, además de los citados, es la antigua Cárcel, edificio datado en origen en el siglo XVII y que albergó la cárcel concejil y la casa consistorial, ésta en la planta alta. Data de entre los años 1673 y 1675, época en que se reconstruyó la manzana que ocupa. Es un edificio completamente remodelado a finales de los años 80 del siglo XX bajo proyecto de Pablo Andrés Bravo para albergar el Centro de Desarrollo Sociocultural de la Fundación Germán Sánchez Ruipérez. Su principal interés es el entorno en el que se localiza, esto es, la plaza de España. Muy próximo a los anteriores, aunque fuera del entorno de protección, en la calle Cerrajeros, se localiza el Teatro Calderón. Es un sencillo edificio civil inaugurado como "Teatro Casino de Calderón de la Barca" en agosto de 1881. Su arquitecto fue José Secall y Asión, arquitecto provincial de Salamanca y autor, entre otros proyectos, del depósito elevado de aguas de Salamanca, y de importantes obras de restauración en el conjunto monumental de Salamanca. Se trata de un edificio de dos alturas; en la planta baja, con planta de herradura, se localiza el teatro; en la segunda se localizaba el antiguo casino que hoy alberga distintos espacios socioculturales.

Destacan en su interior los frescos del techo, con representaciones simbólicas de la fortuna, las flores y el amor. En el exterior, bastante sobrio, aparecen medallones de Tirso de Molina, Calderón de la Barca, Lope de Vega, Pedro de Alarcón y Moreto. Fue cerrado después de la Guerra Civil, y se recuperó tras una completa restauración en 1991 bajo proyecto de Santos Plaza López. Actualmente se utiliza como teatro, cine y centro recreativo de la Tercera Edad.

Fuera de la ciudad, aunque en suelo urbano, se localiza un edificio contemporáneo del anterior de cierto interés, la plaza de toros de La Florida. Es un edificio de fábrica de ladrillo principalmente, ubicado en el km. 2 de la carretera de Madrid, a las afueras de Peñaranda, de planta circular, característica de este tipo de construcciones. La construcción se inicia en 1906 en el antiguo paseo de La Florida por iniciativa de la Sociedad "El Fomento de Peñaranda". Se concluyen sus obras en agosto de 1907, pocos días antes de su inauguración el 4 de septiembre.

La corrida inaugural contó con los diestros Fermín Muñoz "Corchaíto" y José Carmona "Gordito". Los toros escogidos fueron de la ganadería del Valle. En origen, el aforo de la plaza alcanzó las 6100 personas, pero hoy tras algunas reformas, ha quedado reducido ligeramente a 5500 plazas. Tiene palcos, tendido alto, tendido bajo, contrabarrera, barrera, callejón, burladero, presidencia, puerta de cuadrillas, toriles, arrastre de toros, patio de caballos y corrales.

Fuera de lo indicado, Peñaranda cuenta con un interesante patrimonio arquitectónico religioso. El elemento más destacado en esta categoría es, sin duda, el Convento de las Madres Carmelitas Descalzas, declarado BIC el 30 de enero de 1997. Su fundación se debe al patrocinio de Gaspar de Bracamonte y Guzmán, conde de Peñaranda, quien en 1649 encargó la tarea de fundar un convento de Carmelitas en ese lugar, aunque poco antes lo había proyectado su tía doña María, condesa de Medellín y de Prado. No obstante el proyecto no cuaja hasta 1661 año en que se obtiene la licencia de la Orden coincidiendo con el nombramiento de Gaspar de Bracamonte como virrey de Nápoles. En 1667 se aprobaron las trazas del convento, bajo diseño del hermano Juan de San José, y se buscó un emplazamiento para su construcción a las afueras del pueblo.

Dos años después, en octubre de 1669, lo principal de las obras está terminado y se instalan en él las religiosas. La iglesia, de planta de cruz latina, se dispuso de manera distinta a lo habitual, ya que se orienta al norte. La nave es de tres tramos, abriéndose a uno y otro lado del tercero dos capillas dedicadas respectivamente a San José y a Santa Teresa. Detrás de la cabecera se sitúa una estancia rectangular que corresponde a la capilla de Nuestra Señora de Loreto.

El exterior presenta las características propias de la Orden Carmelitana en lo que se refiere a austeridad y articulación de las fachadas. Es de destacar la clara disposición de volúmenes que permite distinguir cada parte del edificio, sobresaliendo por encima de todos el cuerpo cúbico del cimborrio. La entrada a la iglesia y convento se realiza a

través de un atrio de balaustradas de hierro entre obeliscos con bolas trazado en 1714 diseñado por fray Pedro de la Visitación. El aparejo de los muros es de ladrillo excepto la portada principal, orientada a mediodía y otra abierta en el lienzo occidental que son de sillería. La primera estructura verticalmente en dos cuerpos. El inferior muestra arco de medio punto enmarcado por pilastras lisas y el segundo una hornacina semicircular con la imagen de Santa Teresa en piedra, obra de la segunda mitad del siglo XVII, que según Gómez-Moreno sigue modelos de Gregorio Fernández. Remata en frontón triangular con pedestales y bolas en los extremos y pedestal y cruz en el centro. La portada occidental corresponde al interior con la capilla de San José. Su función pudo ser únicamente decorativa pues parece que nunca hubiese estado abierta, afirmación ya expresada por Antonio Casaseca. Se organiza también en dos cuerpos, el inferior con simples pilastras lisas y el superior con hornacina semicircular y remate en frontón curvo. Lo preside una imagen de San José con el Niño de comienzos del siglo XVIII.

Al interior la nave se cubre con bóveda de medio cañón con lunetos decorada con yeserías de trazados geométricos. Cada tramo se individualiza por medio de arcos fajones de sección rectangular que apoyan en pilastras toscanas. El crucero lleva cúpula sobre pechinas y la capilla mayor y brazos del crucero bóvedas de medio cañón. A la capilla de San José se accede a través de un arco de medio punto abierto en el lado del evangelio. Se cubre con cúpula circular sobre pechinas cuya traza dio el mencionado fray Pedro de la Visitación en 1714. Justo enfrente, en el lado de la epístola, se sitúa la capilla de Santa Teresa, con idénticas características constructivas. Por último, la capilla de Loreto presenta cuatro tramos separados también por arcos fajones sobre pilastras y cubiertos por bóveda de medio cañón decorada de nuevo con sencillas yeserías.

El claustro, de planta cuadrada y sobria arquitectura, se edificó junto a la costanera de la epístola. Cada crujía consta de dos pisos, el bajo con cinco arcos de medio punto que apean en pilares cuadrados y el alto con cinco vanos adintelados. Siguiendo el mismo esquema que en la iglesia, cada uno de los cinco tramos se separa por medio de pilastras que voltean arcos fajones entre los que se levantan bóvedas de lunetos, excepto en los ángulos, que llevan bóvedas de aristas. Las obras de arte custodiadas en el interior del convento, muchas de ellas traídas desde Roma y Nápoles por el fundador, hacen de él uno de los conjuntos más importantes y destacados de la provincia de Salamanca. El altar mayor de la iglesia lo preside un retablo de un único cuerpo articulado en tres calles, la central más ancha, separadas por columnas acanaladas de orden compuesto con retropilastras, y ático semicircular con machones decorados con tallas vegetales. Se trata de una estructura habitual en otros retablos carmelitanos, como por ejemplo, el de la iglesia de las Carmelitas de Alba de Tormes, al que se parece. Según Antonio Casaseca es probable que su autoría se deba a fray Francisco de Jesús María, como tracista, y a Juan de Arenal como ensamblador, los mismos que realizaron los retablos de los brazos del crucero en las Carmelitas de Alba. La calle central lleva un lienzo de la Anunciación catalogado por algunos como obra cercana a Tiziano y por otros, entre ellos Gómez- Moreno, como obra segura de Lucas Jordán. Fue enviado por el conde desde Nápoles en 1669, junto con otros cuatro lienzos de Lucas Jordán.

Las calles laterales albergan tallas de Santa Teresa y San Juan de la Cruz y sobre ellas sendos lienzos que representan la Transverberación de Santa Teresa y una Visión de San Juan de la Cruz. El cuerpo bajo lo ocupa un bello sagrario de piedras semipreciosas y figura de bronce, obra madrileña de 1671, y el ático lo preside un espléndido Calvario de bronce y columnas de ébano de inspiración italiana.

En los brazos del crucero se sitúan dos retablos simétricos atribuidos también a Juan de Arenal, cuyo mayor interés radica en las pintura que los presiden. Así, en el del evangelio destaca un bello lienzo de la Dolorosa, y en el de la epístola el cuadro de Cristo ayudado por el Cirineo, realizados ambos por Lucas Jordán. Señalar además, que en las predelas de ambos retablos se ensamblaron varios colores que copian modelos de Rubens, uno de ellos, en concreto el que representa la Degollación de

Santa Catalina firmado por Simón de Vos en 1636. La capilla de San José alberga un retablo tetrástilo con calles separadas por estípites, de la primera mitad del siglo XVIII, y la de Santa teresa está presidida por otro retablo similar pero anterior, pues muestra columnas corintias y óleos de José García Hidalgo.

Los muros de la iglesia también se decoran con otros lienzos de gran calidad, como los que representan a Cristo en el Pretorio, otro de los cinco pintados por Lucas Jordán que el fundador mandó al convento, la Oración en el Huerto, firmado por Andrea Vaccaro, una Santa Rosa de Lima, quizá de Lázaro Balde, o la Virgen con el Niño, Santa Isabel y Santa Catalina y una Sagrada Familia con San Juan Niño, ambos del murciano Lorenzo Vila. En la capilla de Loreto se conservan algunas de las piezas más interesantes. Su capilla mayor tiene un retablo tetrástilo con ático semicircular del siglo XVII que alberga la talla gótica de Nuestra Señora de Loreto, la misma que el conde tenía en su oratorio de Nápoles. Las tres calles llevan urnas con reliquias napolitanas destacando la de la calle central, realizada en bronce dorado, que alberga los restos de San Faustino. Fue donada al conde por su tío el cardenal Portocarrero. Entre otras pinturas cabe reseñar una magnífica Asunción y Coronación de la Virgen, de Guido Reni, la excelente Transverberación de Santa Teresa, la última de las cinco atribuibles a Lucas Jordán, y el Retrato de don Gaspar Bracamonte y Guzmán, copia del siglo XIX de un original del XVII atribuido a Juan Carreño. Otra obra muy interesante, puesta de relieve en diferentes ocasiones, es la representación de los Novísimos o Postrimerías, pieza en forma de cruz que alberga cinco figuras ejecutadas en cera alegóricas de la Muerte, el Purgatorio, el Limbo, el Infierno y el Paraíso. Se han puesto en relación con obras similares de Gaetano Giulio Zummo conservadas en el Museo Pitti de Florencia, aunque recientemente se ha planteado su adscripción al pintor siciliano Giovanni Bernardino Azzolino, activo en Nápoles durante el siglo XVII. Por último, no puedo dejar de citar el rico relicario de la capilla, realizado hacia 1669, en el que se guarda un "lignum crucis" y una custodia con una reliquia de Santa Teresa.

Del claustro, aparte de algunos lienzos representando a santos carmelitas o las propias lápidas sepulcrales de los fundadores que se localizan junto a la entrada, lo más reseñable son los altares de las esquinas. Todos tienen un frontal de azulejos decorados con elementos vegetales y pinturas de temas teresianos de calidad desigual, realizadas por el vallisoletano Diego Díez Ferreras. La más significativa de todas es la que la representa a Las ánimas del purgatorio, de precioso dibujo y arriesgados escorzos que recuerdan otras obras de Andrea Vaccaro.

La impresionante colección de pintura se completa con otras importantes obras, como por ejemplo, el Entierro de Cristo, de Jacobo Bassano, una Anunciación, copia de otra de Alejandro Allori, o una Santa Teresa de Alonso del Arco. De todas ellas ya se ha dado cuenta en estudios y trabajos anteriores, a los que remito. Son, entre otros, los de Gómez- Moreno, Tormo y Monzo, Antonio Casaseca, Emilia Montaner, etc., además de varios catálogos de exposiciones.

Entre las esculturas más destacadas sobresalen algunos Niños napolitanos y una Transverberación de Santa Teresa, del siglo XVII, también de procedencia italiana. Por otra parte, en el capítulo de la platería son dignas de mención unas sacras, un sagrario y una custodia, todas debidas a Manuel García Crespo, quien, entre 1721 y 1766, ocupó el cargo de platero del convento, pues en él profesó una de sus hijas. De las tres, la mas espectacular es la custodia, terminada por José Joaquín Dávila, que exhibe un original astil compuesto por un ángel atalante que sostiene el viril con sus brazos, modelo que alcanzó gran difusión, repetido por el propio García Crespo en las custodias de las catedrales de Astorga y Plasencia, y copiado por el peñarandino Manuel Pérez Collar en la que realizó para la iglesia de Salmoral. Sin embargo, a pesar de estas piezas, gran parte de la platería se perdió como consecuencia de la guerra de la Independencia, pues muchas obras se dieron a los ejércitos que luchaban contra Napoleón y el resto se las llevaron los franceses.

Además de este magnífico y rico convento, son de mencionar las dos ermitas conservadas en la localidad. La de San Luis se localiza casi a las afueras de Peñaranda, cerca de la antigua carretera de Madrid, y es una típica obra barroca, del siglo XVII. Las restauraciones posteriores no han trastocado lo principal de su fábrica original, por lo demás muy sencilla. Como la ermita del Humilladero, es centro de devoción popular, especialmente el Santo Cristo de la Agonía y San Luis, advocación que da nombre al barrio. Lo más señero de este pequeño templo es el frontal de la fachada, de un profuso barroco, que acoge una bella imagen de San Luis.

En cuanto a la Ermita del Humilladero –o del Santo Cristo del Humilladero- se localiza muy próxima al convento de las Madres Carmelitas. Originalmente era del siglo XVI, pero su fábrica actual es fruto de una reconstrucción realizada tras la explosión de un polvorín en 1939.

Al exterior destaca su fábrica de ladrillo y su pequeña espadaña. Consta de atrio de entrada en el que se localiza un calvario de granito, de gran tamaño y factura tosca, procedente del antiguo convento de San Francisco. En el interior se define por una única y pequeña nave decorada por algunos lienzos y tallas. La iconóstasis está definida por un arco de medio punto, tras el cual se localiza la imagen del Cristo del Humilladero, una de las más destacadas de la Semana Santa peñarandina, junto a la Dolorosa que también se custodia aquí. Es, con el convento de las Carmelitas Descalzas y la iglesia de San Miguel, uno de los principales focos de religiosidad popular local.

Además de lo dicho, es necesario aludir a la arquitectura industrial dePeñaranda que, si bien no es especialmente destacada desde un punto de vista histórico-artístico, sí tiene un gran valor –a nuestro juicio- como testimonio de la vida económica y social de la ciudad desde el siglo XIX y forma parte de su identidad como ciudad artesanal, comercial e industrial, sólo superada en la provincia por la ciudad de Béjar.

El panorama a este respecto es muy diverso y su interés desde un punto de vista histórico-artístico muy relativo. Todo es de época contemporánea, más concretamente del siglo XX, siendo el elemento más antiguo una chimenea de una antigua fábrica harinera situada en la calle de la Luz Baja, 40. La citada chimenea es lo que queda en mejor estado de la antigua fábrica, situada junto a una panificadora en la actualidad. Es una característica obra de ladrillo visto, muy sencilla, con un único elemento decorativo en la parte media de la misma, a modo de anillo.

Otra fábrica harinera de mediados del siglo XX merece nuestro interés. En el solar donde se ubica existía una fábrica anterior gestionada por la Compañía Viguesa de Panificación S.A. desde 1936 que quedó destruida tras la explosión del polvorín. La fábrica se reconstruye con un estilo funcionalista de trazas muy notables en el silo, presidido por las siglas de la empresa. Dicho diseño recuerda lejanamente al de la casa matriz, en Vigo, cuyos silos se concluyen precisamente en 1939.

Además de los anteriores, en Peñaranda se conservan trazas de ese pasado –y presente industrial- como las ruinas de la antigua Destilerías y Bodegas San Roque, no muy lejos de la harinera anterior. Aún en uso está la gasolinera de la ciudad, muy singular por estar forradas sus paredes de azulejos que incluyen abundantes alusiones a marcas comerciales de los años 60 del siglo XX, además de un esquema de carreteras en su lado suroeste. El azulejado continúa por la planta baja del edificio anexo. Otros edificios en la misma calle y en otras aledañas conservan aún otros azulejados más someros con publicidad de "Nitratos de Chile", de fabricación, como los anteriores, valenciana. Finalmente, hemos de mencionar la existencia de potencialidad arqueológica en la zona norte de la población en el entorno de la calle Luz Baja. En esta zona de la ciudad se localizan viviendas adosadas a almacenes e instalaciones agropecuarias que se alternan con algunas tierras de labor sin urbanizar. En una de ellas, en el pago de Las Eras, en la cota 902 hallamos una dispersión cerámica en una parcela exenta dedicada al cultivo de cereal en la actualidad, rodeada de construcciones en el lado sur y oeste de carácter de arquitectura popular casi

desaparecida del municipio. La prospección de la misma se realizó con dirección NW-SE.

En principio, se trata de un solar en el que no se localizan estructuras arqueológicas aunque está colindante a una antigua fábrica harinera cuya chimenea proponemos incluir en el Catálogo de Elementos Protegidos. La parcela presenta una planta con forma cuadrangular elevada sobre la cota de calle entre 1 m de altura y 70 cms. Limita al norte y al este con calles de acceso al tráfico que ha sido convenientemente peatonizada con aceras y alumbrado público. Al oeste con un antiguo tejar que mantiene la chimenea y que ha sido convenientemente catalogada en este informe y clasificada. Al oeste limita con el entorno urbano próximo a la iglesia parroquial, aunque está separada del edificio unos 300 metros. En el momento de la prospección hemos comprobado que los perfiles norte y este de potencia entre 1 m y 70 cm se trata de una estratigrafía única compuesta por un nivel estratigráfico de tierra suelta de grano medio compuesto de arcillas de color pardo-rojizas de textura fina y porosa con aportes de grava d e pequeño tamaño homogéneo y uniforme típicas de los luvisoles en superficie se han hallado restos de materiales predominan restos de tejas pero también material cerámico. No se aprecia ningún tipo de estructura asociada a las construcciones que la rodean ni del entorno la potencia conservaba es muy interesante desde el punto de vista arqueológico como testigo de la evolución y desarrollo del casco urbano ya que el entorno de casas colindantes indican que fue ocupado.

A efectos de documentar la posible potencialidad arqueológica, recogemos un total de 11 fragmentos cerámicos, todos galbos salvo un borde. Todos ellos están muy rodados pero creemos que tienen cronología moderna o contemporánea. Se trata de fragmentos de pequeño tamaño que excepto tres están realizados en cerámica común cocción oxidante y el resto son vidriadas con decoración azul cobalto parece que con decoración vegetal. En principio también el topónimo de la zona es significativo desconocemos si las eras se hallaban en esta zona y por lo tanto la cerámica se asociada a la vida del lugar o bien nos encontramos ante un lugar con restos de otro tipo que desconocemos.

En consecuencia, proponemos que esta parcela y, en general todas las exentas situadas en suelo urbano o urbanizable sean sometidas a cautela arqueológica, esto es, que en el caso de que se requiera su urbanización, el correspondiente permiso y proyecto estén vinculados a un seguimiento arqueológico, tal y como recogemos en la propuesta de ordenanza para la protección del patrimonio cultural.

2.3. Planeamientos anteriores.- Peñaranda de Bracamonte contaba con Normas Subsidiarias Municipales desde su aprobación definitiva el 19 de mayo de 1987. El 28 de julio de 2001 se aprueba provisionalmente el Plan Especial del Conjunto Histórico de las Tres Plazas, que obtuvo informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural en la sesión celebrada el 27 de septiembre de 2001, aunque establecieron cuatro prescripciones especiales que deberían haber sido incluidas en el documento refundido para la aprobación definitiva, si bien ésta no llegó a producirse. No obstante, este Plan Especial ha servido de referencia a la misma Comisión de Territorial de Patrimonio para juzgar los proyectos para los que se ha solicitado licencia dentro de su ámbito.
Las Normas Subsidiarias ya no están vigentes, puesto que su revisión, las Normas Urbanísticas Municipales, se aprobaron definitivamente con fecha 4 de abril de 2017 y entraron en vigor al día siguiente de su publicación en el BOCyL, el 26 de junio de 2017. Por tanto, el PEPCH debe respetar las determinaciones de ordenación general de las NUM, lo cual no ha revestido ninguna dificultad, puesto que la tramitación de ambos documentos se inició conjuntamente y luego se ha continuado casi simultáneamente, con ligeros desfases a favor de las NUM, pero siempre tratando de lograr su coordinación.
Las anteriores regulaciones, aunque el Plan Especial no se hubiera aprobado definitivamente, han servido para preservar relativamente bien el ámbito estricto de las Tres Plazas, especialmente debido a la intervención de la Comisión Territorial de Patrimonio, pero se han manifestado insuficientes para preservar un espacio más amplio, tal como se ha declarado finalmente en la actualidad. Ello es debido a que se ha llevado a cabo una reconstrucción bastante intensa con tipologías convencionales empleadas con escasa intención de adaptación a un medio urbano preexistente poco analizado y menos aún comprendido.

2.4. Equipamientos y espacios libres.- El ámbito del Plan Especial contiene algunos equipamientos, públicos y privados, de diversos tipos y funciones.

Equipo administrativo.- Está constituido prácticamente en exclusiva por el Ayuntamiento.
Equipo cultural.- Está representado por el Teatro Calderón como equipamiento público y por la Fundación Germán Sánchez Ruipérez, en sus dos sedes: la que se encuentra en la Plaza de España y el Centro de Internacional de Tecnologías Avanzadas, en la calle Nuestra Señora. Estos dos últimos, pertenecientes a una Fundación sin ánimo de lucro, tienen una intensa influencia que trasciende el ámbito, no solo del ámbito de planeamiento, sino incluso del propio municipio.
Equipo religioso católico.- Se compone de las iglesia parroquial de San Miguel, en la y del Convento de las Carmelitas. Ambos son edificios notables, el segundo BIC, cuya conservación resulta imprescindible para la salvaguarda del Conjunto.
Solamente pueden tener consideración de espacio libre público las zonas vacías peatonales de las Tres Plazas.

2.5. Actividades Institucionales. Características y objetivos.- Como ya se ha dicho en el apartado correspondiente a equipamientos, las actividades institucionales se limitan al Ayuntamiento, cuya horario es fundamentalmente matutino, por lo que no puede decirse que genere una afluencia de público constante, aunque sí importante en el horario de atención de modo diario.
Esta actividad institucional pública se complementa de manera bastante eficaz con las instituciones privadas, en gran medida por los dos centros de la Fundación Sánchez Ruipérez, que convocan la asistencia de muchas personas con un horario muy amplio, lo que permite el uso del ámbito de planeamiento con una intensidad considerable, aunque circunscrito en el eje principal formado por las Tres Plazas y la calle Nuestra

Señora, por lo que en el resto de las manzanas incluidas en el Plan Especial la afluencia provocada por la actividad institucional resulta ser mucho más escasa.

2.6. Actividades Productivas. Características y objetivos.- Del análisis realizado en el apartado 2.1. c), "Actividad económica" se deduce que en el ámbito del Plan Especial se lleva a cabo tradicionalmente una intensa actividad económica, en su mayor parte inscrita en el sector terciario, a través de negocios casi siempre de pequeña envergadura pero muy diversificados, lo que provoca una afluencia casi constante a la zona durante una amplia gama horaria. Al igual que la actividad institucional, aunque más distribuida por todo el ámbito, la actividad productiva comercial, hostelera, de oficinas, etc., se concentra en gran medida en las manzanas a las que se accede desde los mismos espacios urbanos, es decir el eje formado por las Tres Plazas y la calle Nuestra Señora.
En todo caso, se trata de un ámbito urbano que no corre peligro de abandono debido a la actividad que genera, con el único riesgo de que en algunas zonas concretas, sobre todo las más centrales, se decante excesivamente la demanda de espacio y suelo hacia esos usos terciarios, en detrimento del uso residencial, lo cual no sería deseable. Por tanto, el planeamiento deberá adoptar algunas medidas que sigan estimulando el uso residencial, sin que por ello se dejen de implantar actividades de carácter productivo terciario.

2.7. La edificación.- El conjunto edificado del casco histórico de Peñaranda de Bracamonte ha oscilado entre el abandono y consiguiente ruina y la rehabilitación con criterios más o menos afortunados, aparte de algunas sustituciones completas que van desde algunos escasos aciertos a la inadecuación casi total, pasando por intentos que podrían calificarse benévolamente de bien intencionados.
Del análisis del diseño arquitectónico se desprende que la gran mayoría del caserío aún no renovado del ámbito del Plan Especial de Peñaranda de Bracamonte está compuesto por edificios asignables al concepto de "tradicional urbano" y se sitúan en el centro de la Villa. Son relativamente escasos, sin embargo, los correspondientes al grupo de mayor categoría, es decir, el compuesto por los edificios a los que puede asignarse un estilo histórico concreto: la iglesia de San Miguel y el Convento de las Carmelitas; en cierta medida también el teatro Calderón.
Si se utiliza la referencia estricta del Conjunto incoado con la nueva delimitación en el entorno de las Tres Plazas, la superficie de suelo compuesta por las parcelas renovadas por edificación con una antigüedad inferior a 50 años aproximadamente representa algo más del 40% de la totalidad del suelo edificable (más de 40000 m2). El 60% restante son parcelas sin renovar (cerca de 60000 m2 de suelo), repartiéndose aproximadamente al 50% entre las parcelas que contienen edificaciones de algún interés desde el punto de vista del patrimonio cultural (en las que se incluyen la iglesia de San Miguel y el teatro, más de 2000 m2 en total) y las parcelas que pueden considerarse solares o que contienen edificación en mal estado, insuficiente o simplemente sin mayor interés patrimonial.

En el presente análisis de la imagen urbana del entorno del Plan Especial, se describirán los elementos tipológicos y las características morfológicas reconocibles en las fachadas de los edificios catalogados. Se pretende identificar y acotar cuales son los elementos relevantes de las fachadas existentes que habrán de tenerse en cuenta para la conservación, renovación o sustitución de edificaciones dentro del entorno del Plan Especial.
Es fundamental reseñar que, dentro de ese entorno del Plan Especial, se distingue un área más reducida, llamada "de las tres plazas" que forma un conjunto con características morfológicas distintas de la edificación general. Fundamentalmente la distinción estriba, como es bien sabido, en la existencia, desde antiguo, de soportales públicos en planta baja.

Estas edificaciones incluidas en el entorno de las tres plazas, participan del análisis tipológico y morfológico general en sus plantas superiores pero no en su zona porticada. Estos pórticos se preservan como patrimonio urbano específico y son objeto de un apartado especial de este análisis.
Se empleará el método de estudiar los elementos que definen la tipología de la edificación, considerando tres grandes grupos:

- Los materiales de acabado y su organización en la fachada.
- Tratamiento y diseño de los huecos.
- Composición de la fachada

2.7.1.-Materiales de acabado.

A).-Ladrillo visto

Foto 1

El ladrillo visto es el material más utilizado y reconocible en los acabados de fachadas de Peñaranda. Tiene su razón lógica en la facilidad de acceso al material base de su fabricación, la arcilla, y a la ausencia en las cercanías al núcleo urbano de otros tipos de materiales de construcción.
La foto 1 puede ser indicativa de la proporción existente entre las fachadas revestidas y las de ladrillo visto.
Su profuso uso como material de fachada y las diferentes formas de aparejarlo, no impide distinguir tres características esenciales de los edificios del entorno del Plan Especial:

- Se trata generalmente de un ladrillo sin mecanizar, de tejar o también llamado manual, de aspecto tosco y de caras no muy planas.

- Por la necesidad de regularizar el ladrillo tosco, se recibe con junta de considerable espesor. Esta junta, de color muy claro por ser de mortero de cal, influye en la tonalidad final de la fábrica.

- Se apareja a tizón, probablemente para construir muros de un asta. Este hecho aumenta el número de juntas, que resulta mayor que la del habitual aparejo a soga. Esto influye en la coloración final más clara de toda la fábrica, y es un rasgo distintivo de las fachadas de ladrillo visto de Peñaranda. (Foto 2)

Foto 2

B).- Revestimiento continuo.

En Peñaranda los revestimientos continuos, en los edificios catalogados, son menos frecuentes que el ladrillo visto. Este revestimiento era realizado con mortero de cal, pero con mucha frecuencia ha sido sustituido por mortero de cemento y pintura. Se utiliza, en el conjunto de la fachada en dos tipos de elementos:

- Elementos decorativos. Es muy habitual revestir, en fachada de ladrillo visto todos los elementos decorativos: recercados, impostas, cornisas, pilastras, imitaciones de sillería, etc…(Foto 3).

Foto 3

- Plano de fachada. Menos frecuente es encontrar fachadas totalmente revestidas. Solo es habitual en las plantas bajas por varias razones: el ladrillo, y sobre todo el de tejar, de tejar no es buen material para levantar fabricas cerca del un suelo húmedo por su porosidad y la del mortero de cal. Se producen humedades de capilaridad que deterioran con el tiempo la fábrica. Y por tanto se hace necesario utilizar otro material o, en su defecto, protegerlo con algún recubrimiento. (Fotos 4 y 5).

Foto 4

Foto 5

C) -Hierro
Material con el que se realizaran todas las barandillas de balcones y ventanas de alfeizar bajo. También se construye de hierro la estructura que sustentan los pequeños vuelos de los balcones.

D)- Madera
Presente como estructura de sustentación de los pisos, aparece vista, ya con poca frecuencia, en los edificios con soportales. Es el material con el que se realizan las carpinterías de los huecos de fachada.

E).-Teja.
Prácticamente la totalidad de los edificios incluidos en la zona del Plan Especial tienen cubiertas inclinadas de teja.

2.7.2.- Tratamiento y diseño de los huecos

En los edificios catalogados se puede observar que las distintas plantas tienen tratamiento de huecos diferentes. Pero, si hay algún elemento recurrente en la arquitectura tradicional peñarandina, es el balcón de la planta primera. (Foto 6). Salvo un solo caso de los edificios catalogados, todos los catalogados en el Plan Especial tienen balcones en esa planta. Este balcón tiene siempre una serie de características invariables:

- Estructura de soporte ligera, de hierro
- De losa delgada. Muy pocas veces se superan los 10cm.
- Barandilla también ligera y de hierro o, raras veces, de fundición.
- De vuelo corto, nunca mayor de 40cm.
- Individuales. Salvo en algunos casos de balcones corridos, en edificios de las plazas, solo están para el hueco al que sirven.
- No existen cuerpos volados. Tan solo se observan unos pocos miradores de hierro, que no son representativos

Foto 6

Cuando los edificios tienen tres plantas, la planta segunda suele tener también barandilla ligera, del mismo tipo de la del balcón de planta primera, pero enrasado al plano de fachada.

Otro rasgo característico de los edificios de tres plantas es que la planta superior suele tener menos altura que la inferior. De esta manera se acentúa el carácter de “planta noble” de la planta primera. (Foto 7)

Foto 7

La planta baja de los edificios, cuando se dedican a uso comercial, plantean huecos muy variados. Pero cuando su uso es de vivienda, generalmente siguen el esquema compositivo de la planta primera. Los huecos de planta baja se sitúan a plomo de los balcones de la planta superior y con el mismo ancho. Esas ventanas de planta bajas mantienen una proporción vertical y, por tanto, tienen su alféizar bastante más cerca del suelo de lo habitual en otros casos. (Foto 7).

Las características compositivas del hueco en todas las plantas, salvo los que sirven a comercios, son las siguientes:

- Para todos los huecos de la fachada, el tamaño y las proporciones de los balcones es siempre la misma. Los huecos no se dimensionan por el uso de los locales a los que sirven,

- Los huecos tienen siempre proporción vertical.

- Salvo contadas ocasiones, todos los balcones tienen el mismo vuelo.

El tratamiento de las jambas de los balcones es muy variado, pero se pueden clasificar en tres categorías:

- La forma más simple es la de la jamba de ladrillo visto y pintado de color blanco en su intradós.

- La más clásica, en fachadas de ladrillo visto y en las revestidas, es el recercado de mortero de cal, más o menos decorativo. Ese recercado suele aparecer como una banda de 20 a 30cm, pintada de color blanco.

- La más interesante, por elegante y poco usual, es la del recercado de mortero que presenta en el frente de fachada entorno a 5cm. También se pinta de blanco. (Foto 8)

-

Foto 8

Es importante resaltar que, en fachadas de ladrillo visto, el vano de los huecos se salva con un arco adintelado. El arco adintelado es un elemento característico de la arquitectura peñarandina. (Fotos 8 y 9)

Foto 9

2.7.3.- Composición de la fachada

Se pueden establecer un conjunto de leyes compositivas en los edificios catalogados:

- La simetría. Suelen ser todas fachadas simétricas, aunque, a veces, se diluya para colocar la puerta de acceso al edificio. En fachadas de tres balcones por planta, la simetría axial central se suele reforzar volando solo el balcón central. (Foto 10)
-

Foto 10

- La imposta. Aparece como saliente que marca las diferentes plantas. Se resuelven en ladrillo visto o en molduras decorativas. Cuando la planta baja es toda revestida, no suele aparecer la imposta. (Foto 6)

- El enmarcamiento de la planta primera. Es característico de las fachadas peñarandinas encontrarse enmarcadas con elementos decorativos .Resaltan los finales del lienzo de la fachada de la planta primera. A la imposta y la cornisas acompañan elementos verticales en forma de recercados o pilastras que ponen límite en sus extremos. Los hay construidos en ladrillos o revestidos. Y, como referencia decorativa, aparecen con imitación de sillería, como pilastras, o como simple recercado. (Foto 11)

- En muchos casos los edificios se rematan con una fuerte cornisa de ladrillo visto o revestido. (Foto 11)

Foto 11

2.8. La estructura espacial urbana.-

Tipología de ocupación del suelo: parcela, propiedad, edificación.- El casco antiguo de Peñaranda de Bracamonte, en la parte de la delimitación del BIC del conjunto declarado, cuenta con 17 manzanas completas y 12 más de forma parcial. Las manzanas completas suman una superficie de 62876 m2, lo que da una media de unos 3700 m2 por manzana. Se trata, por tanto, de manzanas de tamaño considerable, con dimensiones transversales que se acercan a los 50 m. Como ya se ha visto, la parcelación resulta bastante menuda y apretada, por debajo de los 200 m2 de superficie media. Esto hace que la proporción fondo-fachada sea de media alrededor de 3:1. Naturalmente, la consecuencia es una edificación generalizada entre medianeras con el fin de aprovechar al máximo la fachada, la cual coincide en todos los casos con el límite que separa la parcela privada del espacio público. El fondo medio puede cifrarse en 18 m, lo que da una ocupación superior al 70% y una edificabilidad que supera ligeramente los 2 m2/m2, si se acepta que la altura más generalizada es de tres plantas. El fondo no edificado con la altura de fachada presenta también un cierto aprovechamiento con edificaciones auxiliares de planta baja.

Así pues, estamos ante un casco urbano con una densidad y aprovechamiento relativamente elevados, si se tiene en cuenta el rango-tamaño de Peñaranda de Bracamonte. Esta disposición parcelaria tradicional, que se basa en un entramado medieval, aunque bastante modificado a lo largo del tiempo, produce una determinada imagen urbana muy característica de este tipo de cascos: una proliferación de fachadas de dos o tres plantas con una media de dos huecos por planta, lo que da una impresión de fragmentación, si bien unificada por el ritmo de huecos, la proporción de los mismos y la utilización de un número muy limitado de materiales, por lo que la sensación global al viandante es de una notable tranquilidad y equilibrio.

a) Distribución de usos del suelo.- Dentro de una base bastante homogénea de carácter eminentemente residencial, podría hablarse de una cierta zonificación que es consecuencia de las preferencias en la ubicación de las actividades económicas.

En efecto, aunque la tipología edificatoria unifica el ámbito del Plan Especial, lo que determina por otra parte la importancia de los escasos hitos de referencia existentes (los dos equipamientos religiosos en ambos extremos del eje norte-sur que cruza el casco urbano por su centro), ya se ha visto que el esquema planta baja comercial-plantas altas residenciales, con la posibilidad de edificios completos de usos terciarios, se da con más intensidad en las parcelas cuya fachada principal se encuentra en alguna de las Tres Plazas o en la calle del Carmen, antigua travesía de la carretera nacional N-501, acentuándose en el resto de forma gradual según se aleja del centro el uso residencial e incluso de pequeños almacenes u otros usos auxiliares. Las parcelas más extensas son las destinadas a equipamientos, tanto públicos como privados y están distribuidos a lo largo de los dos mismos ejes principales de actividad.

b) Áreas morfológicas: relación entre la trama urbana y su expresión.- Dejando aparte el entorno del Convento de Carmelitas, por su menor entidad urbana, la observación del plano del ámbito de las Tres Plazas incoado revela que las mismas parecen haber surgido como espacios de articulación de dos tramas diferentes: la que se encuentra al oeste del eje norte-sur que forman las plazas y la que viene desde el este. En efecto, la parte oeste presenta una mayor irregularidad en el trazado de las calles y la forma consiguiente de las manzanas, lo que parece indicar un origen de mayor antigüedad que la parte este, con largas calles en dirección este-oeste y manzanas más grandes y regulares, por delimitarse con otras calles en dirección norte-sur aproximadamente perpendiculares a las primeras. Las dificultades de conexión entre ambas tramas posiblemente determinaron la aparición de una serie de espacios más amplios que resuelven con mucha habilidad este entronque, aprovechando además que se trataba del centro tradicional de la población.

Desde el punto de vista del paisaje urbano, el recorrido del viandante por la secuencia de espacios que se le van ofreciendo resulta ser una experiencia muy agradable y además variable, dependiendo de si el recorrido se lleva a cabo por dentro o por fuera de los soportales. Es lícito, por tanto, distinguir, con efectos en la normativa, el ámbito estricto de las Tres Plazas del resto de la zona objeto del Plan Especial.

c) Zonas homogéneas.- Por lo expuesto en la letra anterior, se distinguen dos zonas homogéneas: el conjunto de parcelas con fachada en alguna de las Tres Plazas, que se denominará a partir de ahora Manzana Casco Histórico I, y el resto de parcelas, incluidas las que se encuentran en el entorno de protección del Convento, será Manzana Casco Histórico II. Dentro de la primera, también cabe hacer ciertas matizaciones, porque entre las dos plazas principales, la de España y la de la Constitución, se puede observar una clara diferencia de orden: en la primera se generalizan las dos plantas y en la segunda tres.

d) Conexión con el resto de la población.- En el apartado dedicado a Comunicaciones (2.1.d)), se daba una primera idea del tipo de conexiones entre el ámbito del Plan Especial y la trama circundante, detectándose una continuidad completa, hasta el punto de que el primero resulta ser una acotación en cierto modo convencional, al menos a vista de pájaro, de la segunda. En efecto, puede comprobarse que varias de las calles son comunes a los ámbitos interior y exterior del Plan Especial, incluso de nombre. Por tanto, no puede considerarse que existan límites físicos concretos que materialicen el paso del exterior al interior, como es el caso de los cascos históricos amurallados, por ejemplo, sino más bien todo lo contrario, los ejes más importantes y significativos de la estructura urbana de Peñaranda de Bracamonte son los que sirven de elementos de unión entre el Conjunto histórico y el resto de la ciudad.

3. MEMORIA VINCULANTE

3.1. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LA DECLARACIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO

3.1.1. Criterios para la zonificación general.- De la declaración por Decreto de 2 de noviembre de 1973 se deduce la necesidad de conservar el ámbito de las Tres Plazas, que caracteriza el marco urbano de la población. Sin embargo, esta declaración no establece gráficamente la zona afectada, por lo que la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo consideró necesaria una delimitación gráfica del conjunto declarado en 1973. Como consecuencia, aprobó la Resolución de 17 de septiembre de 2010 por la que se incoa expediente para adecuación en la categoría de Conjunto Histórico del bien de interés cultural denominado "Casco Antiguo de Peñaranda de Bracamonte".
El presente Plan Especial de Protección adopta la delimitación gráfica contenida en la Resolución citada, ampliándola a las parcelas completas afectadas, con el fin de extender las determinaciones a la unidad urbanística que normalmente es la base territorial de aplicación del planeamiento.
La incoación queda culminada mediante el Acuerdo 73/2012 de 23 de agosto de la Junta de Castilla y León por el que se adecua en la categoría de conjunto histórico el bien de interés cultural denominado "Casco Antiguo de Peñaranda de Bracamonte", que delimita el área afectada por la declaración. La motivación que figura en la declaración es la siguiente:

> Atendiendo a la definición de conjunto histórico contenida en el articulo 8 c) de la Ley 12/2002, de 11 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, se procede a la delimitación de la zona afectada por la declaración, atendiendo no solo a la estricta delimitación del casco histórico caracterizado por las tres plazas que lo configuran, sino entendiendo el conjunto de forma más amplia, como el espacio urbano o área territorial, que por las características de su trama y por las edificaciones que lo integran, resulta significativo como testimonio de la cultura de un pueblo.

Del análisis contenido en la Memoria Informativa se deduce que la mayor parte del Conjunto puede inscribirse en la tipología asimilable a manzana compacta de edificios entre medianeras con imagen que expresa una arquitectura común o singular de carácter claramente urbano y que constituye la práctica totalidad de las manzanas del ámbito del Plan Especial. Así pues, se plantea esta categoría, identificable como calificación de Manzana Casco Histórico, como básica dentro del Plan Especial y, por supuesto mayoritaria y central.
Dentro de esta calificación se han distinguido dos usos pormenorizados físicamente vinculados al territorio: el conjunto de las parcelas con fachada a las Tres Plazas, al que se le asigna la denominación de Manzana Casco Histórico I, y el resto de parcelas, que se distinguiría con el nombre de Manzana Casco Histórico II.
Por último, quedarían dos usos que no tienen por qué corresponderse con tipologías determinadas y únicas, sino que su contenedor físico obedece a cada función particular. Se trata de los equipamientos, distinguiéndose entre públicos y privados en razón de titularidad, debido a las connotaciones urbanísticas y jurídicas diferentes que cada uno presenta.
Así pues, sería suficiente la distinción de estas cuatro calificaciones en sendos usos pormenorizados que tendrían su reflejo en ordenanzas apropiadas para cada uno.

3.1.2. Criterios para la ordenación de la estructura urbana.- En los casos de existencia de Conjuntos declarados bien de interés cultural, tanto por aplicación de la propia legislación de patrimonio como por razones objetivas, la estructura urbana es

uno de los valores que caracterizan de manera más acusada al propio Conjunto, siendo por tanto uno de los objetivos fundamentales su mantenimiento.
Este lleva implícito la conservación e incluso la recuperación de las alineaciones históricas, así como las relaciones existentes entre volumen y vacío, debiéndose además analizar y matizar la categoría de los espacios urbanos, que en el casco histórico de Peñaranda de Bracamonte son dos, como se desprende del punto anterior, un espacio urbano especialmente significativo y por tanto protegido, el estrictamente ocupado por las Tres Plazas, y el resto del espacio urbano, que consiste en la trama viaria circundante perteneciente al recinto incoado y al entorno de protección del Convento.
No se considera necesario introducir de forma excepcional ninguna modificación de las actuales alineaciones, consolidando y respetando las existentes.

3.1.3. Criterios de protección.- Se trata de uno de los objetivos esenciales del Plan Especial, hasta el punto de que figura en el título del mismo.
La protección tiene dos vertientes: el mantenimiento de los inmuebles y ambientes urbanos de especial interés cuando su grado de conservación sea aceptable y el control de las renovaciones o nuevas implantaciones en aquellas parcelas que contengan solares o edificaciones deficientes.
Los criterios de mantenimiento de los inmuebles de interés proceden del análisis que sobre cada una de las 489 parcelas del Plan Especial del mismo se deduce la propuesta de una serie de categorías que matizan el grado de protección que figura en el Catálogo de edificios, distinguiéndose cuatro grandes grupos, de mayor a menor categoría: el integral, que sería aplicable a la arquitectura monumental, constituido por los dos edificios religiosos, uno de ellos BIC; el estructural, que recoge el edificio del Teatro Calderón, los soportales de las Plazas, en especial el del Ayuntamiento la fachada de la Antigua Cárcel y un edificio residencial privado en la calle Nuestra Señora, 10, el cual tiene características arquitectónicas claramente singulares; ambiental, categoría que acoge los inmuebles que componen lo que se ha denominado “arquitectura de acompañamiento” en estado aceptable; y tipológica, constituida por un grupo de edificaciones que no tienen especial significación por sí mismas o que se encuentran en mal estado, pero que están bien integradas en el ambiente urbano.
Esta última categoría recoge un tipo de edificio que, si bien no es de especial calidad, se considera que su adaptación al Conjunto es notable, de tal forma que podrá ser sustituido por completo, lo que no implicará automáticamente la posibilidad de demolición y, en todo caso, el propio edificio existente marcaría las pautas principales para una posible renovación o sustitución.
El resto de edificios sería en principio renovable o renovado.
En todo caso, las acciones que se permitan para estos edificios o parcelas vacías (solares) entran de lleno en el ámbito de aplicación de las Ordenanzas Reguladoras y de la Guía de Diseño, con el objetivo evidente de lograr su más intensa integración en el Conjunto.
Mención aparte merecen, por un lado, las normas tendentes a regular los tratamientos exteriores de urbanización y por otro a establecer los criterios de implantación de objetos adosados, desde reclamos publicitarios de locales a elementos tecnológicos, como cables, antenas, registros, etc., dado que influyen en gran medida en la imagen general del Conjunto y, por tanto, en su protección.

3.2. JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES DE ALINEACIONES, EDIFICABILIDAD, PARCELACIONES O AGREGACIONES QUE, EXCEPCIONALMENTE, EL PLAN PROPONE

3.2.1. Criterios para la propuesta de ordenanzas reguladoras.- Las pautas que deben seguirse para la elaboración de una ordenanzas reguladoras en conjuntos

históricos vienen definidas en la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en concreto en los artículos 42 y 43, así como en el artículo 94 de su Reglamento.

El art. 42, Conservación de conjuntos históricos, etc., previene en su apartado 1 que "la conservación de conjuntos históricos comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística, así como las características generales de su ambiente. Se consideran excepcionales las sustituciones de inmuebles y sólo podrán realizarse en la medida que contribuyen a la conservación general del carácter del Conjunto".

El apartado 4 del mismo artículo especifica que "no se admitirán modificaciones en las alineaciones y rasantes existentes, alteraciones de volumen, ni de edificabilidad, parcelaciones, agregaciones, y en general, ningún cambio que afecte a la armonía del conjunto. No obstante, podrán admitirse estas variaciones, con carácter excepcional, siempre que contribuyan a la conservación general del bien y estén comprendidas en la figura de planeamiento definida en el siguiente artículo".

"Art. 43. Planeamiento en conjuntos históricos, etc. La declaración de un conjunto histórico... determinará la obligación para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, de redactar un plan especial de protección del área afectada...".

.....

"4. Los instrumentos de planeamiento a que se refiere este artículo contendrán al menos:

a) Un catálogo exhaustivo de todos los elementos que conformen el área afectada, incluidos aquellos de carácter ambiental, señalados con precisión en un plano topográfico, definiendo las clases de protección y tipos de actuación para cada elemento.

b) Los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas, así como aquellos elementos más significativos existentes en el interior.

c) Los criterios para la determinación de los elementos tipológicos básicos de las construcciones y de la estructura o morfología del espacio afectado que deban ser objeto de potenciación o conservación.

d) Justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones que, excepcionalmente, el plan proponga".

Como puede deducirse, los derechos de los propietarios están supeditados a un bien superior que es la conservación del conjunto, entendido como el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica existente. En el caso de Peñaranda de Bracamonte, el aprovechamiento se relaciona con cada una de las calificaciones, que están en función a su vez de las áreas homogéneas encontradas, es decir, en la Manzana Casco Histórico I se establecerán determinaciones más rigurosas que en la Manzana Casco Histórico II, e incluso se matizará la Plaza de España y la Plaza de la Constitución.

No obstante, la legislación de patrimonio tampoco pretende un anquilosamiento de los conjuntos, permitiendo al planeamiento la definición de usos compatibles con cierta flexibilidad, lo cual es muy conveniente en el caso de Peñaranda de Bracamonte, dada la vitalidad que presenta el Conjunto, en especial el ámbito de las Tres Plazas. El Plan Especial debe mantener esta vitalidad como una de sus características más positivas.

En cuanto al aprovechamiento urbanístico, la legislación de patrimonio lo condiciona a la permanencia de lo existente. En casos excepcionales se permitiría un aumento de la edificabilidad global del Conjunto, si la causa es la mejora o la terminación de determinados espacios con clara vocación para ello. Normalmente hay que pensar que se trata de solares vacíos o con edificaciones insuficientes o que no guardan relación con la tipología normal del Conjunto. Así pues, en este Plan Especial se propone en el uso pormenorizado de Manzana Casco Histórico I la ordenación física parcela a parcela, conservando el volumen y la envolvente de los edificios con tipología propia del Conjunto y completar la estructura de cada manzana en aquellos lugares que

excepcionalmente lo requieran, basándose siempre en lo existente como condicionante principal. De esta manera, los derechos urbanísticos no dependen de un índice de edificabilidad, sino de la ordenación física en función de las necesidades morfológicas impuestas y condicionadas por la parte edificada al modo tradicional. En la Manzana Casco Histórico II se determina un volumen tipo admisible de tres plantas, en las condiciones que se deducen del análisis de la edificación contenido en la Memoria Informativa. En ambos casos deberá conservarse, al menos físicamente, el parcelario existente, que confiere al Conjunto el ritmo actual, exclusivo del mismo.
Con ello se está cumpliendo la legislación de patrimonio y también los artículos 36 y 37 de la LUCYL, así como el 17.1.b) del RUCyL, sin que por el hecho de plantearse ciertas diferencias en cuanto al aprovechamiento resultante se generen indemnizaciones.
En la misma línea, la Ley de Patrimonio exige la adaptación de las nuevas construcciones (cuando no se prescribe la catalogación del inmueble) a los “elementos tipológicos básicos de las construcciones” (existentes), por lo que las ordenanzas definitorias del volumen (altura, cubierta, fondo edificable, etc.) deben tomar como base el entorno urbano, tal como se define en el. También las ordenanzas que regulan la imagen de las edificaciones deben tratar de que lo nuevo extraiga de lo anterior todo aquello que define su carácter, como relación hueco-macizo, diseño, proporción y ordenación de los huecos, materiales y colores.
Por último, los cambios en las alineaciones sólo serán justificables si no existieran en algún punto alineaciones consolidadas históricamente. Como en este caso las alineaciones están muy consolidadas y la trama urbana carece de vacíos importantes, no resulta necesario introducir, ni siquiera excepcionalmente, variación alguna en las mismas.

3.2.2. Criterios de gestión.- La gestión propuesta se basa en que la mayor parte de las actuaciones en el ámbito del Plan Especial puedan ejecutarse de forma directa o todo lo más mediante actuaciones aisladas, si en algún momento se considera que es necesario completar la urbanización, lo cual será excepcional debido al grado de urbanización que se observa en todo el ámbito del Plan Especial.
En cuanto a la aplicación posterior del Plan Especial, en principio el art. 44.2 de la Ley de Patrimonio permite la competencia de los Ayuntamientos para la concesión directa de las licencias, No obstante, para las poblaciones de pequeña y mediana entidad conviene que al menos exista una comisión asesora del Ayuntamiento, con funciones de seguimiento e interpretación del Plan Especial, de las que ya se tiene una experiencia satisfactoria en otros lugares de esta misma provincia.
El señalamiento de áreas de regeneración urbana ya está realizada, al funcionar un ARU dentro de un ámbito determinado y aprobado por la administración.

3.3. CRITERIOS RELATIVOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS BÁSICOS DE LAS CONSTRUCCIONES Y DE LA ESTRUCTURA Y MORFOLOGÍA DEL ESPACIO AFECTADO QUE DEBAN SER OBJETO DE ACRECENTAMIENTO Y MEJORA.

Este epígrafe del Reglamento de la Ley de Patrimonio Cultural se interpreta en el sentido de establecer una serie de determinaciones de diseño general y de detalles arquitectónicos, así como de materiales que deban ser empleados en las intervenciones de cualquier clase que puedan preverse en la ejecución del Plan Especial, en particular en aquellos espacios que puedan ser objeto de renovación o modificación de su imagen urbana actual.
La normativa dispondrá de de una serie de herramientas para poder realizar tales intervenciones, las cuales se basarán en los análisis que se han llevado a cabo, especialmente los de los tipos arquitectónicos detectados, así como su relación con los espacios urbanos donde se asientan. Estas herramientas en conjunto constituirán

una Guía de Diseño que deberá ser tenida en cuenta en los proyectos que se lleven a cabo en el ámbito del Plan Especial.
Se contemplarán los siguientes aspectos:
- Los materiales de acabado y su organización en la fachada.
- Tratamiento y diseño de los huecos.
- Composición de la fachada

3.4. CRITERIOS RELATIVOS A LA CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS E INSTALACIONES SOBRE LAS MISMAS, ASÍ COMO DE AQUELLOS ELEMENTOS MÁS SIGNIFICATIVOS EXISTENTES EN EL INTERIOR.

Se relacionan a continuación los criterios que se emplean en la elaboración del catálogo de edificaciones y elementos constructivos de interés, así como de las medidas para preservarlos, mediante la regulación de las intervenciones necesarias para su conservación o recuperación, así como para preservarlos de las instalaciones de carácter tecnológico que distorsionen la imagen urbana.
En el caso de Peñaranda de Bracamonte se ha estimado conveniente distinguir cuatro categorías de catalogación:

-de protección integral, para los dos edificios monumentales: el Convento de Carmelitas (BIC) y la iglesia de San Miguel.

-de protección estructural, en principio solo para el Teatro Calderón, los soportales de las plazas y la fachada de la Cárcel Vieja, además del edificio residencial privado de la calle Nuestra Señora, 10. Podría ocurrir que algún edificio con protección de categoría inferior pudiera pasar a esta categoría si, mediante el análisis adecuado del interior, el Ayuntamiento lo estimara oportuno.

-de protección ambiental, para todos aquellos edificios que contribuyan a la conformación de la actual imagen urbana del Conjunto. Si del análisis previo preceptivo se dedujera la existencia de elementos internos de interés, el Ayuntamiento podría elevar la categoría de la catalogación a estructural.

-de protección tipológica, para aquellos edificios que se considere bien adaptados al medio urbano del Conjunto, pero que por sus características de formales o su mal estado no alcance la categoría de protección ambiental, por lo que pudiera ser sustituido por completo reproduciendo sus características más relevantes, según se determine en la ficha correspondiente del Catálogo.

La normativa establecerá la regulación de los elementos de tipo tecnológico, como cables, antenas, colectores solares, etc., así como huecos de luz y ventilación en las cubiertas, con el objetivo de evitar los impactos visuales indeseables, si bien preservando el cumplimiento de la vigente Ley de Telecomunicaciones.

3.5. PROGRAMA ORDENADO DE ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRADA O DE OTROS PROCEDIMIENTOS SIMILARES DE CARÁCTER OFICIAL PARA LA CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN, MEJORA, MANTENIMIENTO Y SANEAMIENTO DEL CONJUNTO HISTÓRICO.

Se exponen a continuación las bases que rigen la aplicación del Área de Regeneración Urbana (ARU), todavía vigente: Este se basa en las previsiones de un ARI anterior, cuyo programa general incluía la siguiente estimación de costes, que se financian entre el Ayuntamiento de Peñaranda de Bracamonte, la Junta de Castilla y León y el Gobierno Central:

Numero total de edificios previstos en la actuación: 414
Presupuesto de obra para las 414 viviendas: 10.191.443,4 Euros.
Debido a que el ayuntamiento no puede afrontar la ejecución de 414 viviendas, se rehabilitarán 300.
Presupuesto para la rehabilitación de 300 viviendas: 7.385.103,9 Euros
Acciones en urbanización y reurbanización y en equipamientos.Costes

Se proponen unas actuaciones integradas en el ámbito de la citada área, basadas fundamentalmente en la urbanización y reurbanización de calles con urbanización y renovación de los servicios existentes en su mayor parte. Estas actuaciones permitirán mejorar las condiciones de habitabilidad e imagen del Casco Urbano de Peñaranda de Bracamonte, ajustándose estrictamente a la legislación vigente, quedando asegurada la diversidad social y de usos, según lo dispuesto en el Planeamiento vigente Urbana y el mantenimiento de la población residente así como la de otra población que pretenda realojarse en la zona.
Se pretende potenciar una ciudad viva y de calidad, eliminando barreras, promocionando la accesibilidad así como la mejora de la eficiencia energética de los espacios públicos y equipamientos. Asimismo, es objetivo la renovación y supresión de las redes aéreas en el Área de Rehabilitación del Casco Urbano de Peñaranda de Bracamonte.

ESTIMACION DE COSTES EN URBANIZACION Y REURBANIZACION Y EN EQUIPAMIENTOS

PEÑARANDA DE BRACAMONTE - OBRAS PÚBLICAS

INFRAESTRUCTURAS

1	**Plaza Agustin Martinez Soler y Plaza de la Leña**		**915.068 €**
2	**Plaza de la Constitucion**		**683.990 €**
3	**Plaza España**		**963.930€**
4	**Plaza Nueva**		**712.490€**
5	**Calle Carmen**		**379.080€**
Total			**3.654.558€**

No se realizara ninguna inversión en obras de equipamientos.

Viviendas	APORTACIÓN MÁXIMA LEGAL		PRESUPUESTOS TOTALES
300	Ministerio	JCyL	
Rehabilitación	1.500.000,00	1.350.000,00	7.385.103,79
Urbanización	300.000,00	210.000,00	3.654.558,00
Gestión	185.333,34	75.000,00	370.666,67
Otros	0,00	0,00	0,00

Este ARI se estableció en su momento programándolo entre 2010 y 2013, llegándose a intervenir en 59 viviendas. Posteriormente siguió sirviendo de base para programar el ARU que se ha desarrollado entre 2016 y el presente 2017, con el siguiente coste previsto de inversión:

ACTUACIÓN	COSTE TOTAL	MINISTERIO DE FOMENTO	COMUNIDAD AUTÓNOMA	AYUNTAMIENTO	PARTICULARES
Rehabilitación	435.121,05 €	152.292,37 €	24.539,89 €	0,00 €	258.288,79 €
Reurbanización	113.636,36 €	11.363,64 €	11.363,64 €	90.909,08 €	0,00 €
Equipo Técnico de Gestión	18.181,82 €	6.363,64 €	4.545,45 €	7.272,73 €	0,00 €
TOTAL	566.939,23 €	170.019,65 €	40.448,98 €	98.181,81 €	258.288,79 €
% PARTICIPACIÓN	100,00 %	29,99 %	7,13 %	17,32%	45,56 %

El ARU tenía previsto actuar en 35 de las viviendas que se programaron en el ARI pero que no llegaron a acometerse en su periodo de vigencia. Casi al término del plazo establecido en este ARU, se ha llegado a actuar en 16 viviendas.

Se ha solicitado por el Ayuntamiento la prórroga por un año más del vigente ARU 2016-2017, el cual en todo caso, así como lo que eventualmente se puedan ir programando en el futuro, seguirán desarrollando la propuesta de actuaciones pormenorizadas por parcelas prevista en el ARI de 2010, dado que el ritmo de solicitudes de actuación ha sido durante las dos experiencias de gestión que se han llevado a cabo en el presente.

Para la implantación de un nuevo ARU será necesario tramitar un Plan Especial de Reforma Interior (PERI) al menos para el ámbito del presente PEPCH a los efectos del artículo 146 del RUCyL y de acuerdo con los artículos 441 a 454 del mismo Reglamento para actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana.

La delimitación del ARU desarrollado hasta ahora no coincide exactamente con la del PEPCH. Es la siguiente:

MANZANAS CATASTRALES. E: 1/1000

3.6. TRÁMITE AMBIENTAL.

Este trámite concluyó con la publicación en el BOCyL de la Órden FYM/818/2020 de 26 de agosto, Informe Ambiental Estratégico del PEPCH de Peñaranda de Bracamonte, la cual se transcribe a continuación:

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

ORDEN FYM/818/2020, de 26 de agosto, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Peñaranda de Bracamonte (Salamanca).

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, recoge en su artículo 6.2 los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada, a los efectos de poder determinar que dichos planes y programas no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien que los mismos deben someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque podrían tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El Ayuntamiento de Peñaranda de Bracamonte ha presentado solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Peñaranda de Bracamonte (Salamanca), promovido por el propio Ayuntamiento. Dicho plan o programa se encuentra encuadrado en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El citado artículo 6.2 especifica que, entre otros supuestos, los planes y programas mencionados en el artículo 6.1 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión, así como los que establezcan un el marco para la autorización en el futuro de proyectos y no cumplan con los demás requisitos establecidos en dicho artículo 6.1, serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, cuyo procedimiento se regula en los artículos 29 a 32, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V.

La Consejería de Fomento y Medio Ambiente es competente para dictar la presente Orden de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición adicional segunda del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

1.– Objeto y descripción del plan o programa.

El planeamiento vigente en el municipio de Peñaranda de Bracamonte son unas Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca de 4 de abril de 2017, publicado en el B.O.C. y L. n.º 120, de 26 de junio de 2017.

El objeto del plan especial es garantizar la protección del conjunto histórico del Bien de Interés Cultural denominado «Casco Antiguo de Peñaranda de Bracamonte», delimitando la zona afectada por la declaración, de forma que se garantice suficientemente la protección integral de este bien.

Esta nueva delimitación no traza su límite por el eje de las calles más exteriores sino que recoge ambas fachadas de la calle, por lo que se han considerado todas las parcelas completas afectadas, con el fin de que una misma parcela no estuviera sujeta a dos regímenes urbanísticos diferentes.

Por otra parte, la existencia en las proximidades de otro Bien de Interés Cultural, constituido por el Convento de las Madres Carmelitas, ha aconsejado incluir su entorno de protección en el mismo plan especial, si bien de modo discontinuo. También se ha adoptado el criterio de

extender la delimitación a las parcelas completas, por las mismas razones que para el caso del conjunto declarado.

Así pues, el primer recinto tiene como límites las parcelas completas más exteriores del ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico con fachadas, total o parcialmente, a las siguientes calles, enumeradas en sentido de las agujas del reloj: Norte, calle Luz Baja; este, calle Medina, girando brevemente al sur por la calle San Luis y recuperando el este por la calle Isabel la Católica; sur, calle del Carmen; oeste, calles Nuestra Señora y Honda.

El segundo recinto se sitúa al sur del principal, a unos cuarenta metros de su límite. Su extremo norte es la parcela destinada a equipamiento privado del Centro de Altas Tecnologías, que linda directamente por el sur con el Convento de las Madres Carmelitas; al este, con las parcelas con fachada a la calle Nuestra Señora de la Cal; al sur con las que cuentan con fachada a la calle San José; al oeste, con la calle Nuestra Señora.

La superficie bruta (incluidos espacios urbanos) abarcada por el plan especial es de 150.783 m2, de los cuales 127.202 corresponden al conjunto y 23.581 al entorno del Convento de las Madres Carmelitas.

2.– Consultas realizadas.

La Ley de Evaluación Ambiental establece en sus artículos 30 y 31 que, previamente a la formulación del informe ambiental estratégico, el órgano ambiental realice consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, orientadas a conocer si el plan o programa a evaluar puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Se han realizado consultas a:

- Confederación Hidrográfica del Duero, que emite informe.
- Dirección General de Patrimonio Cultural, que emite informe.
- Agencia de Protección Civil, que emite informe.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, que emite informe.
- Diputación Provincial de Salamanca, que emite informe.
- Ecologistas en Acción.

La Confederación Hidrográfica del Duero informa que por las inmediaciones del ámbito del plan especial no discurre ningún cauce público, por lo que no existe ninguna afección a cauces ni a sus zonas de servidumbre y policía, así como tampoco se encuentra afectado por zonas o terrenos inundables.

En cuanto a la calidad de las aguas y la disponibilidad de recursos hídricos el Organismo de cuenca pone de manifiesto que la aprobación del plan especial no implica incremento alguno del volumen de vertido, así como tampoco un aumento en el consumo de agua respecto a la situación existente. No obstante, añade una serie de advertencias en la materia.

El informe concluye indicando que no existe afección a obras, proyectos e infraestructuras de esa Confederación Hidrográfica.

La Dirección General de Patrimonio Cultural remite informe de su Servicio de Ordenación y Protección en el que se señala que la documentación examinada recoge de manera detallada los bienes patrimoniales que integran el Conjunto Histórico de Peñaranda de Bracamonte, incluyendo referencias expresas de los bienes de interés cultural, de los yacimientos

arqueológicos y del resto de bienes adscritos al régimen común de protección de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Así mismo, recuerda que para la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico será necesario el informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca. Este órgano colegiado será el que evalúe el Plan Especial y su idoneidad como instrumento de protección del Patrimonio Cultural.

No obstante lo anterior, recuerda que, si una vez iniciada la tramitación del expediente apareciesen nuevos elementos que pudieran afectar al patrimonio cultural, será necesario que el promotor solicite una nueva consulta a la Consejería de Cultura y Turismo para que pueda pronunciarse sobre la situación sobrevenida.

Todo ello sin perjuicio del régimen de informes y autorizaciones cuya emisión corresponda a los órganos centrales o periféricos de la Consejería de Cultura y Turismo de conformidad con lo establecido en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

La Agencia de Protección Civil informa que en relación al riesgo de inundaciones, el municipio de Peñaranda de Bracamonte de acuerdo con el Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones de la Comunidad de Castilla y León, no ha sido categorizado por encontrarse fuera de llanuras de inundación y áreas inundables, además de no tener registrado ningún evento de inundación.

No obstante, deberá tenerse en cuenta la Cartografía de Peligrosidad y Riesgo de Inundaciones del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables aprobada por el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

En relación al riesgo de incendios forestales, presenta un Índice de Riesgo Local Bajo y un Índice de Peligrosidad Muy bajo. El riesgo derivado del transporte de sustancias peligrosas por carretera está clasificado como Medio. Por último, en relación al riesgo de peligrosidad por proximidad a establecimientos que almacenan sustancias peligrosas, no se encuentra afectado por la Zona de Alerta e Intervención de los establecimientos afectados por la Directiva Seveso.

El informe refleja que en la documentación aportada no se analizan los riesgos naturales ni tecnológicos de las zonas afectadas, debiendo evaluarse las posibles afecciones que el plan pudiera provocar sobre los riesgos en la zona afectada y sus posibles medidas preventivas y/o correctoras.

Entre los riesgos sobre personas o bienes que podría ser necesario analizar señala los naturales, como inundaciones, incendios forestales o deslizamiento del terreno y los riesgos tecnológicos. En caso de determinarse la ausencia de riesgo, deberá hacerse constar tal circunstancia en el instrumento urbanístico.

El Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca emite informe en el que después de indicar la ausencia de observaciones específicas ante la ausencia de coincidencia espacial del ámbito del plan y figuras con normativa específica de protección, señala la posible presencia de especies de la fauna protegida, como el cernícalo primilla, quirópteros, etc., en edificios antiguos de carácter histórico o religiosos que pueden verse afectados por obras de reparación, mantenimiento o conservación, por lo que proponen, a título informativo, una serie de medidas favorables para su conservación de aplicación en estos casos.

La Diputación Provincial de Salamanca no realiza ninguna observación en su informe dado que no existen elementos ambientales que afecten a sus competencias.

3.– Análisis según criterios del Anexo V.

Vistos los antecedentes expuestos, las circunstancias que concurren en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Peñaranda de Bracamonte (Salamanca) y teniendo en cuenta los criterios establecidos en el Anexo V de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se concluye que:

- a) En cuanto a las características del plan, todos los informes recibidos de las Administraciones públicas afectadas permiten deducir que no deben existir problemas ambientales significativos relacionados con el plan especial y que no existirá una afección indirecta sobre elementos con figuras de protección ambiental; tampoco resulta significativa la medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.

- Se considera que el plan especial no influye en otros planes o programas, ni en la integración de consideraciones ambientales con objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible, ni en la implantación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

- b) En cuanto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, ésta no debe considerarse vulnerable según los criterios del apartado 2.f) del Anexo V, ni el efecto tiene carácter transfronterizo ni acumulativo.

- El ámbito territorial del plan especial se encuentra fuera de la Red Natura 2000; por otra parte, la naturaleza de dicho plan o programa permite prever que no es probable que existan efectos significativos sobre los valores naturales.

- c) En lo que se refiere a la magnitud y el alcance espacial de los efectos del plan especial, estos son limitados, y no se ha señalado la presencia de afecciones significativas por su implantación. Tampoco se ha detectado una especial probabilidad, duración o frecuencia de sus efectos ni éstos tienen la consideración de irreversibles.

- Por último, se considera que no deben existir riesgos derivados de la implantación del plan especial.

Considerando adecuadamente tramitado el expediente, de acuerdo con el procedimiento establecido en la normativa de aplicación anteriormente citada, y vista la propuesta de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental,

RESUELVO

Formular, de acuerdo con la evaluación ambiental estratégica simplificada practicada según la Sección 2.ª del Capítulo I del Título II de la Ley de Evaluación Ambiental, y el análisis realizado de conformidad con los criterios establecidos en su Anexo V, el informe ambiental estratégico del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Peñaranda de Bracamonte (Salamanca), determinando que no es probable que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se cumpla lo establecido en el informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, por lo que no se considera necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la Sección 1.ª del Capítulo I del Título II de la Ley de Evaluación Ambiental.

Esta orden será notificada a los interesados y publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León.

De conformidad con lo establecido en el artículo 31.5 de la Ley de Evaluación Ambiental, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que apruebe el plan o programa.

Valladolid, 26 de agosto de 2020.

El Consejero de Fomento y Medio Ambiente, Fdo.: Juan Carlos Suárez-Quiñones Fernández

Esta EAE determina que no es probable que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente, sin perjuicio de tomar en consideración el informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, el cual se consigna a continuación formando parte de esta Memoria Vinculante:

En relación con la posible presencia de especies de fauna protegidas (Cernícalo primilla, quirópteros, etc.) en edificios antiguos, de carácter histórico y religioso, como es el caso, estas pueden verse afectadas por obras de mantenimiento de fachadas, reparación, sustitución de cubiertas y la aplicación de productos químicos en desvanes para combatir plagas de insectos xilófagos. La ejecución de estas actuaciones sin tener en cuenta su presencia conduce desgraciadamente a la pérdida, en numerosas ocasiones, del refugio o cría, en el caso de los murciélagos, o de las puestas o polladas por coincidir con el periodo de cría, en el caso de las aves.
En este sentido, y **a título informativo**, se indican una serie de medidas favorables a su conservación:

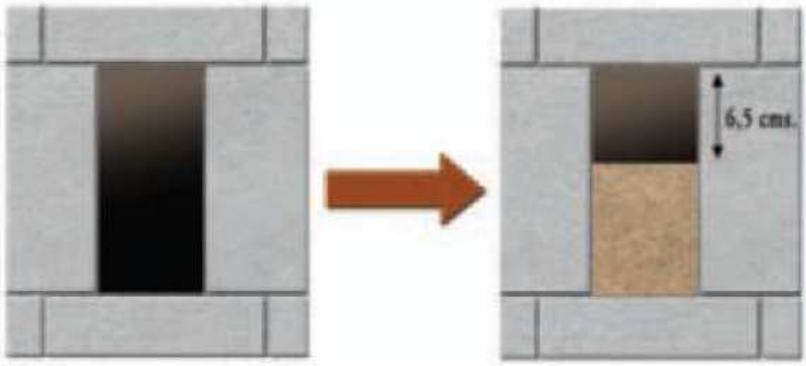
Sería importante para las especies que habitan este tipo de inmuebles extremar las medidas para salvaguardar su hábitat en las obras y tratamientos, en su caso, contra insectos xilófagos. Por ello, en las actuaciones y trabajos de mantenimiento en fachadas y cubiertas sería de gran interés la ejecución de las obras respetando el periodo de cría, evitando trabajar en techumbres y lugares de nidificación entre abril y julio.
- Respecto a los murciélagos, los tratamientos contra insectos xilófagos se deberán realizar fuera del periodo comprendido entre los meses de marzo a noviembre.
- Para el caso de los cernícalos primillas, es importante también incorporar algunas tejas de aireación con el objeto de permitir la nidificación y respetar los mechinales limitando el diámetro de entrada a 6 cm de diámetro, de modo que puedan acceder únicamente los cernícalos y no puedan entrar palomas ni grajillas.

En el Anexo I que acompaña a este informe se incluyen dibujos explicativos sobre este último punto y Fuentes de consulta sobre la conservación de murciélagos.
Este informe se emite sin perjuicio de otros que fueran obligatorios.

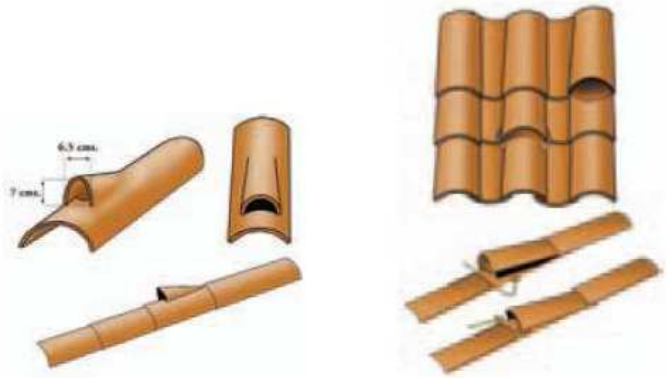
ANEXO I
FUENTES DE CONSULTA
- "Manual para la conservación de los murciélagos en Castilla y León", documento en pdf descargable en la siguiente URL:
https://medioambiente.jcyl.es/web/jcyl/MedioAmbiente/es/Plantilla100Detalle/1284225376518/_/

1284209775515/Redaccion

- Asociación Española para la Conservación y Estudio de los Murciélagos (SECEMU)



Modo de evitar la entrada de palomas en un mechinal sin limitar la entrada de primillas



Esquema de teja árabe de ventilación que permite restaurar un tejado sin impedir el acceso de primillas a las canales. Las tejas pueden alzarse de manera que las aves entren por la parte frontal o bien por un lateral

4. NORMAS URBANÍSTICAS

I. NORMAS GENERALES

Art. 1. Función.-
El objeto de la presente normativa es establecer las determinaciones respecto a planeamiento, gestión, urbanización y edificación para que se lleven a cabo las actuaciones correspondientes en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Peñaranda de Bracamonte.
Las determinaciones de ordenación detallada contenidas en este PEPCH desarrollan las determinaciones de ordenación general contenidas para su ámbito en las vigentes Normas Urbanísticas Municipales (NUM), sin que en ningún caso supongan alteración de las mismas.

Art. 2. Carácter y contenido.-
Tendrán carácter de Ordenanzas de Edificación y uso del suelo y contienen la reglamentación detallada de cada uso pormenorizado en que se califica, en cuanto a aprovechamiento urbanístico y condiciones de volumen, higiénicas, estéticas y de protección de las edificaciones y su entorno.

Art. 3. Ámbito de aplicación.-
El Plan Especial tiene ámbito territorial y normativo dentro de la delimitación expresada gráficamente en los planos y textualmente en la Memoria, que a su vez recoge el establecido en las NUM.

Art. 4. Vigencia y supuestos de modificación y revisión.-
El Plan Especial entrará en vigor, una vez aprobado definitivamente, al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.
Tendrá vigencia indefinida y su revisión o modificaciones, cuando estén debidamente justificadas, podrán tramitarse de modo independiente de las NUM, si bien en ningún caso alterarán las determinaciones de ordenación general de estas últimas.

Art. 5. Complementariedad.-
En todo aquello no consignado, contemplado o dispuesto en el presente Plan Especial, serán de aplicación las Normas Urbanísticas Municipales de Peñaranda de Bracamonte.

II RÉGIMEN DEL SUELO

Art. 6. Suelo urbano.-

Forma parte del suelo urbano así clasificado en las Normas Urbanísticas Municipales de Peñaranda de Bracamonte. Este Plan Especial sólo incluye la clasificación de suelo urbano consolidado.

Art. 7. Acciones permitidas y normas que las regulan.-

Como suelo urbano consolidado, las acciones permitidas serán las relacionadas en el artículo 40 del RUCyL y estarán reguladas por el presente PEPCH.

Art. 8. Plazo para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.-

Se señalan cinco años para las acciones edificatorias, ya sea de rehabilitación, conservación, mejora o sustitución que el Plan Especial marque para las parcelas o edificios que forman parte del suelo urbano consolidado.

En caso de incumplimiento, se aplicaría lo ordenado al respecto por la legislación urbanística (art. 21.2 y 3 de la LUCYL) o por la de patrimonio en caso de bienes catalogados (Título II de la Ley 12/02 de Patrimonio Cultural de Castilla y León).

III NORMAS DE PARCELACIÓN Y GESTIÓN

Art. 9. Parcelaciones.-

Se considera parcelario básico de partida para la normativa contenida en este Título el plano de información que al efecto figura en el presente Plan Especial.

Este parcelario debe ser conservado en la estructura actual de la propiedad, salvo en los casos excepcionales contemplados en los artículos siguientes.

La parcela mínima para uso de vivienda cuando no lo hubiera tenido con anterioridad a la aprobación inicial de este Plan Especial será de 60 m2 y 4 m de longitud de fachada.

Art. 10. Segregaciones.-

Se permiten las segregaciones solamente en aquellas parcelas para las que se demuestre de forma fehaciente que proceden de una agregación anterior, pudiéndose en este caso recuperar las propiedades originales.

Art. 11. Agregaciones.-

Se permiten las agregaciones de parcelas para implantación de usos de equipamiento o productivos, incluida la promoción de viviendas para terceros, que tiendan a revitalizar el Conjunto, siempre que no sean contradictorias con los fines de protección, con la condición de que ninguna de las fincas contenga edificaciones catalogadas con protección ambiental o superior y se conserve la secuencia física de las fachadas, prohibiéndose expresamente la unificación de cornisas, si no lo estuvieran en origen. En todo caso, estas actuaciones deberán contar con informe favorable de la Comisión de Seguimiento del Plan Especial, que tendrá carácter vinculante.

También se permiten agregaciones para cualquier uso compatible en el ámbito del Plan Especial cuando se unan dos o más parcelas sin edificación catalogada cuyas superficies por separado sean como máximo de 60 m2 y no hubieran tenido uso de vivienda.

Si existiera una parcela aislada en esas mismas condiciones, para dotarla de un uso de vivienda deberá agregarse a otra colindante con capacidad para este uso, siempre que esta última no esté catalogada y conservando siempre la secuencia física de las fachadas.

Art. 12. Control del uso del suelo.-

En general, se aplicarán los procedimientos de control del uso del suelo a través del trámite de concesión de licencias y de declaraciones responsables aplicándose los mismos criterios que contienen las vigentes Normas Urbanísticas Municipales, que podrá otorgar directamente el Ayuntamiento, aunque para los asuntos que estime oportuno y en todo caso cuando se trate de licencias de obra mayor, contará con el informe de la Comisión de Seguimiento del Plan Especial de Protección, la cual se define según lo establecido en el artículo siguiente.

La documentación requerida en cada caso se desarrolla en el artículo 18.

Art. 13. Informes técnicos y Comisión de Seguimiento.-

13.1. Informes técnicos.- Los informes técnicos necesarios para los proyectos de obras en el ámbito del PEPCH serán redactados por persona con titulación de arquitecto superior.

13.2. Comisión de Seguimiento.- Se establecerá por decreto de la Alcaldía una Comisión de Seguimiento del PEPCH con carácter vinculante. Estará formado por los siguientes miembros:

- El Alcalde o Alcaldesa de Peñaranda de Bracamonte o persona en quien delegue, que presidirá la Comisión.
- Dos miembros de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural designados por el Delegado Territorial.
- Persona profesional con experiencia acreditada en la conservación del patrimonio cultural, designada por el Ayuntamiento.
- El técnico que ocupe la plaza de arquitecto municipal para titulado superior.
- Eventualmente, podrá convocarse a un representante del Colegio de Arquitectos, si así lo solicitara motivadamente el redactor/a del proyecto.

Actuará de secretario el titular del Ayuntamiento de Peñaranda de Bracamonte, con voz pero sin voto.

Los fines de esta Comisión serán los de asesoramiento al Ayuntamiento en la interpretación y aplicación del presente Plan Especial para aquellos asuntos que el mismo Ayuntamiento estime necesario un apoyo técnico exterior. De forma especial, cuando se solicite un despliegue de infraestructuras de telecomunicación, constituirá un motivo de convocatoria de la Comisión de Seguimiento y consiguiente resolución que determine o no la obligatoriedad de presentar un plan de despliegue de dicha infraestructura para ser autorizado por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, de acuerdo con el artículo 24.3.4 de la presente normativa, en el párrafo siguiente:

El Plan de despliegue que, en su caso, afecte al ámbito del presente PEPCH ***deberá tener en cuenta las características especiales que se derivan de la declaración general de BIC del Conjunto Histórico de Peñaranda de Bracamonte*** *y la específica del Convento de Carmelitas.*

En esta resolución se tendrá en cuenta, asimismo, el artículo 34.5 de la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, que en su último párrafo establece que:

Los despliegues aéreos y por fachadas no podrán realizarse en casos justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico o que puedan afectar a la seguridad pública.

Se convocará por iniciativa de la Alcaldía cuando lo considere aconsejable en función de la existencia de asuntos que deben ser resueltos y, en todo caso, con una periodicidad mínima de seis meses.

El decreto de formación de la Comisión de Seguimiento incluirá un breve reglamento de funcionamiento.

IV NORMAS DE URBANIZACIÓN

Art. 14. Normas generales.-

Las obras de urbanización de reforma de las instalaciones existentes son las únicas necesarias, debido a que todas las parcelas que forman parte del ámbito del PEPCH tienen la condición de solar por cumplir las condiciones impuestas por el artículo 24 del RUCyL. Las obras cumplirán las normas de carácter sectorial que sean aplicables, además de las ordenanzas municipales que afecten al ámbito del PEPCH.

Todos los espacios de uso y dominio público situados en el interior del PEPCH tienen la condición de sistema general, junto con los servicios urbanísticos que contengan, lo cual será tenido en cuenta a efectos de financiación de las obras de urbanización.

Art. 15. Normas particulares.-

Las siguientes disposiciones serán tomadas en consideración cuando se redacten proyectos de urbanización complementaria en el ámbito del Plan Especial.

a) Pavimentación.- Deberá realizarse un análisis de los pavimentos antiguos que todavía subsistan, son el fin de adaptar los nuevos al carácter de los primeros.

Se tendrá en consideración para el diseño de pavimentos el nivel protección de espacios urbanos que figura en el presente Plan Especial, adaptando los proyectos de pavimentación a dicho nivel, distinguiendo las calles principales de las secundarias con un tratamiento diferenciado, así como el carácter de cada vía (por ejemplo, una travesía de carretera de una calle propia del Conjunto).

En todo caso, en las calles propias del Conjunto se empleará la piedra natural tradicionalmente utilizada en el lugar para las zonas de tránsito peatonal, evitando la incorporación de materiales naturales extraños a las comarcas más próximas a Peñaranda de Bracamonte de donde suelan proceder estos materiales, así como productos industriales bituminosos, de hormigón o terrazo.

Para las calzadas de tráfico rodado se limitará el aglomerado asfáltico a los espacios urbanos no protegidos. En los espacios urbanos protegidos se tenderá a incrementar las áreas peatonales, utilizando en todo caso materiales que puedan servir para ambos tipos de circulación.

b) Alumbrado público.- Se acometerá un proyecto global de alumbrado común al tiempo que otro complementario de iluminación de los elementos arquitectónicos más valiosos. Las luminarias y otros elementos tecnológicos vistos del primero serán adaptados al carácter de Conjunto, aunque no necesariamente tiene que responder a modelos que imiten diseños de época.

La iluminación de los edificios o zonas de interés se proyectará con criterios de discreción y suavidad de la luz que incida en los monumentos, limitando el consumo de energía eléctrica.

En ambos casos el cableado y otros elementos tecnológicos necesarios se ocultarán dentro de lo posible, evitando su adosamiento a los paramentos de los edificios.

c) Otras instalaciones y servicios urbanos.- Las instalaciones de abastecimiento eléctrico, telefonía, televisión por cable, etc. evitarán en lo posible adosarse con cableado y registros a los paramentos de los inmuebles, sometiendo a las instalaciones existentes o futuras a un plan integral que tienda a ocultar lo más posible los tendidos y otros elementos técnicos, vinculándose a un proyecto general de reurbanización del Conjunto, redactado con los criterios que se proponen en el presente Plan Especial.

En todo caso, se seguirán las especificaciones contenidas en el artículo 24.3.4, Elementos superpuestos, de la presente normativa.

Siempre que sea posible, se utilizarán las zanjas existentes para la renovación de los servicios urbanos.

d) Supervisión.- Todos los proyectos relativos a la urbanización en el ámbito del Plan Especial serán informados por la Comisión de Seguimiento del mismo.

V ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN

Art. 16 Objeto.-

Contiene la reglamentación detallada sobre usos, aprovechamiento urbanístico, diseño y tramitación administrativa de las edificaciones y su entorno.

Art. 17. Ámbito.-

El ámbito de aplicación territorial y normativo se circunscribe a la totalidad del suelo urbano abarcado por los límites del Plan Especial de Protección, según se localiza gráficamente en los planos.

Art. 18. Licencias y declaraciones responsables.-

Se tramitarán conforme al Título I, Capítulo 3 de la Normativa de las Normas Urbanísticas municipales, salvo para aquellos casos en los que sea preciso acudir a la legislación de patrimonio cultural o a la consideración de la Comisión de Seguimiento, pero en todo caso se exigirá, además, la siguiente documentación:

a) Proyectos de restauración, rehabilitación o reforma de edificios con catalogación integral, estructural o ambiental:

- Representación gráfica completa del estado inicial a escala adecuada: plantas, alzados y secciones
- Fotografías exteriores e interiores
- Proyecto independiente de derribos parciales, en su caso, con detalle de los elementos que se derriban y que permanecen, justificando las decisiones propuestas, incluyendo las posibles prospecciones arqueológicas.

b) Proyectos de restauración, rehabilitación, reforma o sustitución de edificios con catalogación tipológica:

- Representación gráfica completa del estado inicial, a escala adecuada: plantas, alzados y secciones.
- Fotografías exteriores e interiores
- Proyecto de derribo total o parcial, en su caso, independiente del proyecto básico y de ejecución, en el que incluye una propuesta alternativa esquemática basada en la edificación existente, a la cual sustituiría. Se incluirán las posibles prospecciones arqueológicas.

c) Proyectos de sustitución completa en parcelas con edificación renovable o renovada:

- Representación gráfica de un tramo de fachada significativo donde se inserta la parcela que se renueva
- Fotografías de las fachadas próximas, al menos de las colindantes
- Proyecto de derribo, en su caso, que incluirá las posibles prospecciones arqueológicas, las cuales serán previstas aunque no sea necesario el derribo.
- Justificación gráfica y escrita de la utilización de la guía de diseño contenida en este Plan Especial.

d) Obras menores que afecten a la imagen del conjunto:

-Representación gráfica de un tramo de fachada significativo donde se inserta la parcela objeto de modificación de la imagen exterior.

-Fotografías de la fachada actual y de las próximas, especialmente de las colindantes.

-Definición precisa escrita y gráfica del diseño, del color y de los materiales tal como se perciben en la actualidad y del diseño, del color y materiales que se proyectan en la modificación, justificando el cumplimiento de la presente Normativa.

e) Obras menores que no afecten a la imagen del conjunto:

-Justificación de que las obras no afectan a la imagen del conjunto mediante la localización precisa de las mismas.

f) Obras de derribo de edificaciones.- Con carácter general, se solicitará una licencia urbanística acompañando un proyecto técnico y, en el caso de que la edificación sea catalogada, se incluirá entre la documentación un proyecto básico de su sustitución.

Art. 19. Relación y definición de los usos detallados .-

Los usos globales y detallados serán los siguientes debiéndose cumplir el cuadro de compatibilidad con los usos pormenorizados del artículo 22.2 de la presente normativa:

1. Uso Residencial.-

1.1. Vivienda autónoma, en edificio exclusivo o que convive con otros usos compatibles detallados no predominantes. Puede contar con acceso y servicios exclusivos (vivienda unifamiliar) o comunes (vivienda colectiva).

1.2. Vivienda vinculada a otros usos; Uso de carácter complementario relacionado con otros usos detallados con una relación de dependencia, la proporción máxima de superficie construida respecto del total construible será del 40%.

2. Uso Industrial.-

3.1. Talleres domésticos; hasta 50 metros cuadrados y 3 KW de potencia electromecánica, en sótano, baja o primera.

3.2. Talleres de servicio, artesanales o industriales de primera categoría: hasta 250 metros cuadrados y 10 KW, en sótano y baja.

3. Uso Terciario.-

3.1. Oficinas de primera categoría: hasta 150 metros cuadrados, en cualquier planta del edificio.

3.2. Comercio de primera categoría; hasta 500 metros cuadrados de superficie, en sótano, baja o primera.

3.3. Hotelero de primera categoría: con capacidad no superior a 10 habitaciones dobles o su equivalente en cualquier planta.

3.4. Hotelero de segunda categoría: Sin límite de habitaciones, en edificio exclusivo.

3.5. Espectáculos de primera categoría: hasta 250 espectadores, en sótano y baja.

3.6. Salas de reunión, recreo y turismo, de primera categoría,.hasta 500 metros cuadrados, en sótano, baja y primera.

4. Uso de Equipamiento.-

4.1. Centros culturales y docentes de primera categoría: hasta 150 metros cuadrados, en cualquier planta.

4.2. Centros culturales y docentes de segunda categoría: sin límite, en edificio exclusivo.

4.3. Instalaciones deportivas de primera categoría: hasta 500 metros cuadrados y altura libre no superior a 4,5 m, en sótano y baja.

4.5. Residencias en régimen de comunidad de primera categoría: hasta 10 dormitorios dobles o su equivalente y 250 metros cuadrados, en cualquier planta.

4.6. Residencias en régimen de comunidad de segunda categoría: sin límite de superficie o número de habitaciones, en edificio exclusivo.

4.7. Instalaciones asistenciales o sanitarias de primera categoría: hasta 500 metros cuadrados, en sótano, baja y primera.

Nota.- En caso de aparecer usos detallados no previstos expresamente en el anterior listado, se asimilarán al uso global que corresponda, asignando la categoría según las características más significativas del nuevo uso pormenorizado.

Art. 20. Tipologías edificatorias.-

1. Arquitectura monumental.- Los edificios que se adaptan a la definición contenida en el apartado anterior (24.1) son todos los edificios catalogados con Protección Integral. La normativa aplicable será la que se establece en el Catálogo, tanto en la parte general como en la ficha de cada edificio. Las características de estos edificios son claramente singulares y por tanto no normalizables por su propia naturaleza.

2. Tipología tradicional urbana.- Según su definición, comprende las edificaciones que responden al concepto de "arquitectura de acompañamiento", concepto definido en el artículo 23.2 de la presente normativa.
La arquitectura de acompañamiento es una tipología normalizable cuyas características se desarrollarán en la Guía de Diseño (ver artículo 24), proceden de una síntesis aproximadamente estadística de los edificios existentes que se adaptan a la definición dada para este concepto (23.2).
La normativa que afecta a esta tipología será de aplicación a todas las parcelas renovables y servirán como criterios para las modificaciones que pudieran proponerse en la sustitución de los edificios con catalogación tipológica.

Art. 21. Calificación del suelo en usos pormenorizados.-

El espacio con aprovechamiento urbanístico, lucrativo o no, del PEPCH se dividirá en los siguientes usos pormenorizados, según se determina en el plano PE.01, Calificación del Suelo:

1. Manzana Casco Histórico I.- Está constituido por las parcelas cuya fachada principal se encuentra en alguno de los espacios urbanos protegidos.

2. Manzana Casco Histórico II.- Conjunto de parcelas situadas en espacios urbanos sin protección específica.

3. Equipamiento público.- Es el conjunto de parcelas dedicadas a dotaciones de titularidad pública con cualquiera de los cometidos habituales en estos casos.

4. Equipamiento privado.- Parcelas dedicadas exclusivamente a la prestación de servicios, de titularidad privada.

5. Parcelas sin acceso aparente.- Se han detectado tres parcelas, señaladas en los planos y en el anexo de resumen de las determinaciones del PEPCH, cuya referencia catastral independiente sin contacto aparente con los espacios o vías públicos comportan una circunstancia urbana singular que debe ser tratada de forma separada en este PEPCH.

Art. 22 Condiciones previas de actuación.-

Es la definición de las posibilidades de actuación con arreglo a las circunstancias iniciales que proceden de los resultados del análisis de valoración de cada parcela del Conjunto en función de los usos y edificaciones que contienen. Se contemplan dos clases de regulación: la compatibilidad de usos y la edificación.

22.1. Condiciones generales.- Por orden de menor a mayor posibilidad de renovación, es decir, de acuerdo con la intensidad de actuación que el planeamiento otorga, se divide todo el territorio del Plan Especial (excluido el suelo de uso y dominio público) en las siguientes categorías, reflejadas gráficamente en el plano de Protección del Patrimonio:

1. Parcelas renovadas, constituida por todas aquellas parcelas con esta denominación en el plano de Protección del Patrimonio. Ese Plan Especial no declara ningún uso o edificación expresamente fuera de ordenación (artículo 185 del RUCyL), pero se consideran disconformes con el planeamiento, debiéndose aplicar el artículo 186 del RUCyL a todas aquellas parcelas que contengan usos o edificaciones que incumplan la normativa aplicable a las parcelas renovables.
2. Parcelas que contienen edificios catalogados con protección integral, estructural o ambiental. En ellas las actuaciones vienen limitadas por el nivel de protección que se determina en el Catálogo.
3. Parcelas que contienen edificios con catalogación tipológica, que pueden ser sustituidos en su totalidad, los cuales producen algunas limitaciones en las posibilidades de actuación que se recogen en las ordenanzas, debiéndose en todo caso conservarse la forma de la envolvente, salvo modificaciones que mejoren la imagen del conjunto, a juicio de la Comisión de Seguimiento, y el carácter general de las fachadas a la vía pública.
4. Parcelas renovables, conjunto constituido por parcelas no edificadas, con edificación insuficiente o ruinosa, no sometida a ninguna clase de protección en el catálogo.
5. Parcelas sin contacto aparente con espacio público alguno.

22.2. Compatibilidad de usos pormenorizados y detallados.-

CUADRO DE COMPATIBILIDAD DE USOS

USOS

GLOBALES	DETALLADOS	MANZANA CASCO HISTÓRICO I	MANZANA CASCO HISTÓRICO II	EQUIPAMIENTO
RESIDENCIAL	Vivienda autónoma	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	**Incompatible**
	Vivienda vinculada	Compatible condicionado por la actividad principal	Compatible condicionado por la actividad principal	Compatible condicionado por la actividad principal
INDUSTRIAL	Talleres domésticos	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones
	Talleres de servicio artesanales e industr. 1ª	**Incompatible**	Compatible en sótano y baja	Compatible al servicio del equipamiento
TERCIARIO	Oficinas 1ª	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible al servicio del equipamiento
	Oficinas 2ª	Compatible en sótano y baja	Compatible en sótano y baja	
	Comercio 1ª	Compatible en sótano y baja	Compatible en sótano y baja	Compatible al servicio del equipamiento
	Hotelero 1ª	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	**Incompatible**
	Hotelero 2ª	Compatible en edificio exclusivo	Compatible en edificio exclusivo	**Incompatible**
	Espectáculos 1ª	Compatible en sótano y baja	Compatible en sótano y baja	**Incompatible**
	Salas de reunión, recreo y turismo 1ª	Compatible en sótano y baja	Compatible en sótano y baja	Compatible al servicio del equipamiento
EQUIPAMIENTO	Centros culturales y docentes 1ª	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible condicionado por la actividad principal
	Centros culturales y docentes 2ª	Compatible en edificio exclusivo	Compatible en edificio exclusivo	Compatible condicionado por la actividad principal
	Instalaciones deportivas 1ª	**Incompatible**	Compatible en sótano y baja	Compatible condicionado por la actividad principal
	Residencias comunitarias 1ª	Compatible sin condiciones	Compatible sin condiciones	Compatible condicionado por la actividad principal
	Residencias comunitarias 2ª	Compatible en edificio exclusivo	Compatible en edificio exclusivo	Compatible condicionado por la actividad principal
	Instalaciones asistenciales 1ª	Compatible en sótano y baja	Compatible en sótano y baja	Compatible condicionado por la actividad principal

Art. 23 Definiciones.-

23.1 Definiciones generales.-
a) Conceptos generales:

-Alineación: línea de separación entre el espacio público y el privado, según se señala en los instrumentos de planeamiento. En el caso de existencia de soportales tradicionales, el planeamiento definirá la alineación externa y la alineación interna. La primera será la línea de proyección sobre la rasante de la calle del límite de la línea superior del soportal y la segunda, el límite de la propiedad privada en planta baja. El uso y dominio del espacio entre ambas es siempre público.

-Ancho de vía: la menor distancia entre las alineaciones que definen un espacio público.

-Aprovechamiento urbanístico: conjunto de parámetros numéricos que determinan el beneficio que permite la aplicación del planeamiento.

-Densidad: Es el número de unidades de uso del suelo que el planeamiento permite por unidad de superficie.

-Edificabilidad: Superficie construida que el planeamiento permite en un determinado territorio.

-Edificabilidad, índice de: resultado del cociente de la edificabilidad entre la superficie de un determinado territorio. Se expresa en metros cuadrados de edificación por cada metro cuadrado de suelo.

-Finca: unidad de suelo registral y catastralmente diferenciada.

-Ocupación: máxima superficie de suelo sobre la que el planeamiento permite extender la edificación en un determinado territorio. Se expresa en tanto por ciento del suelo que puede ser ocupado.

-Parcela: finca sobre la que se aplican los derechos de aprovechamiento urbanístico y las obligaciones derivadas del planeamiento.

-Parcela inicial: la existente con anterioridad a la aplicación del planeamiento. La superficie de esta parcela se denomina superficie bruta.

-Parcela resultante: la que procede de la aplicación del planeamiento, apta para ser edificada si ya ha alcanzado la condición de solar. La superficie de esta parcela se denomina superficie neta.

-Rasante: línea de intersección del plano o superficie de fachada de una edificación con la superficie del terreno en el cual se asienta. Cada uno de los puntos que pertenecen a esta línea se denominará cota de referencia, constituyendo la base topográfica para situar los elementos geométricos básicos que definen verticalmente la edificación: el plano de la planta baja y la altura. Cuando la fachada sea también límite de la parcela, las cotas de referencia que forman la línea de la rasante coincidirán con la proyección vertical de la fachada sobre la acera de la vía pública; cuando la edificación deba retranquearse de los límites de la parcela, las cotas de referencia coincidirán con la proyección de cada fachada con el terreno en su estado natural, antes de ser sometido a modificaciones propias de la adaptación de la edificación al mismo; en los espacios interiores de parcela (patios o alineaciones interiores) la rasante viene definida por el suelo terminado de la planta baja.

-Uso auxiliar: complemento necesario u optativo del uso principal que procede de la aplicación del planeamiento en una parcela o edificación. En ningún caso se podrá imponer por sus dimensiones o por su importancia espacial al uso principal.

-Uso compatible: modo permitido por el planeamiento de utilizar un territorio junto con el uso predominante, siempre que se garantice la prioridad de este último.

-Uso detallado: cada una de las actividades concretas en las que se divide un uso global.

-Uso global: cada uno de los grandes sectores en que se divide la actuación humana sobre el territorio: residencial, agrario, industrial, terciario y equipamiento.

-Uso pormenorizado: cada una de las calificaciones que se asigna a las parcelas de suelo urbano consolidado o a las que componen las ordenaciones detalladas de un sector de suelo urbano no consolidado o de suelo urbanizable.

-Uso predominante: uso global que el planeamiento asigna a un determinado territorio de modo prioritario.

-Uso principal: aplicación a una parcela determinada del uso pormenorizado que la califica. Será, salvo que la normativa permita la implantación de un uso compatible de modo exclusivo en la parcela, el uso prioritario en toda la zona que el planeamiento haya calificado con dicho uso pormenorizado.

b) Relativos a la parcela:

-Linderos o lindes: líneas perimetrales que constituyen los límites de una parcela.

-Lindero frontal: cada una de las líneas que separa la parcela del espacio público; en las parcelas urbanas coincide con la alineación.

-Lindero lateral: cada una de las líneas que separa una parcela de otras colindantes con ella.

-Solar: parcela de suelo urbano consolidado que cuenta con las condiciones mínimas reglamentarias para ser edificada de modo inmediato de conformidad con el planeamiento.

-Superficie de parcela: área delimitada por los lineros.

c) Relativos a la posición de la edificación:

-Línea de edificación: proyección vertical de un edificio sobre el terreno, separándolo del espacio público o del privado no edificable.

-Fondo edificable: máxima distancia que puede ser ocupada por la edificación, medida perpendicularmente desde la alineación definida en el planeamiento. En caso de soportal tradicional, el fondo edificable se medirá desde la alineación externa.

-Retranqueo: separación mínima fijada por el planeamiento entre los linderos de una parcela y las edificaciones que permita sobre ella. Dependiendo del tipo de lindero, se distingue retranqueo frontal o lateral.

d) Relativos al volumen y la forma de edificación:

-Altura: distancia vertical fijada por el planeamiento en metros lineales entre dos cotas determinadas de un edificio.

-Altura de fachada en espacio público: distancia vertical máxima permitida por el planeamiento entre una cota de referencia y el plano inferior del forjado de la planta más alta. Si dicho plano fuera inclinado, la altura de la fachada se medirá hasta el punto más alto de la línea de intersección entre la superficie exterior de la fachada y el plano inferior del forjado.

-Altura de fachada en espacio privado: distancia vertical máxima permitida por el planeamiento desde la cota de referencia del terreno natural cuando existe retranqueo o desde el suelo terminado de la planta baja en espacios interiores de parcela (patios o alineaciones interiores); si la planta baja tuviera varios niveles, se medirá desde el nivel más bajo. En ningún caso la altura máxima en espacio privado será numéricamente superior a la fijada en el espacio público que sirve de acceso a la parcela.

-Altura libre de planta: distancia vertical entre el piso terminado de una planta y la cara inferior del forjado que construye el techo de la misma planta.

-Altura por plantas: número entero de plantas que permite el planeamiento en cada uno de los ámbitos distintos determinados en el territorio municipal.

-Configuración del volumen edificatorio: conjunto de determinaciones con las que el planeamiento define la superficie envolvente exterior de un edificio, cuyo resultado es el sólido capaz máximo permitido sobre la rasante. El método de configuración consiste en definir una o varias superficies continuas, de la siguiente

forma: primero, definición del volumen básico mediante la elevación vertical de cada una de las rasantes hasta la altura máxima permitida por el planeamiento, superficies que se cerrarán con la superficie de la cubierta; segundo, definición de los elementos complementarios permitidos por el planeamiento en cada caso superpuestos al volumen básico, que se adaptarán a uno de los dos siguientes tipos: elementos que prolongan el uso del volumen básico abiertos o cerrados (balcones y terrazas o cuerpos en continuidad con el espacio interior) y no utilizables (aleros, cornisas, impostas, etc.).

-Cubierta: superficie envolvente que cierra un edificio superiormente. Se define mediante la fijación de su pendiente.

-Patio: Espacio vacío de todo tipo de construcción permanente o provisional en la totalidad de la altura del edificio desde la cota de la planta o del primer nivel al que da servicio, cuyo perímetro en planta permite la inscripción de un círculo de 3 m. de diámetro. La configuración del perímetro será tal que en ningún caso la distancia entre el punto más desfavorable de un hueco de ventilación o iluminación medida en dirección perpendicular a la alineación del mismo, será inferior a 2 m. ni a 0,60 m. a propiedad colindante medidos en la dirección de la alineación del hueco. Los paramentos que formen no tendrán en ningún caso alturas superiores a las permitidas en las vías públicas.

Cuando exista normativa sectorial para usos no residenciales, se estará a lo dispuesto en ella, siempre que las exigencias sean más severas.

Se permiten las siguientes excepciones:

Obras de nueva planta en renovaciones parcela a parcela cuando la misma no alcance los 3 m. de dimensión transversal. En este caso cumplirán las condiciones de patio mínimo si la superficie del mismo llega a 9 m2. En caso de rehabilitación de edificios catalogados con protección ambiental o superior, se permite la permanencia de patios con las dimensiones originales.

Se permitirán patios mancomunados entre dos parcelas renovables, cumpliéndose los requisitos de escritura pública y comunicación al ayuntamiento, debiéndose presentar un proyecto básico común o dos simultáneos.

-Planta: cada uno de los espacios susceptibles de contener el uso determinado por el planeamiento en que se divide verticalmente un edificio. Un espacio pertenece a la misma planta cuando se disponga en niveles cuya diferencia de altura entre cada suelo terminado no exceda de 1,50 metros.

-Plantas altas: espacios situados a una cota superior a la baja.

-Planta ático: espacio situado en cota inmediatamente superior a la última planta completa permitida por el planeamiento, retranqueada respecto de las alineaciones exteriores o interiores.

-Planta baja: espacio cuyo suelo horizontal terminado se encuentra situado en el intervalo definido por dos líneas paralelas a la rasante a una distancia de +/-1 metro.

-Planta bajo cubierta: espacio situado a una cota inmediatamente superior a la última planta completa permitida por el planeamiento, que aprovecha el volumen definido por la superficie envolvente necesaria constructivamente para cerrar un edificio superiormente.

-Plantas de sótano: espacios situados a una cota inferior a la planta baja.

-Superficie computable: es la superficie construida que consume la edificabilidad asignada a una parcela por el planeamiento, según las reglas de aplicación contenidas en la presente normativa.

-Superficie construida: suma de las áreas con altura libre igual o mayor que 1,50 metros delimitadas por el perímetro exterior del cerramiento de cada planta (volumen básico), descontando los huecos horizontales de superficie superior a 0,25 m2, más las de los elementos abiertos que prolongan el uso del volumen básico.

-Superficie útil: área que resulta de restar a la superficie construida la superficie ocupada en el piso de cada planta por los elementos materiales necesarios para la construcción del edificio.

23.2. Definiciones específicas.-

Alero.- Remate horizontal de cubierta que vuela sobre la línea de fachada, realizado con materiales propios de la estructura de la cubierta.

Arquitectura de acompañamiento.- Conjunto de edificaciones de carácter común, relacionadas entre sí por el contacto físico de las paredes laterales que limitan su volumen y sin retranqueos respecto de los límites con la vía pública (obedecen al tipo comúnmente llamado "edificación entre medianeras"). En general tiene su origen en renovaciones del caserío medieval desde mediados del siglo XVIII a principios del XX y constituye el substrato o fondo que proporciona su expresión formal al Conjunto. Será también la referencia para futuras renovaciones.

Arquitectura monumental.- Está formada por todas las edificaciones o elementos construidos que han sido declarados Bien de Interés Cultural más todos aquellos cuya expresión formal obedece a alguno de los estilos históricos, expresados con cierta unidad.

Canto del vuelo.- Medida de espesor de los elementos salientes de la fachada, en especial de los balcones.

Cierro o mirador.- Mampara exterior acristalada construida en su totalidad con carpintería de hierro o madera, que se coloca superpuesta al paramento de fábrica acogiendo uno o más huecos practicados en ésta.

Composición aleatoria.- Distribución de los huecos de fachada que surge principalmente de las necesidades funcionales internas, sin perjuicio de la intervención de otros criterios compositivos, como importancia de las habitaciones a las que dan luz, etc.

Composición geométrica.- Distribución de huecos y otros elementos de la fachada utilizando pautas de ordenación geométricas, como ejes de simetría.

Composición seriada.- Distribución de huecos de fachada repitiendo el mismo módulo a distancias regulares.

Cornisa.- Remate horizontal del encuentro entre la cubierta y la fachada, utilizando materiales propios de esta última.

Dintel.- Elemento constructivo lineal que soporta la carga horizontal en la formación de los huecos de fachada. Puede realizarse como viga o como arco adintelado con dovelas de piedra o ladrillo.

Edificio catalogado.- Construcción no renovada cuyas características tipológicas o singulares la hacen merecedora de algún tipo de protección y de su consiguiente inclusión en el Catálogo.

Enfoscado natural.- Revoco con mortero de cal o bastardo cuyo color es adecuado para que aparezca visto, sin necesidad de pintura.

Enfoscado ordinario.- Revoco con mortero de cemento gris corriente para luego ser pintado.

Envolvente.- Es la superficie de un edificio formada por sus paramentos verticales y por su cubierta.

Imposta.- Elemento lineal horizontal que divide la fachada en dos o más partes, ejecutado con piedra u otro material, que sobresale del plano general.

Jamba.- Cada uno de los límites verticales de un hueco.

Longitud de fachada.- Distancia horizontal entre límites de parcela o entre un límite de parcela y una esquina definida por dos calles.

Mampostería concertada.- Tipo de aparejo de piedra desbastada por una cara, formando figuras aproximadamente geométricas o que sigue un cierto orden lineal.

Mampostería ordinaria.- Tipo de aparejo que utiliza piedras sin forma ni dimensiones definidas, recibidas en general con mortero que rellena los huecos entre ellas, aunque es posible colocarlas en seco calzando con piedras pequeñas.

Parcela renovable.- Propiedad urbana que carece de edificación o que contiene alguna construcción claramente insuficiente o en estado irrecuperable física o económicamente.

Profundidad de hueco.- Distancia horizontal entre el paramento exterior de la fachada y la carpintería.
Proporción de hueco.- Relación matemática entre la dimensión vertical y la horizontal del hueco.
Proporción hueco-macizo.- Tanto por ciento de la superficie total de huecos respecto a la superficie total de una fachada.
Protecciones.- Elementos que resguardan los huecos de fachada por razones de seguridad (rejas) o de irradiación solar (persianas).
Recercado.- Bandas que rodean un hueco de material o coloración distintos de los que predominan en la fachada con el fin de subrayar la expresión del mismo en la composición general.
Remates verticales.- Elementos situados en los extremos de una fachada, especialmente cuando forma esquina, resaltado respecto del plano de fachada, a veces con cambio de material (sillería) o de coloración.
Sillería.- Aparejo constituido por piedras labradas colocadas siguiendo un orden lineal, tanto vertical como horizontalmente.
Tipología tradicional urbana.- Forma concreta de expresión arquitectónica de la arquitectura de acompañamiento cuando ha sido elaborada con intención lograr un orden que implica un estilo identificable, propio de los núcleos cuyo desarrollo ha sido suficiente como para importar hábitos y esquemas de carácter cultural característico de cada época.
Vierteaguas.- Pieza que se coloca horizontalmente en le lado inferior de un hueco para proteger la pared de la lluvia.
Zócalo.- Banda horizontal que protege la zona inferior de los edificios.

Art. 24. Regulación de la configuración y de la imagen exterior de las edificaciones que desarrollan la Tipología Tradicional Urbana. Guía de Diseño.- Este artículo establece las pautas sobre diseño y el empleo de materiales que desarrollan la Tipología Tradicional Urbana en el conjunto histórico de Peñaranda de Bracamonte, concepto definido en el artículo 20.2 de esta Normativa, y será vinculante en los criterios de diseño, color y empleo de materiales que contiene. De esta manera se regularán las parcelas denominadas renovables (solares vacíos, ruinas o edificaciones claramente deficientes), aunque los mismos criterios se aplicarán en el caso de sustitución de la edificación que el PEPCH considera ya renovada o de las reformas y rehabilitaciones de las mismas que modifiquen las características de la imagen exterior, debiéndose tener en cuenta en todo caso el artículo 22.1.1 de esta Normativa.

24.1. Determinaciones generales
24.1.1. Trascendencia y grado de vinculación.- La Tipología Tradicional Urbana según se define en los epígrafes que a continuación se desarrollan, constituirá el modelo básico que será adoptado para la edificación de las parcelas renovables. Las pautas que se expresan en el texto tienen carácter de mínimos obligatorios en cuanto a la disposición dentro de la parcela y la conformación del volumen, pudiendo justificarse variantes alternativas en función de la imagen de los edificios sustituidos, cuando tengan protección tipológica o por influencia de edificios colindantes catalogados.

24.1.2. Patios y cubiertas.- La cubierta se resolverá preferentemente a dos aguas y con teja cerámica en su color natural, que podrá ser mecánica de doble curvatura (salvo en el ámbito de las Tres Plazas), con las cornisas o aleros a la misma altura al exterior que al interior; si el fondo edificable no lo permite o es inferior a 18m, se podrá resolver a una sola agua. En las parcelas en esquina, se adaptará la cubierta a esta circunstancia, con cornisa horizontal, salvo edificios catalogados que presentaran otra disposición. Los patios respetarán la estructura de cubierta, de modo que no provoquen en ningún caso variaciones en la dirección de los planos de los faldones,

que se dispondrán a una o dos aguas, siguiendo la estructura tradicional, dependiendo de lo que permita el fondo edificable. En el caso de dos aguas, la necesidad funcional de patio se resolverá, siempre que sea posible, en el extremo de la parcela opuesto al lindero frontal y se delimitará mediante una fachada interior paralela a la fachada a la vía pública, la cual tendrá las mismas dimensiones que esta última.
Las luces en el espacio bajo cubierta se situarán en el plano de cada faldón y su superficie máxima será de un 10% en los faldones que desagüe en la vía pública y un 20 % en los que desagüen a patios o espacios privados. En el ámbito de Las Tres Plazas, las ventanas situadas en el plano de cubierta se restringirán al mínimo imprescindible (es decir, 1/10 de la superficie de la habitación con altura superior a 1,50m) para proporcionar luz al espacio bajo cubierta, siempre que se utilice para usos residenciales. Se prohíben para otros usos. En todo caso, sólo se podrá utilizar, para este ámbito, este tipo de iluminación en los faldones que no desagüen a espacio público.

24.1.3 Sótanos.- No podrán realizarse en rehabilitación de edificios catalogados cuando supongan un riesgo desproporcionado para los mismos o cuando se modifiquen las relaciones de acceso desde la vía pública.
La ejecución de sótanos queda siempre condicionada a los resultados de las actuaciones arqueológicas que se incluyen en el Plan y a la posibilidad de que la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural establezca, en su caso, la conservación “in situ” de los restos existentes.

24.1.4. Vuelos.- Se prohíben en todo el ámbito del Plan Especial los cuerpos volados y cerrados con fábrica. Los existentes quedarán disconformes con el planeamiento.
Los vuelos abiertos (balcones, miradores, aleros y cornisas) seguirán la presente Guía de Diseño.

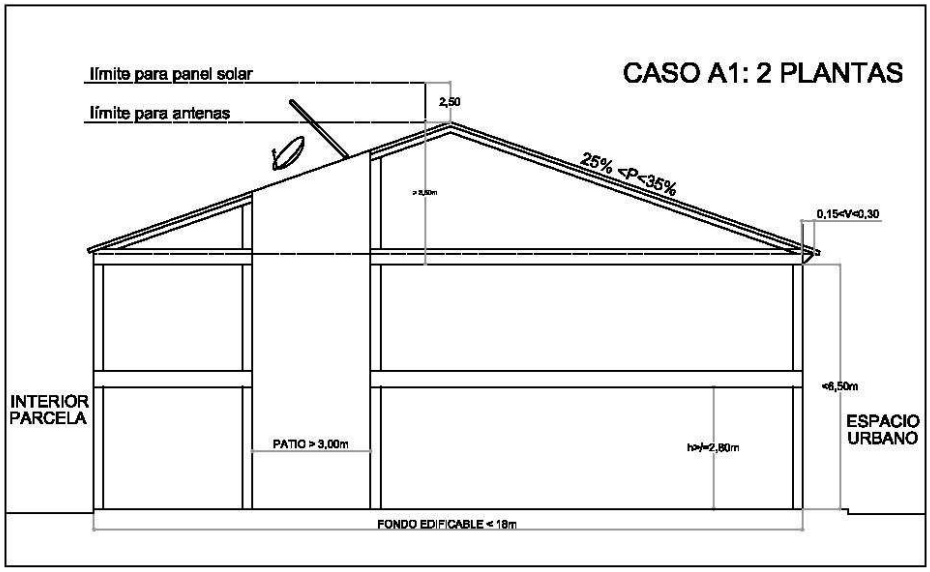
24.1.5. Alineaciones.- Se consolidan todas las alineaciones existentes, por lo que no se prevé la introducción de variaciones sobre las mismas.

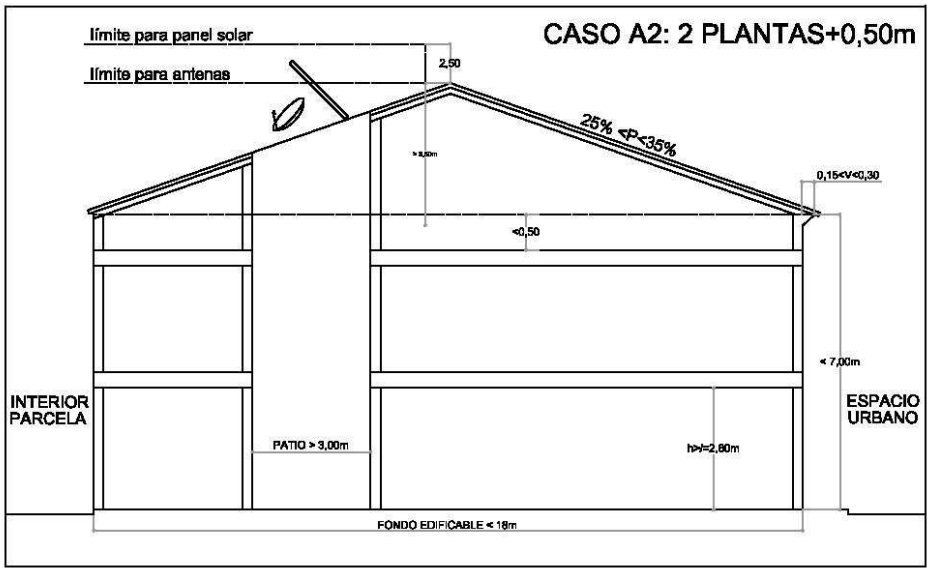
24.1.6. Vivienda exterior.- Se distinguen los siguientes casos:
1º Cuando se acometa una rehabilitación de un edificio catalogado cuyos elementos estructurales básicos deban ser conservados a juicio de la Comisión de Seguimiento, se podrán conservar las condiciones de exterioridad de las viviendas existentes antes de la rehabilitación, mejorando su habitabilidad, con los procedimientos tecnológicos adecuados.
2º Cuando se trate de renovaciones o de simple conservación de fachadas, la vivienda será exterior si cumple las siguientes condiciones: al menos una habitación vividera (todas excepto cocinas, baños y espacios distribuidores independientes) deberá tener luces y vistas a un espacio público o a uno privado libre totalmente de edificación desde la cota del piso de la vivienda más baja en el que se pueda inscribirse una circunferencia de 5m de diámetro y se cumplan las condiciones contra incendios.

24.1.7. Disposición del edificio en la parcela.- Se situará siempre de modo que coincida la fachada con la alineación existente, entendida como límite de propiedad respecto de la vía o espacio público.
El fondo edificable no superará los 18 m, salvo en planta baja para usos distintos del residencial, en la que podrá ocuparse la totalidad de la parcela. No se fija límite de ocupación en planta. En caso de existencia de soportales tradicionales, el fondo edificable se medirá desde la alineación externa (ver definiciones 23.1.a)).

24.1.8. Definición de volumen.- El volumen de la edificación se define mediante los siguientes criterios:

a) Edificios catalogados: ser respetará la envolvente, eliminado los elementos superpuestos que contradigan los esquemas tipológicos previstos para las parcelas renovables.
b) Edificios renovados: se admite el volumen existente, no declarándose ninguno de ellos fuera de ordenación. No obstante, se entenderán disconformes con el planeamiento aquellos edificios renovados que superen el volumen de los esquemas tipológicos previstos para las parcelas renovables.
c) Parcelas renovables: se adaptarán a uno de los tres esquemas previstos para las renovaciones de parcelas, según se desarrollan gráficamente a continuación:


CASO A1: 2 PLANTAS
límite para panel solar
límite para antenas
2,50
25% <P<35%
0,15<V<0,30
≤6,50m
INTERIOR PARCELA
ESPACIO URBANO
PATIO > 3,00m
h>/=2,80m
FONDO EDIFICABLE < 18m


CASO A2: 2 PLANTAS+0,50m
límite para panel solar
límite para antenas
2,50
25% <P<35%
0,15<V<0,30
≤0,50
≤ 7,00m
INTERIOR PARCELA
ESPACIO URBANO
PATIO > 3,00m
h>/=2,80m
FONDO EDIFICABLE < 18m

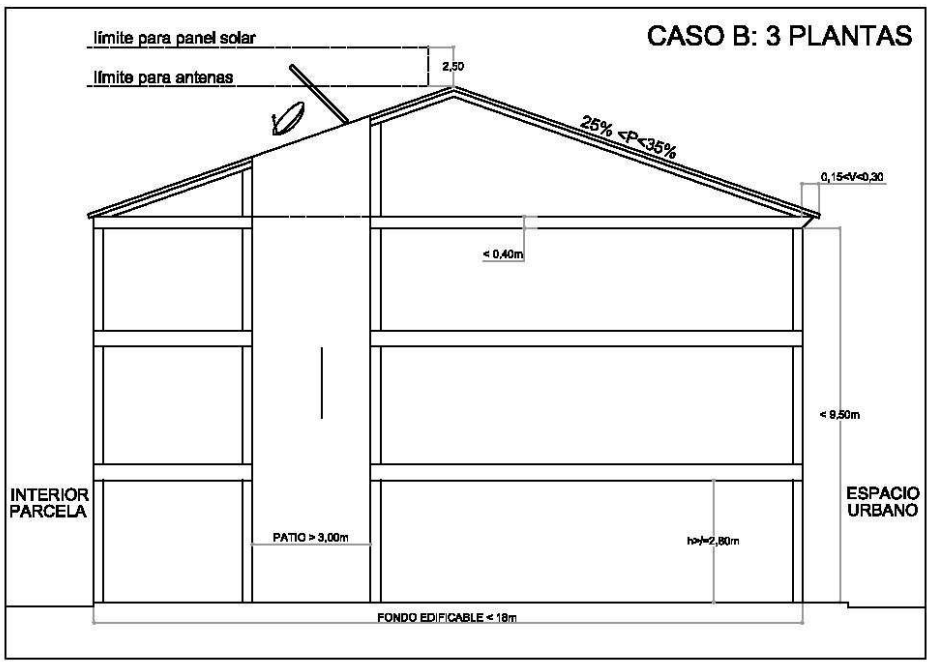

CASO B: 3 PLANTAS
límite para panel solar
límite para antenas
2,50
25% <P<35%
0,15<V<0,30
≤ 0,40m
≤ 9,50m
INTERIOR PARCELA
ESPACIO URBANO
PATIO > 3,00m
h>/=2,80m
FONDO EDIFICABLE < 18m

Figura 1: Se expresa gráficamente la forma de medición de la altura máxima general y libre de cada planta, junto con la acotación del intervalo del piso terminado de la planta baja y la disposición de los banqueos en función de la pendiente de la acera.

Figura 2: Aplicación del caso común a edificación en esquina con tramos contiguos a la esquina con pendientes contrarias.

Figura 3: Aplicación del caso común a edificación en esquina con dos tramos contiguos a la esquina con ambas pendientes ascendentes o descendentes.

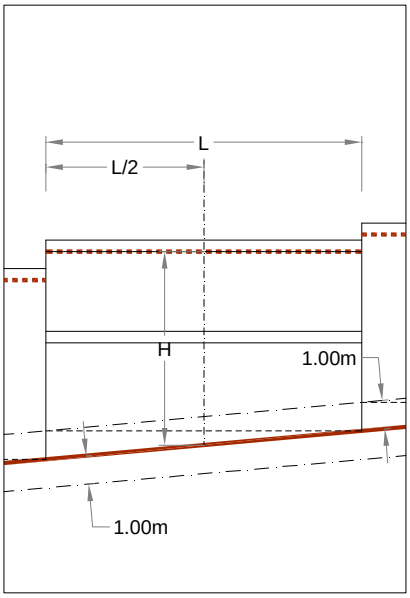


figura 1

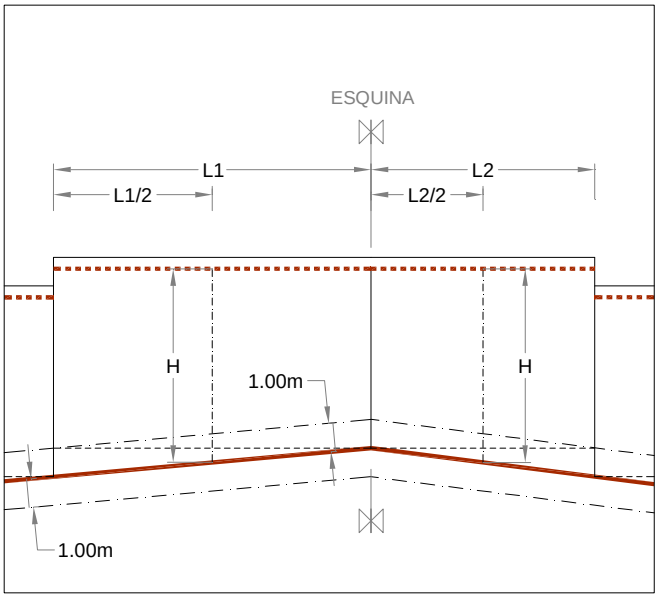
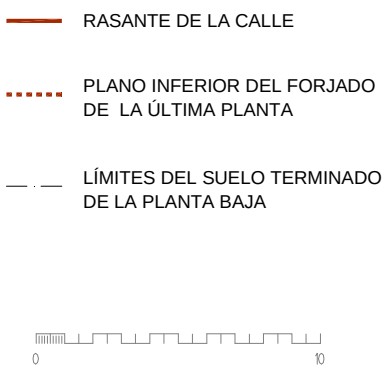


figura 2



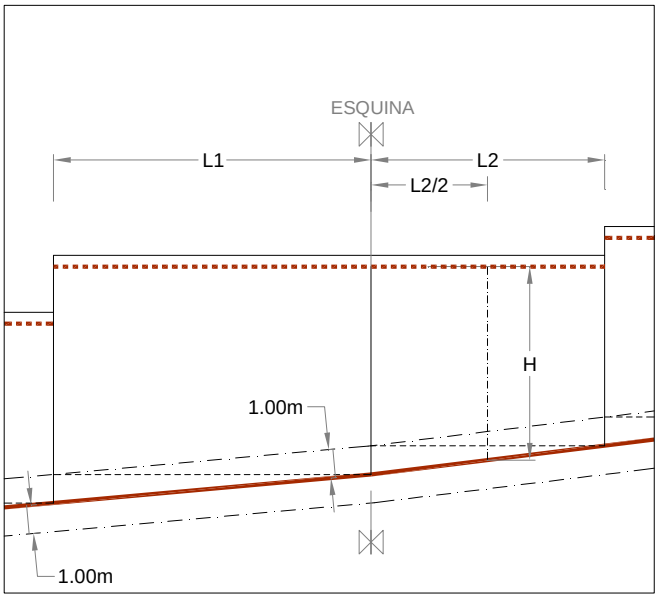


figura 3

Se aplicarán de la siguiente forma: será prioritaria la aplicación de la presente Normativa, de conformidad con el plano P3 de ordenación física, reflejado también en el listado del anexo resumen de las determinaciones parcela a parcela.

Complementariamente se aplicarán los planos P4 de los alzados. En caso de discrepancia, se dará prioridad al plano P3, al anexo y a los alzados, por este orden.

24.2. Características funcionales.-

24.2.1. Asignación de funciones.- El contenedor así definido podrá albergar los usos compatibles con las dos calificaciones de Manzana Casco Histórico y podrá ser adaptado funcionalmente a ellos.

24.2.2. Distribución en plantas.- La planta se resolverá con luces a las fachadas exterior (a vía pública) e interior (patio), cuando éste último exista. Se evitarán, si no están plenamente justificados, los patios situados entre ambas fachadas, los cuales en ningún caso distorsionarán los faldones de cubierta a dos aguas que definen el volumen tipo.

24.3. Características formales y constructivas.-

La presente guía de diseño sigue el esquema utilizado en el análisis tipológico de los edificios del ámbito del Plan Especial contenido en la Memoria Informativa, y que es el siguiente:

- Los materiales de acabado y su organización en la fachada.
- Tratamiento y diseño de los huecos.
- Composición de la fachada

En un último apartado de la presente guía, se contemplarán los criterios complementarios de diseño, específicos para el área de Las Tres Plazas.

<u>24.3.1.- Los materiales y su distribución sobre la envolvente.</u>

24 3.1.1-Materiales.

a) Los dos materiales admitidos para el acabado exterior de la fachada son el ladrillo visto y los materiales de revestimiento continuo.
b) Quedan excluidos los aplacados, mamposterías o sillerías de piedra, revestimientos exteriores de madera, ni fachadas con muro-cortina, salvo las excepciones que se contemplen expresamente.
c) Se permite el uso de sillería de granito apiconado o abujardado en plantas bajas según se determina en los apartados referentes a la organización de fachada.

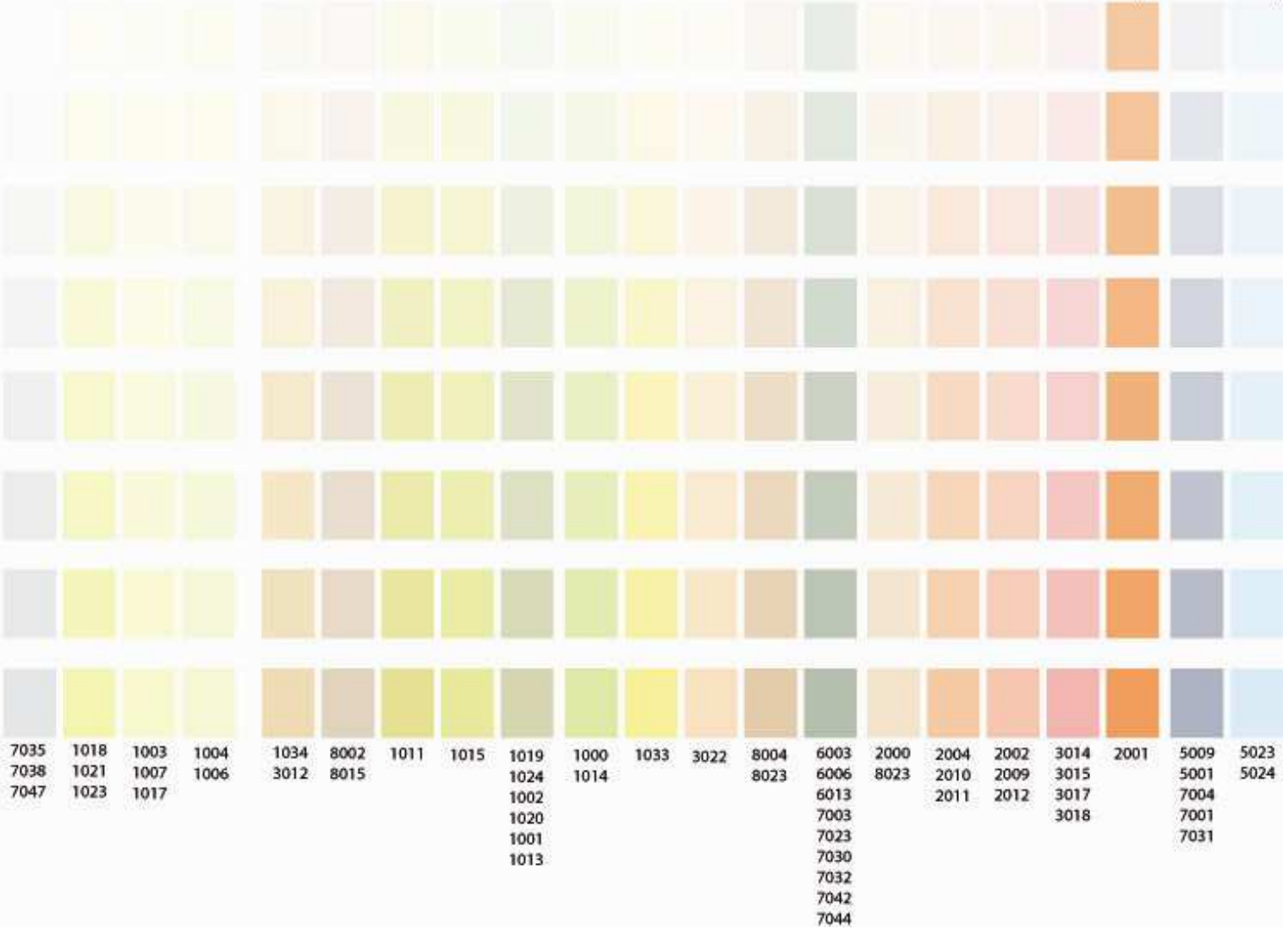
1. Fábrica de ladrillo visto

a) Se utilizará preferentemente de ladrillo tradicional de tejar o, en su defecto, ladrillo mecanizado de parecida tonalidad, textura y formato. En ningún caso el espesor del ladrillo superará los 5cm. No se admiten por tanto ladrillos vidriados, satinados ni rayados con estrías, de varias tonalidades y en general aquellos cuyo color se aleje del rojo de la arcilla natural propio de los tejares del entorno geográfico.
b) El mortero con el que se asiente la fábrica de ladrillo será de color muy claro, acercándose al blanco. Para esto se seleccionarán cuidadosamente los componentes de la masa hasta conseguir la coloración requerida. No se admite asentar la fábrica con mortero de cemento gris, o cualquier otro componente que oscurezca la masa. Tampoco se admite el pintado posterior de las llagas del mortero.
c) Se admite el aparejo a soga, pero se valora muy positivamente la expresión de la fábrica de ladrillo aparejado a tizón.
d) Los dinteles se formarán de dos maneras, con un pie de ladrillo visto colocado a sardinel, con la llaga perpendicular al dintel o en forma de abanico, pero

siempre horizontal, y de ladrillo enfoscado cuando se resuelvan los huecos con recercados terminados en revestimiento continuo, en combinación con la fábrica vista.

2. Revestimiento continuo, coloreado en masa o pintado.
   a) Se admite cualquier revestimiento continuo como acabado de fachada, siempre que se trate de morteros de cal o bastardos de tipo y composición tradicionales, evitándose las marcas de fabricación industrial preparada de morteros.
   b) Los lienzos de revestimiento serán continuos. No se admiten por tanto juntas ni discontinuidades en el mortero ni imitaciones de sillería, de aparejos de ladrillo, trazados en cuadrícula, esgrafiados, o cualquier otro motivo decorativo geométrico que ocupe toda o gran parte del lienzo de fachada.
   c) Los morteros presentarán una superficie lisa, sin rugosidades visibles, y sin brillo. No se admite que los morteros manifiesten al exterior, de manera evidente, el árido que lo compone.
   e) La coloración del revestimiento del lienzo de fachada se adaptarán a la carta de colores que se expone a continuación, basada un la carta internacional NCS. No obstante, cada propuesta deberá justificarse en función de la categoría de protección, de la época de construcción original y de los materiales y colores existentes en caso de edificios catalogados. Si se trata de renovaciones, se tendrá en cuenta la zona donde se encuentre (Manzana Casco Histórico I y II) y los edificios catalogados del entorno próximo. Los Organismos públicos que intervengan en la concesión de las licencias podrán requerir la realización de muestras en el lugar de las obras en desarrollo de la gama de color previamente aceptada.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE: CARTA DE COLORES RAL (PARAMENTOS)



f) El color blanco, no intenso, se reservará para los elementos decorativos, si se diseñan.
g) Solo se admite elementos decorativos cuyo conjunto ocupe menos del 20% del lienzo de fachada.
h) Los elementos decorativos tienen que expresarse con cierto relieve y no solo con cambio de coloración. El resalte no será menor de 2cm.
i) Los elementos decorativos solo se admiten cuando se limiten a las siguientes localizaciones en la fachada:
-Recercado de huecos.
-Impostas de separación de cada planta.
-Cornisa de remate de la fachada.
-Resalte de los extremos de la fachada en contacto con los edificios colindantes.

24.3.1.2. Disposición de los materiales en la envolvente del edificio.
1. FACHADA.- Se distinguen dos zonas diferenciadas de la fachada del edificio: la planta baja y las plantas superiores.

1.1.-Planta baja.
Siempre que el uso de la planta baja sea residencial, se realizará con el mismo material de acabado que el de las plantas superiores, salvo cuando existan soportales tradicionales, que se regirán por sus determinaciones específicas. Se permite realizar un zócalo de protección de igual o distinto material del lienzo de fachada, siempre que sea sin brillo, realizado con revestimiento continuo, o de granito procedente de las comarcas próximas sin pulir, exclusivamente en sus acabados de apiconado o abujardado y con altura no superior a la del vierteaguas de los huecos de ventana, con aparejo regular tipo sillería. La expresión del espesor de la pieza de granito en sus bordes será siempre mayor de 4cm. No se aceptan materiales vidriados ni pulidos.
En el caso de que el uso no sea residencial y sea aconsejable utilizar en toda la planta, por razones funcionales o constructivas, un material distinto del de las plantas superiores, este será de revestimiento continuo, liso y sin brillo, o de granito sin pulir, exclusivamente en sus acabados de apiconado o abujardado, con aparejo regular tipo sillería. La expresión del espesor de la pieza de granito en sus bordes será siempre mayor de 4cm. No se aceptan materiales vidriados ni pulidos.
La carpintería para uso residencial será la misma que para el resto de la fachada, permitiéndose indistintamente aluminio lacado mate liso o madera pintada mate, con los siguientes RAL: 3005, 3007, 8014, 8016, 8017, 8019 y 6009, salvo en edificios con catalogación integral o estructural, que siempre serán de madera pintada o barnizada en tonos oscuros equivalentes a los anteriores RAL. En el ámbito de las Tres Plazas el material de carpintería será necesariamente madera con el acabado descrito. No se permiten persianas de lamas enrollables, debiéndose utilizar sistemas de oscurecimiento tradicionales, como los fraileros interiores o las persianas colgadas exteriores de materiales naturales ligeros, excluyéndose expresamente el PVC. En el caso de que el uso sea distinto del residencial, se permiten carpinterías de acero conformado en frío, evitando diseños historicistas, pintado con los mismos colores que la carpintería del resto del edificio, así como cierres de seguridad enrollables o abatibles también del mismo color, utilizando los RAL equivalentes a los ya indicados.
1.2.- Plantas superiores.
Se resolverán con ladrillo visto, el cual tendrá las características señaladas en el apartado 24.3.1.1.1, de forma preferente, aunque se permiten los revestimientos continuos o una combinación de ambos, con las especificaciones detalladas en los apartados anteriores. El criterio para emplear uno u otro dará prioridad a la arquitectura existente, cuando ésta no proceda de una renovación posterior a mediados del siglo XX y en todo caso, si el edificio existente estuviera catalogado. En

segundo lugar, se empleará el criterio de predominancia en el tramo de manzana de que se trate.
En el caso de paramentos que no tengan carácter de fachada los cuales resulten ser vistos desde el exterior debido a diferencias de altura entre edificaciones colindantes, sean medianeras o no, pertenecientes o no a la misma parcela, deberán ser tratados de igual forma que la fachada con la que formen la arista vertical de la superficie envolvente del edificio en las nuevas edificaciones. En las existentes se permitirá sanear el paramento visto actual mediante revestimiento de albañilería, en su caso, y enfoscado acabado en los colores permitidos para las fachadas en la presente normativa.
La carpintería tendrá las mismas características que para el uso residencial en planta baja. El despiece de todas las carpinterías será, tanto en planta baja como en plantas superiores, será lo más simple posible, reduciendo al máximo el número de elementos opacos. Se prohíben expresamente los falsos despieces introducidos en la cámara del doble acristalamiento.

2. CUBIERTA.- Se distingue entre la superficie de cubierta propiamente dicha y su encuentro con la fachada.

2.1. Materiales de cubierta.- La cubierta que remata con las fachadas exteriores o interiores será siempre inclinada. Solo se permiten azoteas horizontales transitables pavimentadas con baldosa cerámica en su color sobre el volumen de planta baja que eventualmente sobresalga del fondo edificable por aplicación de la ordenanza. El material de cubierta inclinada será siempre teja cerámica en su color natural rojo en curva o mixta. En el ámbito de las Tres Plazas sólo se admitirá el uso de teja cerámica curva tradicional.

2.2. Materiales de encuentro entre cubierta inclinada y fachada.-Los edificios se rematarán siempre con cornisa, empleando ladrillo recto o aplantillado, con o sin recubrimiento continuo. No se admiten canecillos ni elementos prefabricados. La altura de la cornisa estará comprendida entre 20cm y 40cm.Su vuelo estará comprendido entre los 20cm y los 30cm. Su sección será exclusivamente escalonada, con saltos en su altura menores de 10cm.
Es obligatorio colocar canalón, complementado con bajantes o gárgolas para la evacuación de las aguas. El material para ejecutar estos elementos será preferentemente el cinc, aunque se admite el cobre, salvo que se excluya de forma expresa, empleándose siempre secciones de directriz circular. No se admiten elementos de acero galvanizado, p.v.c., aluminio o fundición en ninguno de los faldones del edificio.

<u>24.3.2.- El diseño de la fachada</u>.

24.3.2.1.-Organización general de los huecos.
La composición general de la fachada para las renovaciones y las rehabilitaciones profundas en edificios no catalogados se realizará utilizando como instrumento de ordenación relaciones geométricas mediante ejes de simetría y/o composición seriada entre sus huecos y, si se introducen, también en sus elementos decorativos. Se exceptúa la sustitución de edificios con catalogación tipológica que tuvieran originalmente una composición aleatoria de sus huecos.
Los huecos de cada planta se ordenarán verticalmente entre sí mediante la coincidencia de sus ejes y mantendrán una relación hueco/macizo de 40%/60%.
No se realizarán distinciones en el tamaño de los huecos que sirvan a una misma planta. Todos los huecos de una misma planta serán iguales en su tamaño y proporción.

Ningún hueco servirá a más de una planta, por lo que se evitarán los órdenes dobles o múltiples. No se permiten huecos que, por servir a rellanos intermedios de escalera o a zonas de entreplanta, contravengan la composición simétrica y/o seriada de la fachada.
Los huecos se dispondrán de forma que la separación horizontal entre ellos, y con respecto de la esquina propia, sea siempre mayor de 80cm. La distancia horizontal entre el hueco y el edificio colindante será mayor de 60cm.
Se podrá realizar una composición asimétrica o aleatoria en toda la fachada, o en algunas de sus partes, siempre que el ancho total de la fachada sea menor de 4m, y se justifique por motivo de uso, constructivo o de imposibilidad de distribución interior, pudiéndose también recurrir a la disminución de la separación entre huecos hasta 50cm y la proporción hueco/macizo a 50/50.
En planta baja dedicada a uso residencial, para la ubicación de las puertas de entrada al edificio (peatonales o de vehículos), podrá no cumplirse la composición simétrica y/o seriada, o la correspondencia vertical, pero se utilizarán los recursos necesarios para componer ordenadamente estos huecos con el resto de la fachada.
En planta baja dedicada a uso comercial, la composición podrá ser libre, aunque se distribuirán de forma seriada, arrancando desde el suelo, con separación entre ellos no menor de 25cm. Se tendrá en cuenta los huecos de acceso a las plantas superiores y, en su caso, el de vehículos para la composición de los huecos de los locales destinados a otros usos.

24.3.2.2. Configuración y tratamiento de los huecos.
1. Consideraciones generales.
Todos los huecos se expresarán con jambas al exterior, de forma que la carpintería quede retrasada con respecto del plano de la fachada en al menos 15cm.
No se admiten figuras curvas en el tratamiento del hueco, salvo en aquellos edificios catalogados que los contuvieran. En particular, solo se admite el remate adintelado para salvar el vano del hueco. En consecuencia, no se admiten carpinterías que, en su despiece, recreen arcos o elementos curvilíneos.
Se admiten recercados en el contorno del hueco, con los materiales que se han definido en su apartado, de una anchura en el plano de fachada siempre menor de 20cm. Se valora como positivo el recercado de menos de 5cm de ancho, característico de la arquitectura tradicional de Peñaranda.

2.-Huecos en planta baja.
En planta baja dedicada a uso residencial, todos los huecos de ventana tendrán proporción vertical, con una anchura siempre menor que 1,20m, y mayor de 90cm y una altura del hueco, con respecto de su anchura, con una proporción siempre mayor de 1,4. Los otros huecos, dedicados al acceso al edificio, podrán tener proporciones adecuadas a su uso, aunque se buscará el mismo tratamiento para el resto de sus características.
En planta baja dedicada a uso comercial, se permiten lienzos no vidriados en la carpintería, a modo de zócalo.

3.-Huecos en planta primera.
Los huecos serán todos iguales para cada planta.
Solo se admiten huecos para balcones, con o sin elementos volados. Por tanto el límite inferior del hueco será el del suelo terminado del interior. Se admite una tolerancia de 10cm.
La proporción del hueco será siempre mayor de 1,8 respecto a su ancho.
La anchura del hueco no será inferior a 90cm, ni superior a 1.20m.
Se admitirán ventanas, siempre con proporción mayor de1,4 tan solo si se justifica el motivo que impide realizar el hueco-balcón.

El vuelo del balcón perpendicular a la fachada tendrá un máximo de 35cm y la barandilla no podrá sobrepasarlo.
El vuelo de la protección del balcón, si se realiza, será siempre inferior a 35cm, medido desde el plano exterior de cada jamba. Se permiten balcones corridos solo en edificios catalogados que ya los tuvieran.
La losa del vuelo tendrá una expresión máxima total en su borde, con pavimento incluido, de 10cm.
La protección del hueco-balcón se realizará exclusivamente con barandilla metálica de hierro o acero, y de aspecto ligero. No se admiten otros materiales para la protección del hueco. Tampoco se admite como protección del hueco el vidrio de seguridad.

4.-Huecos en planta segunda.
Se mantiene todas las prescripciones referidas a la planta primera con la salvedad de que se permiten ventanas, con una proporción mayor de 1,4. Todos los huecos serán iguales.

24.3.3.- Ámbito de Las Tres Plazas.
Para esta zona se especifican las siguientes condiciones complementarias a las generales referidas anteriormente para todo el ámbito del Plan Especial:
En general, cualquier restauración, reforma, o sustitución se debe realizar reproduciendo lo más fielmente posible las características de los materiales, huecos, elementos decorativos y composición de los edificios existentes cuando éstos están catalogados, siguiendo las condiciones particulares contenidas en cada ficha. Si se tratara de edificios renovables, se adaptarán a las características más representativas, según esta Guía de Diseño, de los edificios catalogados más próximos. Las carpinterías serán de madera pintada con los RAL que se relacionan en el apartado 24.3.1.2 en toda obra nueva o de rehabilitación. Se admite también el acero pintado con los mismos colores en elementos singulares, como rejas, puertas, cierros, etc.
La viga de apoyo de la planta primera en los pilares de los soportales, se ha de considerar elemento independiente de la fachada. Ha de tener expresión volumétrica y, por tanto, tiene que quedar visible su canto completo hacia la plaza, y en 20cm, como mínimo hacia la zona porticada. El ancho de la viga no será menor de 20cm, ni mayor de 30cm. Su acabado puede ser en madera vista o en revestimiento continuo. En este último caso, el plano exterior de la viga se retrasará 5cm, como máximo, del plano de fachada.
Las cubiertas se resolverán necesariamente con teja cerámica curva tradicional, los canalones solo se admitirán de cinc y para la evacuación de aguas pluviales solo se utilizará gárgolas también de cinc. Las ventanas situadas en el plano de cubierta se restringirán al mínimo imprescindible (es decir, 1/10 de la superficie de la habitación con altura superior a 1,50m) para proporcionar luz al espacio bajo cubierta, siempre que se utilice para usos residenciales. Se prohíben para otros usos. En todo caso, sólo se podrá utilizar este tipo de iluminación en los faldones que no desagüen a espacio público.
Por ser tradicionales en esta zona, se permite el oscurecimiento mediante contraventanas de lamas de madera, pintadas del mismo color que la carpintería.

24.3.4.- Elementos superpuestos.
a) Elementos relativos a la construcción.- Se prohíbe toda clase de conductos de suministro propios del edificio adosados a la fachada de la vía pública (en concreto agua, energía eléctrica, y gas), así como registros, acometidas, cajas de protección, que serán internos. Las conducciones generales de suministro de agua y energía (con excepción de la energía eléctrica requerida por las telecomunicaciones, que tendrá la misma regulación que estas) se someterán a un plan especial desarrollado en proyectos con financiación pública no inferior al 60% del coste, quedando prohibidas las nuevas instalaciones hasta su aprobación, salvo que por razones de emergencia

se coloquen provisionalmente. Toda obra de urbanización que se desarrolle en el ámbito del PEPCH deberá incluir el soterramiento de las instalaciones urbanas que se prevean nuevas o que todavía sean exteriores, ya sean aéreas o adosadas. Las obras nuevas de edificación para renovación completa o rehabilitación profunda deberán contemplar la desaparición de todos los elementos superpuestos de instalaciones.

Se utilizará una energía renovable diferente de los paneles solares, en todo el ámbito del PEPCH, para el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación. En todo caso, sólo se permitirán los paneles solares en las vertientes interiores de la cubierta (ver gráfico de secciones en este mismo artículo). En la zona calificada como Manzana Casco Histórico I quedan prohibidos los paneles solares de cualquier tipo. Tampoco serán autorizadas las máquinas exteriores de aire acondicionado que requieran aparecer en la vía pública.
En cuanto a las instalaciones de telecomunicaciones, se ajustarán a los siguientes criterios:
1. Disposiciones relativas a los operadores.- De acuerdo con el artículo 34.2 de la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes. Por tanto, el PEPCH de Peñaranda de Bracamonte, en términos generales, no prohíbe su instalación ni se imponen disposiciones que impliquen restricciones absolutas o desproporcionadas para que los operadores de telecomunicaciones lleven a cabo el despliegue de las redes y de sus infraestructuras complementarias que resulten necesarias para el correcto funcionamiento de las mismas.
No obstante, los apartados 5 y 6 del mismo artículo 34 establecen una serie de precauciones que de modo general y específico supone la introducción de algunas excepciones en la forma de actuar de los operadores de telecomunicaciones. Este PEPCH adopta literalmente las disposiciones del citado artículo 34.5 de la Ley General de Telecomunicaciones:

Los operadores deberán hacer uso de las canalizaciones subterráneas o en el interior de las edificaciones que permitan el despliegue y explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas.
En los casos en los que no existan dichas canalizaciones o no sea posible su uso por razones técnicas o económicas, los operadores podrán efectuar despliegues aéreos siguiendo los previamente existentes.
Igualmente, en los mismos casos, los operadores podrán efectuar por fachadas despliegue de cables y equipos que constituyan redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, si bien para ello deberán utilizar, en la medida de lo posible, los despliegues, canalizaciones, instalaciones y equipos previamente instalados.
Los despliegues aéreos y por fachadas no podrán realizarse en casos justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico o que puedan afectar a la seguridad pública.

En el caso concreto del presente Plan Especial del Conjunto Histórico declarado BIC de Peñaranda de Bracamonte y del entorno del edifico del Convento de Carmelitas, también declarado BIC, se considerarán “casos justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico” los edificios con protección integral, es decir la iglesia de San Miguel y el Convento de Carmelitas.
En cuanto a las licencias, autorizaciones, etc. que sean competencia de administraciones públicas distintas de la general del Estado (Junta de Castilla y León, Diputación Provincial, Ayuntamiento), este PEPCH adopta literalmente el apartado 6 del artículo 34 de la citada Ley General de Telecomunicaciones:

Para la instalación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público a las que se

refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, no podrá exigirse la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, ni otras de clase similar o análogas, en los términos indicados en la citada ley.
Para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado distintas de las señaladas en el párrafo anterior, no podrá exigirse por parte de las administraciones públicas competentes la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.
En el Plan de Despliegue o instalación, el operador deberá prever los supuestos en los que se van a efectuar despliegues aéreos o por fachadas de cables y equipos en los términos indicados en el apartado anterior. (Apartado 5 del art. 34).

El Plan de despliegue que, en su caso, afecte al ámbito del presente PEPCH deberá tener en cuenta las características especiales que se derivan de la declaración general de BIC del Conjunto Histórico de Peñaranda de Bracamonte y la específica del Convento de Carmelitas.

Este plan de despliegue o instalación a presentar por el operador se sujetará al contenido y deberá respetar las condiciones técnicas exigidas mediante real decreto acordado en Consejo de Ministros.
El plan de despliegue o instalación de red pública de comunicaciones electrónicas se entenderá aprobado si, transcurridos dos meses desde su presentación, la administración pública competente no ha dictado resolución expresa.
Este plazo se deberá sustituir por las disposiciones específicas relativas a silencio administrativo para autorizaciones urbanísticas contenidas en la legislación de Castilla y León.
Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.
La declaración responsable deberá contener una manifestación explícita del cumplimiento de aquellos requisitos que resulten exigibles de acuerdo con la normativa vigente, incluido, en su caso, estar en posesión de la documentación que así lo acredite.
Cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con la infraestructura o estación radioeléctrica, las declaraciones responsables se tramitarán conjuntamente siempre que ello resulte posible.
La presentación de la declaración responsable, con el consiguiente efecto de habilitación a partir de ese momento para ejecutar la instalación, no prejuzgará en modo alguno la situación y efectivo acomodo de las condiciones de la infraestructura o estación radioeléctrica a la normativa aplicable, ni limitará el ejercicio de las potestades administrativas de comprobación, inspección, sanción, y, en general, de control que a la administración en cualquier orden, estatal, autonómico o local, le estén atribuidas por el ordenamiento sectorial aplicable en cada caso.
La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable, o la no presentación de la declaración responsable determinará la imposibilidad de explotar la instalación y, en su caso, la obligación de retirarla desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

2. Disposiciones relativas a los usuarios.- El artículo 5.3 de la citada Ley General de Telecomunicaciones establece que el acceso de los usuarios a los servicios proporcionados por las redes de comunicaciones electrónicas forma parte de los derechos y libertades fundamentales de los ciudadanos, de modo que si se dictan normas o medidas que sean susceptibles de restringir estos derechos y libertades, solo podrán imponerse si son adecuadas, proporcionadas y necesarias en una sociedad democrática. En este sentido, el artículo 35.5 de la misma Ley determina que una causa proporcionada de restricción, puesto que no requiere informe preceptivo del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, es que se afecte a edificaciones del patrimonio histórico artístico. Este PEPCH adopta estos criterios, articulándolos como se expresa a continuación:
No se permiten antenas u otros instrumentos de captación o conexión en ningún lugar de la fachada cuando se trate de edificaciones catalogadas con protección integral. Si se colocan en la cubierta, deberán fijarse en lugares donde no se origine ningún deterioro físico o de agresión material en las fábricas, revestimientos o elementos arquitectónicos, decorativos o de carpintería y cerrajería, ni tampoco impacto visual alguno que pueda observarse desde la vía pública o desde los recorridos interiores visitables por el público en general, cuando este sea el caso (claustros, patios, etc.).
Para el resto de actuaciones, se cumplirán la especificaciones contenidas en el Plan de Despliegue, en el caso de que el mismo se tramite, tal como se define en el apartado 6 del artículo 34 de la Ley General de Telecomunicaciones, elaborado para el ámbito de este PEPCH.

No se permiten toldos en los huecos, excepto en los locales no residenciales de planta baja, donde se empleará loneta recta de color hueso o similar individualizada por huecos, con un vuelo no superior a la mitad de la altura del hueco.
b) Elementos publicitarios.- Se colocarán confinados en los huecos de la fachada, prohibiéndose expresamente las bandas corridas superpuestas a la misma. Se permiten reclamos perpendiculares a la fachada de madera o chapa metálica pintada de dimensiones máximas de 100 x 50 centímetros, así como pintados en la planta baja de la propia fachada o con material cerámico en superficie inferior a 1 m2. En los soportales no se permitirán reclamos publicitarios en el interior del intercolumnio ni que oculten los dinteles o arcos.
c) Diseño, materiales y publicidad en la fachada interior de los soportales.- La fachada de los locales en el interior de los soportales se compondrá de forma que el eje de los huecos coincida con el eje de los huecos del soportal y tendrán una anchura máxima igual a dos tercios de la distancia entre los ejes de los soportes exteriores y su altura podrá ser desde la línea baja y recta del dintel, el cual tendrá al menos 50cm de dimensión vertical, hasta el suelo. Los materiales y colores seguirán las pautas marcadas por cada una de las fachadas externas a las que pertenezca el soportal. La publicidad se adaptará a los criterios del apartado anterior, si bien los reclamos perpendiculares a la fachada serán de 50x50 centímetros.
d) Cerramiento y mantenimiento de solares vacíos.- Hasta su obligatoria edificación en cumplimiento del artículo 41.1.d) del RUCyL y del artículo 8 de esta Normativa, los solares vacíos dentro del ámbito del PEPCH deberán estar vallados mediante cerramiento opaco de albañilería vista o enfoscada con una altura mínima de dos metros, debiéndose emplear un acabado de los paramentos siguiendo las mismas pautas que para las parcelas renovables contenidas en el presente artículo. Será responsabilidad de la propiedad del solar la obligación de mantenerlo limpio de maleza y de cualquier otra perturbación que pudiera provocar amenazas contra la salud pública o privada, así como cualquier tipo de molestia.

Art. 25 Ordenanzas de edificación por usos pormenorizados.-

25.1. Manzana Casco Histórico I y II.- Todas las parcelas que componen estas calificaciones se regularán según lo establecido para la Tipología Tradicional Urbana, según el artículo anterior, excepto aquellas que están incluidas en el Catálogo, que se atendrán a las partes general y específica del mismo.

25.2. Equipamiento público.- Se compone de dos edificios catalogados, total o parcialmente:

- el Ayuntamiento
- el Teatro Calderón

Se regularán de acuerdo con el catálogo. Ambos han sido renovados o restaurados en época reciente, por lo que no es previsible ninguna modificación. Si se requiriera alguna, se conservará en todo caso el volumen existente.

25.3. Equipamiento privado.- Se compone de dos parcelas con edificios catalogados:

- el Convento de Carmelitas (BIC)
- la Iglesia de San Miguel

y de dos no catalogados:

- la Fundación Germán Sánchez Ruipérez, en la Plaza de España
- el Centro Internacional de Tecnologías Avanzadas en la calle Nuestra Señora

Al igual que el equipamiento público, las parcelas con edificios catalogados se atendrán a las determinaciones del Catálogo. Las dos parcelas no catalogadas han sido renovadas en época reciente, por lo que no es previsible ninguna modificación a medio plazo, debiéndose conservar en todo caso el volumen existente.

25.4. Parcelas sin acceso aparente.- Las parcelas detectadas en el catastro como independientes, pero que no tienen o se desconoce su acceso desde algún espacio público se declaran como parcelas sin la condición de solar y por tanto no pueden ser edificadas por sí mismas. Se han detectado tres casos: la parcela 41 de la manzana 48060 y las parcelas 09 y 10 de la manzana 47048 del catastro. Se ha podido comprobar que la primera estuvo unida a la 40, pero de las 09 y 10 de la manzana 47048 no hay constancia, habiéndose producido, al parecer en los tres casos, segregaciones irregulares.
A efectos de aplicación de la normativa urbanística, la parcela 41 de la manzana 48060 se considerará agregada a la 40, mientras que las parcelas 09 y 10 de la manzana 47048 serán consideradas por sí mismas como ya renovadas, por lo que su aprovechamiento será exclusivamente el existente, sin perjuicio de aceptarse la opción de su agregación voluntaria a alguna de las parcelas colindantes con acceso desde la vía pública, en cuyo caso se aplicaría al conjunto las determinaciones generales del PEPCH.

VI CATÁLOGO Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

Capítulo Primero. Normas comunes de protección

Art. 26. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles.

26.1. Legislación vigente.

El deber de conservación se detalla en el artículo 19 del RUCyL, complementados por los relativos a las órdenes de ejecución, 319 a 322.

26.2. Deberes de los propietarios de los inmuebles:

En aplicación de las determinaciones legales antes referidas se consideran contenidos en el deber de conservación de los propietarios de cualquier tipo de inmueble:

a) Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato publico. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos e instalaciones.

b) Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del valor actual del inmueble, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.

c) Las obras de conservación y reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía publica que, al amparo de los artículos 319 a322 de RUCyL pueda ordenar el Ayuntamiento, por motivos de interés estético o turístico, que no excedan del 50% del valor actual del inmueble o supongan un incremento del valor del mismo.

26.3. Colaboración municipal y de otros organismos competentes.

Si el coste de ejecución de las obras a que se refieren los apartados b) y c) anteriores rebasara los limites establecidos en los mismos y existiesen razones de utilidad publica o interés social que aconsejaran la conservación del inmueble, el Ayuntamiento o subsidiariamente otros organismos competentes, con arreglo a los establecido en el articulo 106.3 de la LUCYL, podrán subvencionar el exceso del coste de la reparación y requiriendo al propietario la ejecución del conjunto de obras necesarias hasta los limites antes citados.

26.4. Contribución de los inquilinos al deber de conservación.

Lo establecido a deberes de los propietarios de los inmuebles se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los se derivan de la legislación relativa a arrendamientos y, particularmente, del artículo 110 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos.

Art. 27. Conservación especifica del patrimonio catalogado.

27.1. Efectos de la catalogación.

La catalogación de los bienes identificados en este documento significa la declaración de la existencia en ellos de determinados valores que la LUCYL ordena proteger.

En base a la existencia de estos valores se les declara excluidos del régimen general de renovación urbana del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (Decreto 635/1964m de 5 de marzo) y también parcialmente del régimen general de declaración de estado ruinoso (Art.. 326.3.b) del RUCyL).

Contemplando el supuesto de que la Administración pudiera verse obligada a aplicar el articulo 37 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y 31 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León a alguno de los bienes catalogados, por incumplimiento grave del propietario correspondiente de los deberes de conservación que le competen y en aplicación de los artículos 63 de la LUCYL. y 11.2.a) del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, se declara mediante la inclusión en este Catalogo la utilidad publica de los bienes inmuebles aquí identificados.

La catalogación implica asimismo, la inclusión de las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento y reestructuración de los bienes aquí identificados en los regímenes de subvenciones, exenciones fiscales y beneficios del articulo 106.2 de la LUCYL, y demás normativa relativa a esta materia.

27.2. Deberes de conservación de los bienes catalogados.

Los deberes de conservación de un bien inmueble comporta la obligación de su conservación, protección y custodia tanto para el propietario como para la Administración en la parte que le corresponda.

Corresponde al propietario del inmueble catalogado realizar a su costa o al inquilino en los términos del artículo 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, al igual que a los de cualquier otro inmueble, los trabajos de mantenimiento, consolidación y reforma que se detallan en este documento.

Corresponde a la Administración, en base a la existencia de razones de utilidad publica o interés social la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como, en aplicación de los artículos 106.2 y 106.3 de la LUCYL, la aportación complementaria necesaria por encima del limite del deber de conservación de aquellos y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

27.3. Conservación subsidiaria y expropiación forzosa.

En aplicación del artículo 106.4 de la LUCYL el incumplimiento de los deberes de conservación u órdenes de ejecución podrán dar lugar a la realización subsidiaria municipal o autonómica de las obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados.

La declaración de utilidad publica que la catalogación comporta y la aplicación a los bienes catalogados del articulo 36 y 37 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español que facultan a la Administración para acometer la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

27.4. Estado ruinoso de los bienes catalogados.

Se declarará el estado ruinoso de un bien inmueble catalogado en cualquiera de los siguientes supuestos:

a) Situación de ruina física irrecuperable, en base a la existencia de datos que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos

con misión estructural en una proporción superior al 50% del total de dichos elementos, y ausencia de las ayudas publicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50% y el total de las obras necesarias.
b) Coste de la reparación de los citados datos, superior al 50% del valor actual de reposición del inmueble y ausencia de las subvenciones públicas necesarias para cubrir la diferencia entre el límite del 50% y el total del coste del presupuesto.
El expediente basado en el primer supuesto deberán contener un informe suscrito por técnico competente que incluya un inventario y medición pormenorizada del total de los elementos estructurales del inmueble, clasificados por tipos (zanjas corridas, zapatas, pilotes, muros portantes, soportes, vigas, forjados, cerchas tableros u otros) y cualificados en las unidades métricas habituales, con expresión del porcentaje que cada tipo representa respecto del total de la estructura del inmueble y una relación de los que precisan sustitución con indicación del porcentaje que representan frente al total de los de su tipo correspondiente y, por ultimo, la suma de los productos de las dos serios de porcentajes aquí descritas, que deberán resultar superior al 50%.
En el segundo supuesto de los mencionados como causas el expediente deberán acompañar un informe técnico en el que se presupuesten las obras de reparación necesarias y su coste supere el 50% del valor de reposición del inmueble, calculado en base al coste actual de construcción de otro de idéntica superficie y volumen y con una categoría y calidad constructiva similares a las que se aplicaron en su origen, pero con los medios, técnicas y materiales actuales. Dado que el inmueble catalogado contiene otros valores Históricos, artísticos, etc. distintos del económico, la valoración de reposición arriba descrita no se verá afectada por coeficiente alguno de depreciación por edad, pero sí lo podrán ser por los coeficientes de mayoración cuya aplicación pueda considerarse justificada en base a la existencia de los citados valores que dieron lugar a su catalogación.
Como norma general, se estará a lo dispuesto en el art. 108 de la LUCYL.
La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado a la denuncia de su situación de ruina inminente podrá dar lugar a la iniciación del procedimiento de expropiación forzosa del mismo.
En todo caso, se requerirá la preceptiva autorización de derribo según el art. 24 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español.

Art. 28. Infracciones.-
En aplicación del art. 348.2.a) del RUCyL, constituye infracción urbanística muy grave la demolición de inmuebles catalogados en el planeamiento urbanístico.
Serán responsables de la infracción los sujetos contemplados en el art. 349 del RUCyL.
Las sanciones se aplicación serán las previstas en el art. 352 del RUCyL para sanciones muy graves.

Art. 29. Catalogación genérica.- Son Bienes de Interés Cultural los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces del término y piezas similares de interés histórico-artístico y serán incluidas en el Catálogo cuando conste la existencia de alguno de estos elementos. (Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985 del Patrimonio Español y Decreto 571/1963 de 14 de marzo).

Capítulo Segundo.- Clasificación

Art. 30. Categorías de los edificios y grupos de protección.-

Los edificios protegidos por el presente Catálogo se dividen en cuatro categorías en orden a una mayor o menor importancia o calidad de sus valores arquitectónicos o históricos. Las fichas por cada parcela que contiene alguno de los elementos catalogados se encuentra en un Anexo independiente, distribuido por categorías. Las mismas contienen las determinaciones específicas para cada elemento catalogado.

30.1. Criterios de catalogación y definición de las categorías de protección.-

Los grupos de edificios que se exponen a continuación son los que el equipo redactor ha encontrado que tienen interés desde el punto de vista del patrimonio cultural con arreglo a los siguientes criterios, de mayor a menor intensidad:

30.1.1. Criterios de protección.-

1. Edificios declarados como Bienes de Interés Cultural. Su catalogación es obligatoria. Las obras posibles son exclusivamente de restauración.
2. Edificios de carácter monumental. Se trata de elementos no declarados, que sin embargo tienen un interés evidente y aceptado de forma general. Se permiten obras de restauración.
3. Edificios de carácter singular. Sin llegar a ser monumentos en sentido estricto, su significación cultural por ser representativos de ciertos estilos históricos o por ser muestra de determinadas funciones ya extinguidas es suficiente como para proponer su conservación. Se permiten obras de restauración y rehabilitación interior, respetando los elementos funcionales, constructivos y estéticos que se consideren de interés por ser los que configuran históricamente el edificio.
4. Edificios de interés ambiental. Son edificaciones que conforman el carácter y la imagen del medio ambiente urbano. En principio se conservarían las fachadas significativas, sin perjuicio de la existencia de elementos constructivos de interés en el interior, que también deberán ser conservados, una vez realizado un análisis más profundo.
5. Edificios de interés tipológico.- Se trata de edificios que han sobrevivido a la reconstrucción del centro histórico, cuyo valor consiste en que representan los modelos de la arquitectura común en distintas épocas, proporcionando una pauta para las renovaciones futuras por ser apropiados como arquitectura de acompañamiento del patrimonio cultural reconocido. Su mal estado habitual permitirá justificadamente su sustitución, pero conservando la idea general de composición y empleo de materiales en el exterior.
6. Espacios públicos relevantes.- Es toda la trama urbana que sirve de base a los entornos de las edificaciones más significativas que componen el conjunto del patrimonio histórico. En el caso de Peñaranda de Bracamonte, coincide con los espacios urbanos contenidos en el ámbito señalado de las Tres Plazas o calificación urbanística de Manzana Casco Histórico I.Deberá cuidarse especialmente la imagen de los edificios de nueva construcción que tengan fachada a estos espacios, así como la urbanización de los mismos.

El resto de criterios serán los establecidos en el artículo 43.3, 43.4, 43.5 y 43.6 de la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León. La documentación del Plan Especial de Protección será la que establece el artículo 94 del Decreto 37/2007 de 19 de abril, Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

30.1.2. Definición de las categorías de Protección.-

a) Integral, definida como aplicable a edificios BIC, tanto interior como exterior, de carácter singular y representativos de una época o épocas históricas definidas culturalmente, cuando su estado de conservación sea el mínimo que permita al menos su consolidación y recuperación general sin gastos desproporcionados. La protección de estos elementos se extenderá a los entornos definidos en las distintas declaraciones. Se conservará el volumen existente, salvo que, mediante justificación procedente de pruebas documentales y del análisis de los distintos elementos constructivos, sea posible eliminar construcciones superpuestas siempre que se mejore el entendimiento cultural del edificio, respetando y poniendo de manifiesto la historia del mismo cuando sean identificables las distintas épocas que pudieran convivir en la edificación. En todo caso, deberá contar con el informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

b) Integral, para aquellos edificios de carácter monumental, aún no declarados como bienes de interés cultural, pero que cuentan con suficientes características de interés histórico y cultural. Se extenderá este nivel de catalogación a los yacimientos arqueológicos, y a los bienes de interés etnológico detectados, en su caso. Se utilizará el mismo criterio que en el caso a) para la determinación del volumen.

c) Estructural, para los edificios singulares, aquellos edificios catalogados por ser representantes de la arquitectura civil que posean interiormente un interés evidente en su disposición espacial. Se trata de una catalogación preventiva, que requerirá en todo caso un estudio previo documentado, que incluya un análisis de su estado físico y una valoración de los elementos internos de interés que debieran conservarse. En función de este análisis podría proponerse justificadamente el cambio a la catalogación del nivel inmediatamente inferior. Se conservará la envolvente actual, conforme a los criterios empleados en los dos apartados anteriores.

d) Ambiental, aplicable a edificios con interés urbano por contribuir al mantenimiento de la imagen del conjunto o por ser representativos de una determinada arquitectura de rasgos populares de la zona o de rasgos culturales de una época determinada. También es una catalogación que depende de un análisis del estado físico del edificio tanto exterior como interior, que deberá determinar la existencia de elementos de interés que pudieran hacer cambiar el nivel de catalogación tanto hacia uno inferior como uno superior.

e) Tipológica, cuando se trate de edificios representativos de una época o de una arquitectura común de acompañamiento cuyo interés es en gran parte su propia supervivencia. Por su mal estado o por su interés meramente testimonial pueden llegar a sustituirse parcialmente o en su integridad. Las sustituciones o rehabilitaciones se llevarán a cabo con cierta libertad, siempre que se reproduzcan o conserven sus características arquitectónicas más relevantes, según la ficha de catalogación. En todo caso, cuando el edificio catalogado tenga al menos tres plantas, se conservará la altura de cornisa, con independencia de las matizaciones de los planos de alzados y las determinaciones específicas de las fichas de catalogación de este PEPCH.

30.2. Regulación de las intervenciones en los edificios catalogados.- Aparte de los criterios establecidos en la definición de las categorías de catalogación, se contemplarán las siguientes prescripciones:

a) Protección integral.- Deberá conservarse:
- la volumetría
- la organización interna
- el sistema constructivo, salvo que las condiciones de seguridad obliguen al empleo de tecnologías actuales
- todos aquellos elementos, como detalles constructivos, colores o texturas, que contribuyan a la definición histórica o formal del edificio

b) Protección estructural.- Deberá conservarse:
- la volumetría
- la organización interna, una vez constatada por la documentación aportada y la inspección por la Comisión de Seguimiento
- las fachadas significativas
- la existencia de elementos definidores de valor cultural

c) Protección ambiental.- Deberá conservarse:
- la volumetría, si bien se permitirán cambios cuando se justifique la inviabilidad técnica y/o económica de mantenerla y no se produzcan incidencias desfavorables para la imagen del conjunto histórico, a juicio de la Comisión de Seguimiento, la cual seguirá los criterios empleados por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural en casos análogos durante el periodo anterior a la entrada en vigor del presente PEPCH.
- las fachadas significativas.
De la documentación gráfica y escrita que obligatoriamente se produzca para analizar el inmueble de que se trate, la Comisión de Seguimiento, previa inspección, determinará en cada caso si el mismo puede permanecer en esta categoría o, por el contrario, debido a la existencia de elementos interiores de interés, debe ser elevado a la categoría de protección estructural.

d) Protección tipológica.- La edificación existente podrá renovarse, con las siguientes condiciones:
-Conservar la forma de la envolvente, salvo modificaciones que mejoren la imagen del conjunto, a juicio de la Comisión de Seguimiento.
-Conservar el carácter de la expresión arquitectónica del inmueble (materiales, ritmo y proporción de huecos, composición de fachada).
-En cuanto a la volumetría, se podrá conservar la existente. Si por su estado de deterioro no hubiera datos suficientes para ser reconstruida, se aplicarán las determinaciones del artículo 24 para parcelas renovables, matizadas por la ficha de catalogación y por las determinaciones de los planos P3 y P4 y del Anexo parcela a parcela.

Art.31. Definición de las obras.-

31.1. Obras de restauración.- Son todas aquellas acciones constructivas que contribuyen a mantener el edificio en su configuración y uso actuales. Se incluyen las obras de demolición y/o limpieza de todo elemento que entorpezca la comprensión histórica y formal del edificio, previa documentación e investigación.

31.2. Obras de rehabilitación.- Son las acciones edificatorias que contribuyen a devolver al edificio un uso y capacidad de servicio cumpliendo los parámetros actuales de seguridad, salubridad y adaptación a la función a la que se destine, sin desvirtuar su tipología formal, su expresión arquitectónica ni su imagen urbana.

31.3. Obras de restitución.- Son las acciones constructivas que permiten reponer partes orgánicas del edificio dañadas o imposibles de mantener, previo dictamen de su

estado de ruina. Se entiende que el nuevo elemento o parte debe tener las mismas características formales que el sustituido.

31.4. Obras de renovación.- Son las que implican la demolición completa del edificio y su sustitución por otro con las características que marque la normativa para nuevas edificaciones, con referencias formales del edificio sustituido.

Art.32. Asignación de obras a las distintas categorías.-.

Con las matizaciones que se consignen en cada ficha particular, se permiten obras de restauración a los edificios con protección integral, de rehabilitación a los protegidos con protección estructural, restitución a los protegidos ambientalmente y renovación a los protegidos tipológicamente, incluyéndose en cada nivel inferior todas las obras permitidas en los niveles superiores.

Capítulo Tercero.- Normativa de protección arqueológica.-

Art. 33. Normas generales.-

33.1. Marco Legal

Para la protección del patrimonio cultural del Conjunto Histórico de Peñaranda de Bracamonte se tendrá en cuenta lo dispuesto en las siguientes normativas.

1. Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

2. Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico.

3. Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, que define la delegación de funciones en los Servicios Territoriales de Educación y Cultura, unidades de gestión administrativa de la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León en el ámbito de la provincia, así como la legislación autonómica en materia de patrimonio cultural.

4. Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, mediante el desarrollo de la regulación de las distintas figuras y técnicas de protección del patrimonio cultural de la comunidad prevista en él, así como de los aspectos relativos a la organización y procedimientos administrativos necesarios para la aplicación de sus normas.

5. El Catálogo de bienes integrantes del patrimonio arqueológico del presente PEPCH de Peñaranda de Bracamonte

33.2. Finalidad

1. El presente PEPCH de Peñaranda de Bracamonte tendrá como objetivo completar la ordenación detallada del ámbito de este Conjunto Histórico, con la finalidad de disponer las medidas necesarias para la documentación, investigación, protección,

defensa y conservación de su patrimonio cultural así como favorecer su difusión y transmisión a las generaciones futuras.

2. Como establece la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultura de Castilla y León en su artículo 1.2

> *"Integran el Patrimonio Cultural de Castilla y León los bienes muebles e inmuebles de interés artístico, histórico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnológico, científico o técnico. También forman parte del mismo el patrimonio documental, bibliográfico y lingüístico, así como las actividades y el patrimonio inmaterial de la cultura popular y tradicional".*

Esto comprende de forma específica los bienes o conjuntos declarados de interés cultural en cualquiera de sus categorías (monumento, jardín histórico, conjunto histórico, sitio histórico, zona arqueológica, conjunto etnológico y vía histórica) e incluye los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico, de antigüedad superior a cien años, protegidos por el Decreto 571/1963, de 14 de marzo.

3. Conforme a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 12/2002, constituyen el patrimonio arqueológico del Conjunto Histórico de Peñaranda de Bracamonte

> *"los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o en una zona subacuática. También forman parte de este patrimonio los restos materiales geológicos y paleontológicos que puedan relacionarse con la historia del hombre."*

4. Conforme a lo establecido en el artículo 62 de la Ley 12/2002, constituyen el patrimonio etnológico del Conjunto Histórico de Peñaranda de Bracamonte

> *"los lugares y los bienes muebles e inmuebles, así como las actividades, conocimientos, prácticas, trabajos y manifestaciones culturales transmitidos oral o consuetudinariamente que sean expresiones simbólicas o significativas de costumbres tradicionales o formas de vida en las que se reconozca un colectivo, o que constituyan un elemento de vinculación o relación social originarios o tradicionalmente desarrollados en el territorio" del municipio de Peñaranda de Bracamonte. También se consideran incluidos en el patrimonio etnológico de este municipio "aquellos bienes muebles o inmuebles, relacionados con la economía y los procesos productivos e industriales del pasado que se consideren de interés de acuerdo a lo referido en el artículo 1.2 de esta ley".*

5. De acuerdo con el artículo 43.5 de la Ley 12/2002 en el PEPCH de Peñaranda de Bracamonte se recogerán las áreas de interés arqueológico, los niveles de protección y la compatibilidad de los usos con la conservación, así como los requisitos técnicos para la autorización de las actividades.

33.3. Ámbito de aplicación

1. El ámbito de aplicación de la presente normativa se extiende a la delimitación contenida en el PEPCH de Peñaranda de Bracamonte y en especial a aquellas áreas que por su potencialidad arqueológica exijan medidas de cautela, en especial los edificios de carácter histórico-cultural y su entorno de protección (iglesia parroquial de San Sebastián, Ermita del Cristo del Humilladero, Iglesia de la Virgen del Robledo, teatro, etc.), así como otros elementos integrantes del Patrimonio Cultural.

2. El contenido del catálogo, incluyendo la delimitación de los elementos recogidos en el mismo, será susceptible de posibles ampliaciones y modificaciones determinadas por la obtención de nuevos datos derivados de estudios, actuaciones arqueológicas, obras o hallazgos casuales. En este sentido se seguirá el procedimiento descrito en el artículo 49 de la Ley 12/2002 y en el artículo 65 del Decreto 37/2007.

> *"La Orden por la que se aprueba la inclusión de un bien en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León es de obligada observancia para los Ayuntamientos afectados en el ejercicio de sus competencias en materia de Urbanismo, debiendo inscribir el bien inventariado en el catálogo urbanístico de elementos protegidos previstos en la normativa o instrumento de planeamiento urbanístico vigentes. Efectuada la inscripción el Ayuntamiento lo comunicará a la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales para su anotación en el Inventario, a los efectos del artículo 49.2 de la Ley 12/2002, de 11 de julio".*

33.4. Responsables de la conservación y protección

Son responsables de la protección, conservación y mejora del patrimonio cultural del conjunto histórico de Peñaranda de Bracamonte los siguientes organismos y personas:

1. El Ayuntamiento de Peñaranda de Bracamonte, en virtud de las competencias y obligaciones asignadas a los consistorios en la Ley 12/2002, muy especialmente en sus artículos 3.2, 29.4 (expropiación forzosa), 39 (licencias), 43, 44 y 49 que definen la cooperación entre Administraciones, las obligaciones de las Administraciones Públicas en la protección del patrimonio y la definición de instrumentos urbanísticos municipales.

2. La Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León, en virtud de las competencias exclusivas que sobre el Patrimonio Cultural de Castilla y León tiene atribuidas. A todos los efectos, se trata de la Administración competente para todos los aspectos relacionados con las intervenciones en el Patrimonio Cultural del término municipal de Peñaranda de Bracamonte.

3. Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, en virtud del artículo 67

del Decreto 37/2007, tendrán el deber de conservar, custodiar y proteger debidamente estos bienes para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción o deterioro. Para ello deberán velar especialmente por la conservación del conjunto de valores culturales, artísticos e históricos que en su momento justificaron su condición de bienes protegidos, para garantizar su transmisión a las generaciones futuras.

33.5. Actividades arqueológicas

Se entiende por actividad arqueológica las prospecciones, excavaciones, controles arqueológicos y estudios directos con reproducción de arte rupestre, así como cualesquiera otras actividades que tengan por finalidad la búsqueda, documentación o investigación de bienes y lugares integrantes del patrimonio arqueológico. Cada una de estas actividades arqueológicas están definidas en el en el artículo 106.1 del Decreto 17/2007, de 19 de abril.

a) *Las prospecciones arqueológicas, que son las observaciones y reconocimientos de la superficie o del subsuelo que se lleven a cabo, sin remoción del terreno, con el fin de buscar, documentar e investigar bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico de cualquier tipo. Se incluyen aquellas técnicas de reconocimiento del subsuelo mediante la aplicación de instrumentos geofísicos y electromagnéticos con o sin utilización de medios técnicos especializados.*
b) *Las excavaciones arqueológicas, que son las remociones del terreno efectuadas con el fin de descubrir e investigar bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico de cualquier tipo.*
c) *Los controles arqueológicos, que son las supervisiones de las remociones de terreno que se realicen, en lugares en los que se presuma la existencia de bienes del Patrimonio Arqueológico cuya existencia no está suficientemente comprobada, con el fin de evaluar y establecer las medidas oportunas de documentación y protección de las evidencias arqueológicas que, en su caso, se halle.*
d) *Los estudios directos con reproducción de arte rupestre, que son todas las tareas, entre ellas la reproducción mediante calco o sistema análogos, dirigidas a la documentación e investigación de las manifestaciones de arte rupestre.*

33.6. Procedimiento para actuaciones arqueológicas y sobre el patrimonio cultural

Con el objeto de llevar a cabo en forma correcta la documentación, protección, investigación, defensa y conservación del patrimonio arqueológico comprendido dentro del ámbito del PEPCH de Peñaranda de Bracamonte, se establece lo siguiente:

1.- Las intervenciones arqueológicas que se realicen en el ámbito del Plan Especial habrán de ser dirigidas y ejecutadas por técnicos competentes. Solamente tendrán este carácter aquellos técnicos arqueólogos cuya titulación esté reconocida para tal fin por la Administración competente en materia de Patrimonio Cultural.

2.- Ante cualquier solicitud de licencia de obras para intervención arqueológica o urbanística que implique movimiento de tierras o que en alguna medida afecte al subsuelo y esté localizada en alguna de las áreas que cuenten con grado de cautela

arqueológica, el Ayuntamiento notificará a la Administración competente la localización de la licencia solicitada con carácter previo a su concesión, facilitando igualmente a ésta información suficiente sobre las actuaciones previstas por el solicitante o, en su defecto, una copia del proyecto de obra.

3.- La citada Administración habrá de emitir un informe previo. En dicho informe se determinará la necesidad o conveniencia de uno de los siguientes supuestos en función del tipo de obra que esté previsto ejecutarse y su localización:

a) Control arqueológico por técnico arqueólogo de las obras previstas en el proyecto, cuyos resultados podrán determinar la necesidad de realizar una excavación puntual o en área, si la entidad de los hallazgos exhumados olas secuencias estratigráficas investigadas así lo requirieran.
b) Excavación puntual o sondeos arqueológicos, según proyecto suscrito por técnico arqueólogo. En función de los hallazgos o estructuras que aparezcan, podrán ser ampliados a una excavación arqueológica en área que afecte en parte al solar o elemento objeto de solicitud de intervención arquitectónica o urbanística, tras el informe del órgano competente.
c) Excavación arqueológica en área, según proyecto suscrito por técnico arqueólogo, que afecte en parte o en todo al solar o elemento objeto de solicitud de intervención arquitectónica o urbanística, tras el informe del órgano competente.

4.- Una vez el Ayuntamiento cuente con la prescripción arqueológica de la Administración competente, informará al solicitante de la licencia o a la dirección técnica de las obras, en el caso de que existiera, del contenido de aquélla, para que proceda a iniciar los trabajos preceptivos o, en su caso, a retirar la solicitud de licencia de obras.

5.- El solicitante de licencia, el promotor o la dirección técnica de las obras en el caso de que existiera notificará al Ayuntamiento, al menos con un mes de antelación al inicio previsto de las obras objeto de licencia, el nombramiento de un técnico arqueólogo y el proyecto de trabajo de éste, con el fin de poder dar cumplimiento a la prescripción técnica existente, con el objetivo de evitar las demoras o la paralización de las obras previstas. En el momento de realizar esta notificación, el espacio urbano, solar o terreno urbanizable deberá de estar despejado, libre de escombros y debidamente vallado, de forma que nadie ajeno a las obras pueda acceder al mismo, para garantizar tanto la seguridad de las actuaciones arqueológicas que se van a realizar. Independientemente de la naturaleza de la tramitación de la licencia que afecte a bienes catalogados y con especial consideración en suelo rústico con protección cultural -si bien no es el caso- deberá ir precedida de informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca. Para ello es preceptivo el siguiente procedimiento:

6.- La propiedad o el solicitante de la licencia, en su caso, pondrá a disposición del técnico arqueólogo, los medios técnicos y auxiliares así como la mano de obra

necesarios para la actuación arqueológica, salvo acuerdo en contrario entre ambas partes a la hora de presupuestar y llevar a cabo la ejecución material de los trabajos en su fase de campo. No obstante, si la entidad de los trabajos lo justificase, podrá ser solicitada su realización o financiación total o parcial a cargo de los fondos para excavaciones de urgencia o partida idónea del presupuesto de la Consejería de Cultura, o en su caso del que pudiera habilitar a tales efectos el Ayuntamiento de Peñaranda de Bracamonte.

7.- Cuando las actuaciones arqueológicas puedan afectar a edificios colindantes, a la vía pública o puedan revestir peligro para los operarios, se realizarán bajo la dirección y responsabilidad de un arquitecto o técnico competente en materia de prevención de riesgos laborales designado por el promotor y a su cargo, cuya presencia no excluirá la dirección del técnico arqueólogo en los apartados que le son propios.

8.- Las obligaciones descritas en los apartados anteriores, salvo el de control arqueológico, habrán de ser previas a la concesión de Licencia municipal de obras. Su incumplimiento dejará sin efecto la situación de la tramitación en que se encuentre cualquier obra que viniera a contravenir la salvaguarda o protección arqueológica.

9.- Tras la valoración de los resultados obtenidos en la actuación arqueológica, el técnico autorizado realizará un informe que incluya una estimación de incidencia y que dará opción a los siguientes extremos:

a) Dar por finalizados los trabajos arqueológicos, indicando la inexistencia o carencia de interés del yacimiento.
b) Solicitar la continuación de los trabajos de excavación, justificados por la importancia de los restos hallados, y previendo la posterior realización de la obra solicitada.
c) Solicitar la continuación de la excavación, indicando que restos deben conservarse in situ.

Dicho informe deberá ser valorado por la Administración competente, quien comunicará al Ayuntamiento mediante un informe vinculante la viabilidad y conveniencia de las actuaciones propuestas en el mismo para proceder, en cumplimiento de lo contenido en el artículo 57.2 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León y el Reglamento que la desarrolla, sobre la solicitud de licencia de obras para la intervención arquitectónica o urbanística inicialmente presentada.

33.7. Hallazgos arqueológicos y sus normas de conservación

1.- Como estipula el artículo 59 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León la titularidad jurídica de los hallazgos arqueológicos, sean restos muebles o inmuebles, será pública, no pudiendo reclamarse aquélla por el titular de los terrenos o del inmueble en que tiene lugar el descubrimiento.

2.- En base a la actual legislación en materia de Patrimonio Histórico los bienes muebles y toda la documentación resultante de los trabajos de investigación o intervención arqueológica realizados serán depositados para su custodia, conservación y exposición en el Museo de Salamanca o en su caso en el centro que la Administración competente determine, salvo aquellos restos o elementos arquitectónicos que considere son susceptibles de ser puestos en valor e incorporados en la edificación prevista. Del mismo modo la Administración competente incluirá los resultados en el Inventario Arqueológico e informará al Ayuntamiento de este extremo para proceder a la ampliación del Catálogo de Elementos Protegidos de la población de Peñaranda de Bracamonte.

3.- En el caso del hallazgo de restos arqueológicos estructurales que deban ser conservados in situ, y que por su interés histórico, artístico o arquitectónico requieran su puesta en valor, serán causa de las modificaciones necesarias del proyecto de obra, para que puedan ser expuestos, protegidos y visitables al público, con informe favorable de la Administración competente.

4.- Si la naturaleza de los restos inmuebles descubiertos aconsejara, por su interés, relevancia y consiguiente utilidad pública, su conservación en el lugar del hallazgo, dando lugar a la modificación total o parcial de las condiciones de uso y aprovechamiento del terreno, regirá la correspondiente indemnización o compensación que se determine, de acuerdo con la legislación vigente, por pérdidas de uso o aprovechamiento.

5.- En base a la legislación vigente en materia de Patrimonio Histórico, si en el transcurso de la ejecución de las obras hubiera más movimientos de tierras y se produjera algún hallazgo casual que poseyera valor propio del Patrimonio Cultural, el promotor y la dirección facultativa deberán proceder a la paralización inmediata de las obras y comunicarlo al Servicio Territorial de Cultura de Salamanca, al ser de aplicación siendo de obligado cumplimiento lo dispuesto en los artículos 53,59, 60 y 61 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y los artículos 124 al 127 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

6.- Se considerarán hallazgos clandestinos aquellos que sean fruto de hallazgos casuales no comunicados a la Administración competente, las excavaciones o intervenciones arqueológicas no autorizadas y el fruto del expolio arqueológico. También tendrán esta consideración la continuación de las obras cuando hubieran aparecido restos arqueológicos y no se hubieran adoptado las medidas que figuran en las disposiciones legales vigentes, aunque contaran, en su caso, con licencia de obras e informes arqueológicos previos. En tales casos, el Ayuntamiento informará a la Administración competente en virtud de los artículos 2 y 3 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y procederá a dejar sin efecto la situación de la tramitación en que se encuentre cualquier obra en el terreno o solar afectado.

33.8. Grados de cautela arqueológica

La determinación de cautela arqueológica o carta de riesgo arqueológico es un instrumento de protección del patrimonio vinculada al planeamiento que para nuestra comunidad está recogido como directriz en el Plan PAHIS (Patrimonio Histórico) 2020. En el caso presente, la cautela arqueológica se ha establecido a partir de la posibilidad de hallar restos en el subsuelo del área urbana delimitada como Conjunto Histórico en la población que nos ocupa, Peñaranda de Bracamonte. Se han establecido dos grados de cautela para los bienes integrantes del Catálogo del referido Conjunto Histórico. Cada uno de estos niveles de cautela (I o medio y II o bajo) lleva asociadas diferentes actuaciones arqueológicas que serán necesario realizar cuando el subsuelo del bien catalogado vaya a ser afectado por la ejecución de una obra que pudiera ser autorizada.

Art. 34. Normas específicas.-
GRADO I
de cautela arqueológica

Ámbito.
- Convento de Carmelitas Descalzas y espacios urbanos colindantes
- Iglesia de San Miguel y espacios urbanos colindantes
- Espacio de uso y dominio público de las tres plazas, soportales incluidos

Justificación del grado. Este nivel de cautela, considerado **medio**, se aplicará a aquellos espacios en los que la presunción de la existencia de restos arqueológicos en el subsuelo es elevada, siendo necesaria una valoración o estimación de la importancia de los mismos y la concreta determinación de su alcance espacial antes de cualquier actuación urbanística. Aunque no existen informes específicos de naturaleza arqueológica que determinen el hallazgo de restos arqueológicos o estratigrafías en el subsuelo, es bastante probable su existencia

En lo referente a los dos primeros espacios, el interés de la secuencia estratigráfica es evidente. En este tipo de núcleos de población, de origen medieval, la iglesia constituye el centro de toda la comunidad, al menos desde la época de la repoblación de estos territorios serranos, por lo que el subsuelo puede y suele albergar vestigios y secuencias estratigráficas en relación con esta prolongada ocupación, bien en forma de anteriores construcciones religiosas o también con presencia de necrópolis asociadas a las mismas, localizadas fuera o dentro del espacio sagrado, en función de las diferentes épocas o reconstrucciones de que hubiera sido objeto el templo. Igual grado de cautela se establece para los espacios públicos de las tres plazas (una de ellas coincide con el entorno de la iglesia de San Miguel), porque se trata del núcleo más emblemático y representativo de la población, el que ha justificado la propia declaración de conjunto, de tal forma que el análisis del subsuelo puede proporcionar datos sobre la evolución de la urbanización del espacio central de la ciudad.

Se excluyen de este grado de cautela las obras que afecten a los soportales como consecuencia de obras privadas en la edificación que los conforma, reservándose para las obras públicas de urbanización.

Medidas generales. Cualquier intervención en estos espacios estará supeditada a la aprobación de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, quien habrá de informar favorablemente para la realización de dichos trabajos, previa presentación de proyecto arqueológico por parte de técnico competente.
Si se tratara de movimientos de tierras generalizados, como zanjas de distribución, aprovechamiento del solar bajo rasante, urbanización/remodelación de espacio público… etc., como paso previo a la ejecución de las obras y de acuerdo a la legislación vigente en materia de Urbanismo y Patrimonio Cultural, y siempre con el correspondiente permiso oficial de la administración competente en materia de Patrimonio Cultural, habrá de ejecutarse una excavación consistente en la realización de los sondeos necesarios, con metodología arqueológica idónea. En caso contrario, obras cuya ejecución lleve aparejada una afección que pueda considerarse mínima al subsuelo, como pueden ser acometidas de servicios, sustituciones de pavimento… se considera que éstas en principio no tendrán prescripción técnica de orden arqueológico.

Obras permitidas. Todas aquellas obras cuyo objetivo sea el estudio, conservación, consolidación, restauración e integración, musealización y puesta en valor de los edificios, si bien también estarán autorizadas otro tipo de obras que afecten al subsuelo siempre y cuando lo autorice la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural y previamente se realicen los sondeos arqueológicos necesarios. El número y las dimensiones de estos sondeos variarán en función de las características del enclave y de la obra que esté previsto ejecutarse, situándose dentro del espacio afectado, de forma que mediante su ejecución sea posible obtener información adecuada acerca de la riqueza arqueológica del subsuelo. La metodología con la que se realicen estas actuaciones (medios mecánicos, manual o mixta…) se determinará teniendo en cuenta las circunstancias particulares de cada caso, haciéndose constar razonadamente en el oportuno proyecto de intervención arqueológica, siempre en coordinación con los técnicos competentes de los Servicios Territoriales de Cultura de la Junta de Castilla y León. Dicho proyecto de intervención habrá de ser redactado por un técnico arqueólogo autorizado por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Tras la realización de los sondeos, si los resultados obtenidos indicaran que los restos arqueológicos o secuencias estratigráficas continuaran más allá del espacio delimitado como yacimiento o entorno de protección, la extensión de dicho espacio habría de ser ampliada, haciéndose extensiva la protección Media a los nuevos espacios incorporados.

Si los restos o niveles de interés arqueológico exhumados en los sondeos fueran de una importancia arqueológica notable, será preciso proceder a la completa excavación en área del espacio afectado por las obras, sin descartar el cambio de grado de cautela a otro superior que dote a dichos restos o niveles de mayor protección.

Por el contrario, caso de que los restos documentados en los sondeos no contaran con interés suficiente y fuera innecesaria una excavación en área de la zona afectada por las obras, será preceptiva la realización del control arqueológico de los sucesivos movimientos de tierras que se efectúen en este espacio al que se había atribuido una cautela Media. Este control deberá ser llevado a cabo por un técnico

arqueólogo, cuyo cometido será la documentación de posibles restos arqueológicos ubicados en las zonas no sondeadas y que pudieran quedar al descubierto en la fase de ejecución del proyecto de obra, en lo relativo a la afección al subsuelo.

Una vez concluida la intervención arqueológica, el técnico responsable de la actuación presentará el correspondiente informe con los resultados obtenidos y, en su caso, con las medidas correctoras y de conservación necesarias para evitar la alteración o deterioro de los restos arqueológicos, siendo la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural quien habrá de pronunciarse al respecto.

En obras de tipo de consolidación, restauración, rehabilitación, etc., que afecten a la fábrica u otros elementos que hayan sido sustancialmente determinantes para el grado de cautela, será preceptiva la intervención de profesionales especialistas (arqueólogo, historiador, restaurador, etc.) que colaboren en el estudio murario, en la documentación de la planta y alzado, en la interpretación y valoración de los elementos arquitectónicos que fueran objeto del proyecto de restauración, con especial dedicación a dictaminar qué elementos arquitectónicos (estructurales o decorativos) deberían ser recuperados o por el contrario eliminados, de acuerdo con su coherencia dentro del conjunto del edificio en su origen y en su evolución histórica.

El Ayuntamiento, ante cualquier solicitud previa de licencia de obra que suponga remociones del subsuelo, así como en todas las fases siguientes hasta el proyecto de ejecución, le comunicará al promotor la presente normativa arqueológica.

GRADO II
de cautela arqueológica

Ámbito.
- Edificios y espacios públicos situados en el interior de la zona denominada Manzana Casco Histórico I, excluidos los espacios a los que se ha atribuido un nivel de cautela de Grado I.

Justificación del grado. Este grado de cautela, considerado **bajo**, engloba el subsuelo de una serie de espacios del Conjunto Histórico en los que se presupone la posible existencia de restos cuyo interés, no obstante, está por determinarse. La aparición de restos de los diferentes momentos del devenir histórico de la localidad se contempla como posible aunque incierta, ya que las propias características del subsuelo, como es el afloramiento a veces a escasa cota del sustrato natural granítico, así como la intensa presión humana a la que dichos espacios habrían sido sometidos a lo largo de los siglos, hace pensar en la desaparición pretérita de buena parte de esas evidencias. Este grado se establece, por tanto, en función de la proximidad al núcleo original de la población

Engloba este grado de cautela el subsuelo de los espacios públicos y edificios situados alrededor de los anteriores espacios referidos, que cuentan con grado de cautela I, según planimetría adjunta, quedando incorporadas las construcciones existentes, que se considera pueden ser las más cercanas al núcleo original de población, al haber ido expandiéndose éste a lo largo del devenir histórico, contando por tanto con un interés histórico y arqueológico obvio. La plaza, además de los usos y

edificaciones singulares, eclesiásticas o civiles, suponen en nuestra cultura los centros de actividad de las poblaciones a lo largo de la historia, marco de la evolución de las sociedades, evolución que puede haber ido quedando reflejada en el subsuelo de ésta y de los edificios que la conforman.

Medidas generales. Cualquier intervención en estos espacios estará supeditada a la aprobación de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, quien habrá de informar favorablemente para la realización de dichos trabajos, previa presentación de proyecto arqueológico por parte de técnico competente.

Si se tratara de movimientos de tierras generalizados, como zanjas de distribución, aprovechamiento del solar bajo rasante, urbanización / remodelación de espacio público… etc., como paso previo a la ejecución de las obras y de acuerdo a la legislación vigente en materia de Urbanismo y Patrimonio Cultural, y siempre con el correspondiente permiso oficial de la administración competente en materia de Patrimonio Cultural, habrá de ejecutarse un control de la ejecución de la obra con metodología arqueológica idónea. Para el caso contrario, obras cuya ejecución lleve aparejada una afección que pueda considerarse mínima al subsuelo, como pueden ser acometidas de servicios, sustitución de pavimentos… se considera que éstas en principio no tendrán prescripción técnica.

Obras permitidas. En un principio estarán autorizadas todo tipo de obras siempre y cuando se realicen tareas de control arqueológico durante la fase de movimientos de tierras. Estas tareas de control, que tienen carácter preventivo y se plantean en lugares donde no se sabe si van a documentarse restos arqueológicos, consistirán en la observación directa de las remociones de tierra por parte de un técnico arqueólogo. Si en el transcurso de las labores de control fueran detectados restos arqueológicos, habrá de ser valorada la importancia de los mismos y en función de ella adoptar las medidas de protección adecuadas. Si la importancia fuera elevada, sería preciso la completa excavación en área del espacio afectado por las obras, e incluso si fuera procedente, el cambio al grado de cautela a I.

En obras de tipo de consolidación, restauración, rehabilitación, derribo, etc., que afecten a la fábrica u otros elementos que hayan sido sustancialmente determinantes para el grado de catalogación de edificio, será preceptiva la intervención de profesionales especialistas (arqueólogo, historiador, restaurador, etc.) que colaboren en el estudio murario, en la documentación de la planta y alzado, en la interpretación y valoración de los elementos arquitectónicos que fueran objeto del proyecto de restauración, con especial dedicación a dictaminar qué elementos arquitectónicos (estructurales o decorativos) deberían ser recuperados o por el contrario eliminados, de acuerdo con su coherencia dentro del conjunto del edificio en su origen y en su evolución histórica.

El Ayuntamiento, ante cualquier solicitud previa de licencia de obra que suponga remociones del subsuelo, así como en todas las fases siguientes hasta el proyecto de ejecución, le comunicará al promotor la presente normativa arqueológica.

Capítulo Cuarto.- Fichas del catálogo.-

En anexo independiente se reúnen las fichas del catálogo con carácter de prescripción urbanística.

Diciembre de 2020

José carlos Marcos Berrocal Ángel León Ruiz

Arquitectos

ANEXO: RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PEPCH DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE POR PARCELAS CATASTRALES

PEÑARANDA DE BRACAMONTE

RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PEPCH (ZONA CENTRO)

			CATALOGACIÓN		RENOVACIÓN				RENOVABLES			
MANZANA	**PARCELA**	**USO PORMENORIZADO**	**PROTECCIÓN**	**Nº**	**RENOVADAS**							
45054	1	Manzana Casco Histórico II										
	3	Manzana Casco Histórico II										
	4	Manzana Casco Histórico II										
	5	Manzana Casco Histórico II										
	6	Manzana Casco Histórico II										
	7	Manzana Casco Histórico II										
	8	Manzana Casco Histórico II										
	9	Manzana Casco Histórico II										
	10	Manzana Casco Histórico II										
	12	Manzana Casco Histórico II										
	13	Manzana Casco Histórico II										
	15	Manzana Casco Histórico II										
	17	Manzana Casco Histórico II										
	18	Manzana Casco Histórico II										
	19	Manzana Casco Histórico II										
	20	Manzana Casco Histórico II										
	21	Manzana Casco Histórico II										
m2/nº	**17**	**3525**			**1953**	**8**	**941**	**6**	**631**	**3**		
45066	2	Manzana Casco Histórico II										
m2/nº	**1**	**89**					**89**	**1**				
46026	1	Manzana Casco Histórico II										
m2/nº	**1**	**176**			**176**	**1**						
46030	1	Manzana Casco Histórico II										
	2	Manzana Casco Histórico II										
	3	Manzana Casco Histórico II										
	4	Manzana Casco Histórico II										
	5	Manzana Casco Histórico II										
	6	Manzana Casco Histórico II										
	7	Manzana Casco Histórico II		**A1**								
	8	Manzana Casco Histórico II										
m2/nº	**8**	**4270**	**2312**	**1**	**634**	**2**					**1324**	**5**
46045	1	Manzana Casco Histórico II										
	2	Manzana Casco Histórico II		**A2**								
	3	Manzana Casco Histórico II										
	4	Manzana Casco Histórico I		**E5**								
	5	Manzana Casco Histórico II		**A3**								
	6	Manzana Casco Histórico II		**A4**								
	7	Manzana Casco Histórico II										
m2/nº	**7**	**1540**	**1027**	**4**	**513**	**3**						

PARCELAS RENOVADAS

CATÁLOGO: PROTECCIONES

INTEGRAL

ESTRUCTURAL

AMBIENTAL

TIPOLÓGICA

PARCELAS RENOVABLES: ORDENANZA DE VOLUMEN

CASO A1 (2 PLANTAS)

CASO A2 (2 PLANTAS+0,50 cm)

CASO B (3 PLANTAS)

MANZANA	PARCELA	USO PORMENORIZADO	PROTECCIÓN	Nº	RENOVADAS				RENOVABLES			
46050	2	Manzana Casco Histórico I										
	3	Manzana Casco Histórico I										
	6	Manzana Casco Histórico I		**A5-E1**								
	7	Manzana Casco Histórico I		**A6-E1**								
	8	Manzana Casco Histórico I		**A7-E1**								
	9	Manzana Casco Histórico I		**A8-E1**								
	10	Manzana Casco Histórico I		**T1-E1**								
	12	Manzana Casco Histórico I										
	13	Manzana Casco Histórico I										
	15	Manzana Casco Histórico I										
	15P	Manzana Casco Histórico I		**E1**								
m2/nº	**10**	**3805**	**1732**	**6**	**1856**	**3**			**217**	**2**		
46054	1	Manzana Casco Histórico I										
	2	Manzana Casco Histórico I										
	3	Manzana Casco Histórico II										
	4	Manzana Casco Histórico II		**A9**								
	5	Manzana Casco Histórico II										
	6	Manzana Casco Histórico II										
	7	Manzana Casco Histórico II										
	8	Manzana Casco Histórico II										
	9	Manzana Casco Histórico II										
	10	Manzana Casco Histórico II										
	11	Manzana Casco Histórico II		**A10**								
	12	Manzana Casco Histórico II										
	13	Manzana Casco Histórico II										
	14	Manzana Casco Histórico II										
m2/nº	**14**	**2394**	**863**	**2**	**863**	**7**			**668**	**5**		

PARCELAS RENOVADAS	
CATÁLOGO: PROTECCIONES	
INTEGRAL	
ESTRUCTURAL	
AMBIENTAL	
TIPOLÓGICA	
PARCELAS RENOVABLES: ORDENANZA DE VOLUMEN	
CASO A1 (2 PLANTAS)	
CASO A2 (2 PLANTAS+0,50 cm)	
CASO B (3 PLANTAS)	

MANZANA	PARCELA	USO PORMENORIZADO	PROTECCIÓN	Nº	RENOVADAS				RENOVABLES			
46057	1	Manzana Casco Histórico II										
	2	Manzana Casco Histórico II										
	3	Manzana Casco Histórico II										
	4	Manzana Casco Histórico II										
	5	Manzana Casco Histórico II										
	6	Manzana Casco Histórico II										
	7	Manzana Casco Histórico II										
	8	Manzana Casco Histórico II										
	9	Manzana Casco Histórico II										
	10	Manzana Casco Histórico II										
	11	Manzana Casco Histórico II										
	12	Manzana Casco Histórico II										
	13	Manzana Casco Histórico II										
	14	Manzana Casco Histórico II										
	15	Manzana Casco Histórico II										
	16	Manzana Casco Histórico II										
	17	Manzana Casco Histórico II										
	18	Manzana Casco Histórico II										
	19	Manzana Casco Histórico II										
	20	Manzana Casco Histórico II										
	21	Manzana Casco Histórico II										
	22	Manzana Casco Histórico II										
	23	Manzana Casco Histórico II										
	24	Manzana Casco Histórico II										
	25	Manzana Casco Histórico II										
	26	Manzana Casco Histórico II										
	27	Manzana Casco Histórico II										
	28	Manzana Casco Histórico II										
	29	Manzana Casco Histórico II										
m2/nº	**29**	**4158**			**2484**	**14**			**1674**	**15**		
46060	1	Manzana Casco Histórico II										
	2	Manzana Casco Histórico I		**411**								
	3	Manzana Casco Histórico I		**412**								
	4	Manzana Casco Histórico II										
	5	Manzana Casco Histórico I		**413**								
	6	Manzana Casco Histórico I										
	7	Manzana Casco Histórico I										
	8	Manzana Casco Histórico I										
	9	Manzana Casco Histórico II										
	10	Manzana Casco Histórico II										
	11	Manzana Casco Histórico II										
	12	Manzana Casco Histórico II										
m2/nº	**12**	**2272**	**474**	**3**	**1417**	**6**			**284**	**2**	**97**	**1**
PARCELAS RENOVADAS												
CATÁLOGO: PROTECCIONES												
INTEGRAL												
ESTRUCTURAL												
AMBIENTAL												
TIPOLÓGICA												
PARCELAS RENOVABLES: ORDENANZA DE VOLUMEN												
CASO A1 (2 PLANTAS)												
CASO A2 (2 PLANTAS+0,50 cm)												
CASO B (3 PLANTAS)												

MANZANA	PARCELA	USO PORMENORIZADO	PROTECCIÓN	Nº	RENOVADAS				RENOVABLES			
46068	1	Manzana Casco Histórico II										
	2	Manzana Casco Histórico II										
	3	Manzana Casco Histórico II										
	4	Manzana Casco Histórico II										
	5	Manzana Casco Histórico II										
	6	Manzana Casco Histórico II										
	7	Manzana Casco Histórico II										
	8	Manzana Casco Histórico II										
	9	Manzana Casco Histórico II										
	10	Manzana Casco Histórico II										
	11	Manzana Casco Histórico II										
	12	Manzana Casco Histórico II										
	13	Manzana Casco Histórico II										
m2/nº	**13**	**3456**			**1032**	**3**	**2424**	**10**				
47025	1	Manzana Casco Histórico II		**A14**								
	2	Manzana Casco Histórico II										
	3	Manzana Casco Histórico II		**A15**								
	4	Manzana Casco Histórico II										
	5	Manzana Casco Histórico II										
	6	Manzana Casco Histórico II										
	7	Manzana Casco Histórico II										
	8	Manzana Casco Histórico II		**A16**								
	9	Manzana Casco Histórico II										
	10	Manzana Casco Histórico II										
	11	Manzana Casco Histórico II										
	12	Manzana Casco Histórico II										
	13	Manzana Casco Histórico II										
	14	Manzana Casco Histórico II										
	15	Manzana Casco Histórico II										
m2/nº	**15**	**4982**	**678**	**3**	**3296**	**8**			**1008**	**4**		
47035	1	Manzana Casco Histórico I										
	2	Manzana Casco Histórico I										
	3	Manzana Casco Histórico I										
	5	Equipamiento pirvado										
	5P	Equipamiento pirvado		**E2**								
m2/nº	**4**	**1486**	**55**	**1**	**1431**	**4**						
PARCELAS RENOVADAS												
CATÁLOGO: PROTECCIONES												
INTEGRAL												
ESTRUCTURAL												
AMBIENTAL												
TIPOLÓGICA												
PARCELAS RENOVABLES: ORDENANZA DE VOLUMEN												
CASO A1 (2 PLANTAS)												
CASO A2 (2 PLANTAS+0,50 cm)												
CASO B (3 PLANTAS)												

MANZANA	PARCELA	USO PORMENORIZADO	PROTECCIÓN	Nº	RENOVADAS				RENOVABLES			
47038	1	Manzana Casco Histórico I		**A17**								
	2	Manzana Casco Histórico I		**A18**								
	3	Manzana Casco Histórico I		**A19**								
	4	Manzana Casco Histórico I		**A20**								
	5	Manzana Casco Histórico I		**T2**								
	6	Manzana Casco Histórico I		**A21**								
	7	Manzana Casco Histórico I		**A22**								
	8	Manzana Casco Histórico I		**A23**								
	9	Manzana Casco Histórico I										
	10	Manzana Casco Histórico I										
	11	Manzana Casco Histórico I		**A24**								
	12	Manzana Casco Histórico I		**A25**								
	13	Manzana Casco Histórico I										
	14	Manzana Casco Histórico II		**A26**								
	15	Manzana Casco Histórico II										
	16	Manzana Casco Histórico II										
	17	Manzana Casco Histórico II										
	18	Manzana Casco Histórico II										
	19	Manzana Casco Histórico II										
	20	Manzana Casco Histórico II										
	21	Manzana Casco Histórico II										
	22	Manzana Casco Histórico II										
	23	Manzana Casco Histórico II										
	24	Manzana Casco Histórico II										
	25	Manzana Casco Histórico II										
	26	Manzana Casco Histórico II										
	27	Manzana Casco Histórico II										
	28	Manzana Casco Histórico I		**T3**								
	29	Manzana Casco Histórico I										
	30	Manzana Casco Histórico I		**A27**								
	31	Manzana Casco Histórico I		**A28**								
	32	Manzana Casco Histórico I		**T4**								
	33	Manzana Casco Histórico I		**A29**								
	34	Manzana Casco Histórico I		**T5**								
	35	Manzana Casco Histórico I		**A30**								
	36	Manzana Casco Histórico I		**A31**								
m2/nº	**36**	**5071**	**2554**	**20**	**1723**	**10**					**794**	**7**

PARCELAS RENOVADAS	
CATÁLOGO: PROTECCIONES	
INTEGRAL	
ESTRUCTURAL	
AMBIENTAL	
TIPOLÓGICA	
PARCELAS RENOVABLES: ORDENANZA DE VOLUMEN	
CASO A1 (2 PLANTAS)	
CASO A2 (2 PLANTAS+0,50 cm)	
CASO B (3 PLANTAS)	

MANZANA	PARCELA	USO PORMENORIZADO	PROTECCIÓN	Nº	RENOVADAS				RENOVABLES			
47048	1	Manzana Casco Histórico I										
	1P	Manzana Casco Histórico I		**E1**								
	2	Manzana Casco Histórico I		**A32-E1**								
	3	Equipamiento publlico										
	3P	Equipamiento publlico		**E1**								
	4	Equipamiento publlico										
	4P	Equipamiento publlico										
	5	Equipamiento publlico										
	5P	Equipamiento publlico		**E1**								
	6	Manzana Casco Histórico I										
	6P	Manzana Casco Histórico I		**E1**								
	7	Manzana Casco Histórico I		**A33-E1**								
	8	Manzana Casco Histórico I										
	8P	Manzana Casco Histórico I		**E1**								
	9	Sin acceso aparente				(*)						
	10	Sin acceso aparente				(*)						
	11	Manzana Casco Histórico I		**A34-E1**								
	12	Manzana Casco Histórico I		**A35-E1**								
	13	Manzana Casco Histórico I										
	13P	Manzana Casco Histórico I										
	14	Manzana Casco Histórico I		**A36-E1**								
	15	Manzana Casco Histórico I		**A37-E1**								
	16	Manzana Casco Histórico I		**A38-E1**								
	17	Manzana Casco Histórico I		**A39-E1**								
	18	Manzana Casco Histórico I		**A40-E1**								
	19	Manzana Casco Histórico I		**A41-E1**								
	20	Manzana Casco Histórico I		**A42-E1**								
	21	Manzana Casco Histórico I		**A43**								
	22	Manzana Casco Histórico I										
	23	Manzana Casco Histórico I										
	24	Manzana Casco Histórico I		**A44**								
	25	Manzana Casco Histórico I		**A45**								
	26	Manzana Casco Histórico I										
	27	Manzana Casco Histórico I										
	28	Manzana Casco Histórico II		**A46**								
	29	Manzana Casco Histórico II		**A47**								
	30	Manzana Casco Histórico II		**A48**								
	31	Manzana Casco Histórico II		**T6**								
	32	Manzana Casco Histórico II										
	33	Manzana Casco Histórico II										
	34	Manzana Casco Histórico II										
m2/nº	**34**	**4391**	**2008**	**25**	**2150**	**14**			**69**	**1**	**164**	**1**

(*) Parcelas no accesibles que se consideran renovadas, por lo que cuentan con el aprovechamiento existente.
Podrán optar por agregarse a alguna parcela colindante con acceso, aplicándose las determinaciones del PEPCH.

PARCELAS RENOVADAS	
CATÁLOGO: PROTECCIONES	
INTEGRAL	
ESTRUCTURAL	
AMBIENTAL	
TIPOLÓGICA	
PARCELAS RENOVABLES: ORDENANZA DE VOLUMEN	
CASO A1 (2 PLANTAS)	
CASO A2 (2 PLANTAS+0,50 cm)	
CASO B (3 PLANTAS)	

MANZANA	PARCELA	USO PORMENORIZADO	PROTECCIÓN	Nº	RENOVADAS				RENOVABLES			
47050	1	Manzana Casco Histórico I		**A49-E1**								
	4	Manzana Casco Histórico I										
	4P	Manzana Casco Histórico I		**E1**								
	5	Manzana Casco Histórico I		**A50-E1**								
	6	Manzana Casco Histórico I		**A51-E1**								
	7	Manzana Casco Histórico I										
	7P	Manzana Casco Histórico I		**E1**								
m2/nº	**5**	**778**	**348**	**5**	**430**	**2**						
47051	1	Equipamiento privado		**I1**								
	2	Manzana Casco Histórico I										
	3	Manzana Casco Histórico I										
	4	Manzana Casco Histórico I		**A52**								
	5	Manzana Casco Histórico I		**A53**								
m2/nº	**5**	**1624**	**1449**	**3**	**175**	**2**						
47053	1	Manzana Casco Histórico II										
	2	Manzana Casco Histórico II										
	4	Manzana Casco Histórico II										
	5	Manzana Casco Histórico II										
	6	Manzana Casco Histórico II										
	7	Manzana Casco Histórico I		**A54-E1**								
	8	Manzana Casco Histórico I		**A55-E1**								
	9	Manzana Casco Histórico I		**T7-E1**								
	10	Manzana Casco Histórico I										
	10P	Manzana Casco Histórico I		**E1**								
	11	Manzana Casco Histórico I										
	11P	Manzana Casco Histórico I		**E1**								
	12	Manzana Casco Histórico I		**A56-E1**								
	13	Manzana Casco Histórico I		**A57-E1**								
	14	Manzana Casco Histórico I		**A58**								
	15	Manzana Casco Histórico I		**A59**								
	16	Manzana Casco Histórico II										
	17	Manzana Casco Histórico II										
	18	Manzana Casco Histórico II										
m2/nº	**17**	**2330**	**935**	**9**	**882**	**6**			**107**	**1**	**406**	**3**

PARCELAS RENOVADAS	
CATÁLOGO: PROTECCIONES	
INTEGRAL	
ESTRUCTURAL	
AMBIENTAL	
TIPOLÓGICA	
PARCELAS RENOVABLES: ORDENANZA DE VOLUMEN	
CASO A1 (2 PLANTAS)	
CASO A2 (2 PLANTAS+0,50 cm)	
CASO B (3 PLANTAS)	

MANZANA	PARCELA	USO PORMENORIZADO	PROTECCIÓN	Nº	RENOVADAS				RENOVABLES			
47067	1	Manzana Casco Histórico II										
	2	Manzana Casco Histórico II										
	3	Manzana Casco Histórico I										
	4	Manzana Casco Histórico II										
	5	Manzana Casco Histórico II										
	6	Manzana Casco Histórico II										
	7	Manzana Casco Histórico I										
	8	Manzana Casco Histórico I										
	9	Manzana Casco Histórico I										
	10	Manzana Casco Histórico I										
	11	Manzana Casco Histórico I										
	12	Manzana Casco Histórico I		**A60**								
	13	Manzana Casco Histórico I		**A61**								
	14	Manzana Casco Histórico I										
	15	Manzana Casco Histórico I										
	16	Manzana Casco Histórico I										
	17	Manzana Casco Histórico I										
	18	Manzana Casco Histórico I										
	19	Manzana Casco Histórico I										
	20	Manzana Casco Histórico I										
	21	Manzana Casco Histórico I										
	22	Manzana Casco Histórico I		**A62**								
	23	Manzana Casco Histórico I		**A63**								
	24	Manzana Casco Histórico I		**A64**								
	25	Manzana Casco Histórico I		**A65**								
	26	Manzana Casco Histórico II										
	27	Manzana Casco Histórico II										
	28	Manzana Casco Histórico II										
	29	Manzana Casco Histórico I										
	30	Manzana Casco Histórico I										
	31	Manzana Casco Histórico I										
m2/nº	**31**	**3828**	**676**	**6**	**950**	**9**			**2202**	**16**		

PARCELAS RENOVADAS	
CATÁLOGO: PROTECCIONES	
INTEGRAL	
ESTRUCTURAL	
AMBIENTAL	
TIPOLÓGICA	
PARCELAS RENOVABLES: ORDENANZA DE VOLUMEN	
CASO A1 (2 PLANTAS)	
CASO A2 (2 PLANTAS+0,50 cm)	
CASO B (3 PLANTAS)	

MANZANA	PARCELA	USO PORMENORIZADO	PROTECCIÓN	Nº	RENOVADAS				RENOVABLES			
47073	1	Manzana Casco Histórico I		**A66**								
	5	Manzana Casco Histórico II										
	6	Manzana Casco Histórico II										
	7	Manzana Casco Histórico II										
	8	Manzana Casco Histórico II										
	9	Manzana Casco Histórico II										
	10	Manzana Casco Histórico II										
	11	Manzana Casco Histórico II										
	12	Manzana Casco Histórico II										
	13	Manzana Casco Histórico II										
	14	Manzana Casco Histórico II										
	15	Manzana Casco Histórico II										
	16	Manzana Casco Histórico II										
	17	Manzana Casco Histórico II										
	18	Manzana Casco Histórico II										
	19	Manzana Casco Histórico II										
	20	Manzana Casco Histórico I										
	21	Manzana Casco Histórico I										
	22	Manzana Casco Histórico II										
	23	Manzana Casco Histórico II							**VER NOTA ***			
	24	Manzana Casco Histórico II										
	25	Manzana Casco Histórico II		**A67**								
	26	Manzana Casco Histórico II										
	27	Manzana Casco Histórico II										
	29	Manzana Casco Histórico II										
	30	Manzana Casco Histórico II										
	31	Manzana Casco Histórico II										
	33	Manzana Casco Histórico II										
	34	Manzana Casco Histórico II										
	35	Manzana Casco Histórico II										
	37	Manzana Casco Histórico II										
	38	Manzana Casco Histórico II										
m2/nº	**32**	**8258**	**925**	**2**	**4611**	**13**	**960**	**9**	**1762**	**8**		

(*) Esta parcela se considerará NO RENOVADA en un fondo de 18m desde la fachada a la Ronda de Saan Lázaro, debiendo integrar en la nueva edificación la chimenea de la antigua fábrica.

PARCELAS RENOVADAS

CATÁLOGO: PROTECCIONES

INTEGRAL

ESTRUCTURAL

AMBIENTAL

TIPOLÓGICA

PARCELAS RENOVABLES: ORDENANZA DE VOLUMEN

CASO A1 (2 PLANTAS)

CASO A2 (2 PLANTAS+0,50 cm)

CASO B (3 PLANTAS)

MANZANA	PARCELA	USO PORMENORIZADO	PROTECCIÓN	Nº	RENOVADAS				RENOVABLES			
48030	1	Equipamiento público		**E4**								
	2	Manzana Casco Histórico II		**A68**								
	3	Manzana Casco Histórico II										
	4	Manzana Casco Histórico II		**A69**								
	5	Manzana Casco Histórico II										
	6	Manzana Casco Histórico II										
	7	Manzana Casco Histórico II										
	8	Manzana Casco Histórico II		**A70**								
	9	Manzana Casco Histórico I		**A71**								
	10	Manzana Casco Histórico I										
	11	Manzana Casco Histórico I										
	12	Manzana Casco Histórico I		**A72-E1**								
	13	Manzana Casco Histórico I		**A73-E1**								
	14	Manzana Casco Histórico I		**A74-E1**								
	15	Manzana Casco Histórico I		**A75-E1**								
	16	Manzana Casco Histórico II		**A76-E1**								
	17	Manzana Casco Histórico II										
	18	Manzana Casco Histórico II										
	19	Manzana Casco Histórico II										
	20	Manzana Casco Histórico II		**A77**								
m2/nº	**20**	**4714**	**3078**	**11**	**590**	**3**			**553**	**4**	**493**	**2**
48035	1	Manzana Casco Histórico II		**A78**								
	6	Manzana Casco Histórico II		**T12**								
	8	Manzana Casco Histórico II										
	9	Manzana Casco Histórico II		**A79**								
m2/nº	**4**	**780**	**558**	**3**	**222**	**1**						
48044	1	Manzana Casco Histórico II		**A80**								
	2	Manzana Casco Histórico II										
	3	Manzana Casco Histórico II		**A81**								
	4	Manzana Casco Histórico II		**A82**								
	6	Manzana Casco Histórico II		**A83**								
	7	Manzana Casco Histórico II		**A84**								
	8	Manzana Casco Histórico II										
	9	Manzana Casco Histórico II		**A85**								
	10	Manzana Casco Histórico II										
	11	Manzana Casco Histórico II										
	12	Manzana Casco Histórico II		**A86**								
	13	Manzana Casco Histórico II										
	14	Manzana Casco Histórico II										
m2/nº	**13**	**3634**	**1925**	**7**	**1274**	**3**			**435**	**3**		
PARCELAS RENOVADAS												
CATÁLOGO: PROTECCIONES												
INTEGRAL												
ESTRUCTURAL												
AMBIENTAL												
TIPOLÓGICA												
PARCELAS RENOVABLES: ORDENANZA DE VOLUMEN												
CASO A1 (2 PLANTAS)												
CASO A2 (2 PLANTAS+0,50 cm)												
CASO B (3 PLANTAS)												

MANZANA	PARCELA	USO PORMENORIZADO	PROTECCIÓN	Nº	RENOVADAS				RENOVABLES			
48047	1	Manzana Casco Histórico I		A87								
	2	Manzana Casco Histórico II										
	3	Manzana Casco Histórico II		A88								
	4	Manzana Casco Histórico II		A89								
	5	Manzana Casco Histórico II		A90								
	6	Manzana Casco Histórico II										
	7	Manzana Casco Histórico II										
	8	Manzana Casco Histórico II										
	9	Manzana Casco Histórico II										
	10	Manzana Casco Histórico I		T8								
	11	Manzana Casco Histórico I		A91-E1								
	12	Manzana Casco Histórico II		A92								
	13	Manzana Casco Histórico II		A93-E1								
	14	Manzana Casco Histórico II										
	15	Manzana Casco Histórico II										
	16	Manzana Casco Histórico II										
	17	Manzana Casco Histórico II										
	18	Manzana Casco Histórico I		A94-E1								
	19	Manzana Casco Histórico I		T9								
	20	Manzana Casco Histórico I		A95-E1								
	21	Manzana Casco Histórico I		A96-E1								
	22	Manzana Casco Histórico I		A97E1								
	23	Manzana Casco Histórico I										
	23P	Manzana Casco Histórico I		E1								
	24	Manzana Casco Histórico I		A98-E1								
	25	Manzana Casco Histórico I		A99-E1								
m2/nº	**25**	**6180**	**4077**	**16**	**1439**	**8**			**664**	**2**		

PARCELAS RENOVADAS	
CATÁLOGO: PROTECCIONES	
INTEGRAL	
ESTRUCTURAL	
AMBIENTAL	
TIPOLÓGICA	
PARCELAS RENOVABLES: ORDENANZA DE VOLUMEN	
CASO A1 (2 PLANTAS)	
CASO A2 (2 PLANTAS+0,50 cm)	
CASO B (3 PLANTAS)	

MANZANA	PARCELA	USO PORMENORIZADO	PROTECCIÓN	Nº	RENOVADAS				RENOVABLES			
48050	1	Manzana Casco Histórico II		**A100**								
	2	Manzana Casco Histórico II										
	3	Manzana Casco Histórico II										
	4	Manzana Casco Histórico II										
	5	Manzana Casco Histórico II										
	6	Manzana Casco Histórico II										
	7	Manzana Casco Histórico II										
	8	Manzana Casco Histórico II										
	9	Manzana Casco Histórico II										
	10	Manzana Casco Histórico II		**A101**								
	11	Manzana Casco Histórico II										
	12	Manzana Casco Histórico II										
	14	Manzana Casco Histórico II										
	15	Manzana Casco Histórico II		**A102**								
	16	Manzana Casco Histórico II		**A103**								
	17	Manzana Casco Histórico II		**A104**								
	18	Manzana Casco Histórico II										
	19	Manzana Casco Histórico II										
	20	Manzana Casco Histórico II										
	21	Manzana Casco Histórico II		**T11**								
	22	Manzana Casco Histórico II										
m2/nº	**21**	**3097**	**1219**	**6**	**1722**	**14**			**156**	**2**		

PARCELAS RENOVADAS	
CATÁLOGO: PROTECCIONES	
INTEGRAL	
ESTRUCTURAL	
AMBIENTAL	
TIPOLÓGICA	
PARCELAS RENOVABLES: ORDENANZA DE VOLUMEN	
CASO A1 (2 PLANTAS)	
CASO A2 (2 PLANTAS+0,50 cm)	
CASO B (3 PLANTAS)	

MANZANA	PARCELA	USO PORMENORIZADO	PROTECCIÓN	Nº	RENOVADAS				RENOVABLES			
48055	1	Manzana Casco Histórico II										
	2	Manzana Casco Histórico II										
	3	Manzana Casco Histórico II										
	4	Manzana Casco Histórico II										
	5	Manzana Casco Histórico II										
	7	Manzana Casco Histórico II										
	8	Manzana Casco Histórico II										
	11	Manzana Casco Histórico II										
	12	Manzana Casco Histórico II		A105								
	13	Manzana Casco Histórico II										
	14	Manzana Casco Histórico II										
	15	Manzana Casco Histórico II										
	16	Manzana Casco Histórico II		A106								
	18	Manzana Casco Histórico II										
	20	Manzana Casco Histórico II										
	21	Manzana Casco Histórico II										
	22	Manzana Casco Histórico II										
	24	Manzana Casco Histórico I										
	25	Manzana Casco Histórico I										
	26	Manzana Casco Histórico I										
	27	Manzana Casco Histórico I		A107-E1								
	28	Manzana Casco Histórico I		A108-E1								
	29	Manzana Casco Histórico I										
	29P	Manzana Casco Histórico I		E1								
	30	Manzana Casco Histórico I		A109								
	31	Manzana Casco Histórico I		T10								
	32	Manzana Casco Histórico I		A110-E1								
	33	Manzana Casco Histórico I		A111-E1								
	34	Manzana Casco Histórico I										
	35	Manzana Casco Histórico I										
	36	Manzana Casco Histórico II										
	37	Manzana Casco Histórico II										
	38	Manzana Casco Histórico II										
	39	Manzana Casco Histórico II										
	40	Manzana Casco Histórico II										
	41	Manzana Casco Histórico II										
	42	Manzana Casco Histórico II										
	43	Manzana Casco Histórico II										
	44	Manzana Casco Histórico II										
	45	Manzana Casco Histórico II										
m2/nº	**40**	**6988**	**1489**	**9**	**3080**	**16**	**460**	**3**	**718**	**2**	**1241**	**10**

PARCELAS RENOVADAS	
CATÁLOGO: PROTECCIONES	
INTEGRAL	
ESTRUCTURAL	
AMBIENTAL	
TIPOLÓGICA	
PARCELAS RENOVABLES: ORDENANZA DE VOLUMEN	
CASO A1 (2 PLANTAS)	
CASO A2 (2 PLANTAS+0,50 cm)	
CASO B (3 PLANTAS)	

MANZANA	PARCELA	USO PORMENORIZADO	PROTECCIÓN	Nº	RENOVADAS				RENOVABLES			
48060	1	Manzana Casco Histórico II										
	2	Manzana Casco Histórico II										
	4	Manzana Casco Histórico II										
	5	Manzana Casco Histórico II										
	6	Manzana Casco Histórico II										
	7	Manzana Casco Histórico II										
	8	Manzana Casco Histórico II										
	9	Manzana Casco Histórico II										
	10	Manzana Casco Histórico II										
	11	Manzana Casco Histórico II										
	12	Manzana Casco Histórico II										
	13	Manzana Casco Histórico II										
	14	Manzana Casco Histórico II										
	15	Manzana Casco Histórico II										
	16	Manzana Casco Histórico II										
	17	Manzana Casco Histórico II										
	18	Manzana Casco Histórico II										
	19	Manzana Casco Histórico II										
	20	Manzana Casco Histórico II										
	21	Manzana Casco Histórico II										
	22	Manzana Casco Histórico II										
	23	Manzana Casco Histórico II										
	24	Manzana Casco Histórico II										
	25	Manzana Casco Histórico II										
	27	Manzana Casco Histórico II		**A112**								
	28	Manzana Casco Histórico II										
	29	Manzana Casco Histórico I										
	30	Manzana Casco Histórico I		**A113**								
	31	Manzana Casco Histórico I										
	32	Manzana Casco Histórico I										
	33	Manzana Casco Histórico I										
	34	Manzana Casco Histórico I		**A114**								
	35	Manzana Casco Histórico I										
	36	Manzana Casco Histórico I										
	37	Manzana Casco Histórico I										
	38	Manzana Casco Histórico II										
	39	Manzana Casco Histórico II										
	40	Manzana Casco Histórico I								(*)		
	41	Manzana Casco Histórico I								(*)		
	42	Manzana Casco Histórico I										
	44	Manzana Casco Histórico II										
m2/nº	**41**	**7749**	**454**	**3**	**3263**	**15**			**4032**	**23**		

(*) Estas dos parcelas deben considerarse una sola con el fin de no dejar sin acceso a la 41

PARCELAS RENOVADAS	
CATÁLOGO: PROTECCIONES	
INTEGRAL	
ESTRUCTURAL	
AMBIENTAL	
TIPOLÓGICA	
PARCELAS RENOVABLES: ORDENANZA DE VOLUMEN	
CASO A1 (2 PLANTAS)	
CASO A2 (2 PLANTAS+0,50 cm)	
CASO B (3 PLANTAS)	

MANZANA	PARCELA	USO PORMENORIZADO	PROTECCIÓN	Nº	RENOVADAS				RENOVABLES			
49035	6	Manzana Casco Histórico II		**A115**								
	7	Manzana Casco Histórico II		**T13**								
	8	Manzana Casco Histórico II		**A116**								
m2/nº	**3**	**454**	**454**	**3**								
49042	1	Manzana Casco Histórico II										
	34	Manzana Casco Histórico II										
	35	Manzana Casco Histórico II										
	36	Manzana Casco Histórico II										
	37	Manzana Casco Histórico II										
	38	Manzana Casco Histórico II										
m2/nº	**6**	**1769**			**762**	**3**			**1007**	**3**		
49045	1	Manzana Casco Histórico II										
	32	Manzana Casco Histórico II										
	33	Manzana Casco Histórico II										
	34	Manzana Casco Histórico II		**A117**								
	35	Manzana Casco Histórico II										
	36	Manzana Casco Histórico II										
m2/nº	**6**	**2602**	**126**	**1**	**2232**	**2**			**52**	**2**	**192**	**1**
49050	1	Manzana Casco Histórico II										
	42	Manzana Casco Histórico II										
	43	Manzana Casco Histórico II		**A118**								
	44	Manzana Casco Histórico II		**A119**								
	45	Manzana Casco Histórico II		**T15**								
	46	Manzana Casco Histórico II		**T14**								
	47	Manzana Casco Histórico II		**A120**								
	48	Manzana Casco Histórico II										
	49	Manzana Casco Histórico II										
	50	Manzana Casco Histórico II										
	51	Manzana Casco Histórico II										
	52	Manzana Casco Histórico II										
	53	Manzana Casco Histórico II										
	55	Manzana Casco Histórico II										
m2/nº	**14**	**2264**	**746**	**5**	**995**	**4**	**288**	**4**	**235**	**1**		
49065	21	Manzana Casco Histórico II										
	22	Manzana Casco Histórico II										
	23	Manzana Casco Histórico II										
	24	Manzana Casco Histórico II										
	25	Manzana Casco Histórico II										
m2/nº	**5**	**571**			**92**	**1**	**479**	**4**				
49078	9	Manzana Casco Histórico II										
m2/nº	**1**	**96**					**96**	**1**				
PARCELAS RENOVADAS												
CATÁLOGO: PROTECCIONES												
INTEGRAL												
ESTRUCTURAL												
AMBIENTAL												
TIPOLÓGICA												
PARCELAS RENOVABLES: ORDENANZA DE VOLUMEN												
CASO A1 (2 PLANTAS)												
CASO A2 (2 PLANTAS+0,50 cm)												
CASO B (3 PLANTAS)												

AYUNTAMIENTO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

CATÁLOGO

José Carlos Marcos Berrocal y Ángel León Ruiz, arquitectos
Diciembre de 2020

ÍNDICE DE ELEMENTOS CATALOGADOS

REF.	TIPO	Nº CATASTRAL	DIRECCIÓN O LUGAR	DENOMINACIÓN O USO	PROTECCIÓN
I1	Edificio religioso	47051-01	Pza. Martínez Soler, 16	Iglesia de San Miguel	Integral
I2	Edificio religioso	47025-22-23-24	Nuestra Señora, 73	Convento de Carmelitas Descalzas	Integral
E1	Conjunto arquitectónico			Soportales de Las Tres Plazas	Estructural
E2	Arquitectura civil pública	47035-05	Pza. España, 14	Fachada de la antigua cárcel	Estructural
E3	Arquitectura civil pública	47048-05	Pza.Constitución, 17	Soportal Ayuntamiento	Estructural
E4	Arquitectura civil pública	48030-01	Cerrajeros, 16	Teatro	Estructural
E5	Arquitectura civil privada	46045-04	Nuestra Señora, 10	Residencial	Estructural
A1	Arquitectura civil privada	46030-07	Nuestra Señora, 32	Residencial	Ambiental
A2	Arquitetura civil privada	46045-02	Nuestra Señora, 6	Residencial y comercial	Ambiental
A3	Arquitectura civil privada	46045-05	Nuestra Señora, 12	Residencial y comercial	Ambiental
A4	Arquitectura civil privada	46045-06	Nuestra Señora, 14	Residencial y comercial	Ambiental
A5	Arquitectura civil privada	46050-06	Pza.Martínez Soler, 9	Residencial y comercial	Ambiental
A6	Arquitectura civil privada	46050-07	Pza.Martínez Soler, 8	Residencial	Ambiental
A7	Arquitectura civil privada	46050-08	Pza.Martínez Soler, 7	Residencial	Ambiental
A8	Arquitectura civil privada	46050-09	Pza.Martínez Soler, 6	Residencial	Ambiental
A9	Arquitectura civil privada	46054-04	Elisa Muñoz, 8	Residencial y comercial	Ambiental
A10	Arquitectura civil privada	46054-11	San Juan, 4	Residencial	Ambiental
A11	Arquitectura civil privada	46060-02	Bebedero, 7	Residencial	Ambiental
A12	Arquitectura civil privada	46060-03	Bebedero, 5	Residencial	Ambiental
A13	Arquitectura civil privada	46060-05	Bebedero, 3	Residencial	Ambiental
A14	Arquitectura civil privada	47025-01	Carmen, 8	Residencial y comercial	Ambiental
A15	Arquitectura civil privada	47025-03	Carmen, 12	Residencial y comercial	Ambiental
A16	Arquitectura civil privada	47025-08	Carmen, 22	Residencial y comercial	Ambiental
A17	Arquitectura civil privada	47038-01	Félix Mesonero, 1	Residencial y comercial	Ambiental
A18	Arquitectura civil privada	47038-02	Pza.España, 1	Residencial y comercial	Ambiental
A19	Arquitectura civil privada	47038-03	Pza.España, 2	Residencial y comercial	Ambiental
A20	Arquitectura civil privada	47038-04	Pza.España, 3	Residencial y comercial	Ambiental
A21	Arquitectura civil privada	47038-06	Pza.España, 5	Residencial y comercial	Ambiental
A22	Arquitectura civil privada	47038-07	Pza.España, 6	Residencial y comercial	Ambiental
A23	Arquitectura civil privada	47038-08	Pza.España, 7	Residencial y comercial	Ambiental
A24	Arquitectura civil privada	47038-11	Pza.España, 12	Residencial y comercial	Ambiental
A25	Arquitectura civil privada	47038-12	Pza.España, 13	Residencial y comercial	Ambiental
A26	Arquitectura civil privada	47038-14	Carmen, 7	Residencial	Ambiental
A27	Arquitectura civil privada	47038-30	Félix Mesonero, 15	Residencial y comercial	Ambiental
A28	Arquitectura civil privada	47038-31	Félix Mesonero, 13	Residencial y comercial	Ambiental
A29	Arquitectura civil privada	47038-33	Félix Mesonero, 9	Residencial y comercial	Ambiental
A30	Arquitectura civil privada	47038-35	Félix Mesonero, 5	Residencial y comercial	Ambiental
A31	Arquitectura civil privada	47038-36	Félix Mesonero, 3	Residencial y comercial	Ambiental
A32	Arquitectura civil privada	47048-02	Pza.Martínez Soler,1	Residencial y comercial	Ambiental
A33	Arquitectura civil privada	47048-07	Pza.Constitución, 14	Residencial y comercial	Ambiental
A34	Arquitectura civil privada	47048-11	Pza.Constitución, 11	Residencial y comercial	Ambiental
A35	Arquitectura civil privada	47048-12	Pza.Constitución, 9	Residencial y comercial	Ambiental
A36	Arquitectura civil privada	47048-14	Pza.Constitución, 6	Residencial y comercial	Ambiental
A37	Arquitectura civil privada	47048-15	Pza.Constitución, 5	Residencial y comercial	Ambiental
A38	Arquitectura civil privada	47048-16	Pza.Constitución, 4	Residencial y comercial	Ambiental

REF.	TIPO	Nº CATASTRAL	DIRECCIÓN O LUGAR	DENOMINACIÓN O USO	PROTECCIÓN
A39	Arquitectura civil privada	47048-17	Pza.Constitución, 3	Residencial y comercial	Ambiental
A40	Arquitectura civil privada	47048-18	Pza.Constitución, 2	Residencial y comercial	Ambiental
A41	Arquitectura civil privada	47048-19	Pza.Constitución, 1	Residencial y comercial	Ambiental
A42	Arquitectura civil privada	47048-20	Félix Mesonero, 2	Residencial y comercial	Ambiental
A43	Arquitectura civil privada	47048-21	Félix Mesonero, 4	Residencial y comercial	Ambiental
A44	Arquitectura civil privada	47048-24	Félix Mesonero, 10	Residencial y comercial	Ambiental
A45	Arquitectura civil privada	47048-25	Félix Mesonero, 12	Residencial y comercial	Ambiental
A46	Arquitectura civil privada	47048-28	Nuestra Señora, 5	Residencial	Ambiental
A47	Arquitectura civil privada	47048-29	Nuestra Señora, 1	Residencial y comercial	Ambiental
A48	Arquitectura civil privada	47048-30	Elisa Muñoz, 9	Residencial y comercial	Ambiental
A49	Arquitectura civil privada	47050-01	Pza.Constitución, 20	Residencial	Ambiental
A50	Arquitectura civil privada	47050-05	Pza.Martínez Soler,17	Residencial	Ambiental
A51	Arquitectura civil privada	47050-07	Pza.Constitución, 21	Residencial y comercial	Ambiental
A52	Arquitectura civil privada	47051-04	Luz Nueva, 5	Residencial	Ambiental
A53	Arquitectura civil privada	47051-05	Luz Nueva, 3	Residencial y comercial	Ambiental
A54	Arquitectura civil privada	47053-07	Pza.Constitución, 26	Residencial y comercial	Ambiental
A55	Arquitectura civil privada	47053-08	Pza.Constitución, 25	Residencial y comercial	Ambiental
A56	Arquitectura civil privada	47053-12	Luz Nueva, 6	Residencial	Ambiental
A57	Arquitectura civil privada	47053-13	Luz Nueva, 8	Residencial	Ambiental
A58	Arquitectura civil privada	47053-14	Luz Nueva, 10	Residencial y comercial	Ambiental
A59	Arquitectura civil privada	47053-15	Cruz, 2	Residencial	Ambiental
A60	Arquitectura civil privada	47067-12	Luz Nueva, 13	Residencial	Ambiental
A61	Arquitectura civil privada	47067-13	Luz Nueva, 11	Residencial	Ambiental
A62	Arquitectura civil privada	47067-22	Bebedero, 12	Residencial	Ambiental
A63	Arquitectura civil privada	47067-23	Bebedero, 14	Residencial	Ambiental
A64	Arquitectura civil privada	47067-24	Bebedero, 16	Residencial	Ambiental
A65	Arquitectura civil privada	47067-25	Bebedero, 18	Residencial	Ambiental
A66	Arquitectura civil privada	47073-01	Luz Baja, 32	Residencial	Ambiental
A67	Arquitectura civil privada	47073-25	Luz Baja, 25	Residencial	Ambiental
A68	Arquitectura civil privada	48030-02	Carmen, 31	Residencial	Ambiental
A69	Arquitectura civil privada	48030-04	Carmen, 27	Residencial y comercial	Ambiental
A70	Arquitectura civil privada	48030-08	Cerrajeros, 4	Residencial	Ambiental
A71	Arquitectura civil privada	48030-09	Carmen, 10	Residencial y comercial	Ambiental
A72	Arquitectura civil privada	48030-12	Pza. España, 16	Residencial y comercial	Ambiental
A73	Arquitectura civil privada	48030-13	Pza. España, 17	Residencial	Ambiental
A74	Arquitectura civil privada	48030-14	Pza. España, 18	Residencial y comercial	Ambiental
A75	Arquitectura civil privada	48030-15	Pza. España, 19	Residencial y comercial	Ambiental
A76	Arquitectura civil privada	48030-16	Cerrajeros, 6	Residencial y comercial	Ambiental
A77	Arquitectura civil privada	48030-20	Cerrajeros, 14	Residencial	Ambiental
A78	Arquitectura civil privada	48035-01	Carmen, 46	Residencial	Ambiental
A79	Arquitectura civil privada	48035-09	Carmen, 44	Residencial	Ambiental
A80	Arquitectura civil privada	48044-01	Ricardo Soriano, 14	Residencial	Ambiental
A81	Arquitectura civil privada	48044-03	Ricardo Soriano, 18	Residencial	Ambiental
A82	Arquitectura civil privada	48044-04	Ricardo Soriano, 20	Residencial	Ambiental
A83	Arquitectura civil privada	48044-06	Ricardo Soriano, 24	Residencial	Ambiental
A84	Arquitectura civil privada	48044-07	Isabel la Católica, 9	Residencial	Ambiental
A85	Arquitectura civil privada	48044-09	Isabel la Católica, 5	Residencial	Ambiental
A86	Arquitectura civil privada	48044-12	Cerrajeros, 19	Residencial	Ambiental
A87	Arquitectura civil privada	48047-01	Pza. Constitución,32	Residencial y comercial	Ambiental
A88	Arquitectura civil privada	48047-03	Ricardo Soriano, 4	Residencial	Ambiental
A89	Arquitectura civil privada	48047-04	Ricardo Soriano, 6	Residencial	Ambiental
A90	Arquitectura civil privada	48047-05	Ricardo Soriano, 8	Residencial	Ambiental
A91	Arquitectura civil privada	48047-11	Pza.España, 22	Residencial y comercial	Ambiental
A92	Arquitectura civil privada	48047-12	Azucena, 6	Residencial	Ambiental
A93	Arquitectura civil privada	48047-13	Cerrajeros, 11	Residencial	Ambiental
A94	Arquitectura civil privada	48047-18	Cerrajeros, 1	Residencial y comercial	Ambiental
A95	Arquitectura civil privada	48047-20	Pza. Constitución,35	Residencial y comercial	Ambiental
A96	Arquitectura civil privada	48047-21	Pza. Constitución,34	Residencial y comercial	Ambiental
A97	Arquitectura civil privada	48047-22	Pza. Constitución,33	Residencial y comercial	Ambiental
A98	Arquitectura civil privada	48047-24	Pza.España, 20	Residencial y comercial	Ambiental
A99	Arquitectura civil privada	48047-25	Pza.España, 21	Residencial y comercial	Ambiental

REF.	TIPO	Nº CATASTRAL	DIRECCIÓN O LUGAR	DENOMINACIÓN O USO	PROTECCIÓN
A100	Arquitectura civil privada	48050-01	Cruz, 12	Residencial	Ambiental
A101	Arquitectura civil privada	48050-10	Gómez de Liaño, 13	Residencial	Ambiental
A102	Arquitectura civil privada	48050-15	Gómez de Liaño, 15	Residencial	Ambiental
A103	Arquitectura civil privada	48050-16	Gómez de Liaño, 16	Residencial	Ambiental
A104	Arquitectura civil privada	48050-17	Gómez de Liaño, 7	Residencial	Ambiental
A105	Arquitectura civil privada	48055-12	Ricardo Soriano, 31	Residencial	Ambiental
A106	Arquitectura civil privada	48055-16	Ricardo Soriano, 23	Residencial	Ambiental
A107	Arquitectura civil privada	48055-27	Ricardo Soriano, 1	Residencial y comercial	Ambiental
A108	Arquitectura civil privada	48055-28	Pza. Constitución, 31	Residencial y comercial	Ambiental
A109	Arquitectura civil privada	48055-30	Pza. Constitución, 29	Residencial y comercial	Ambiental
A110	Arquitectura civil privada	48055-32	Pza. Constitución, 27	Residencial y comercial	Ambiental
A111	Arquitectura civil privada	48055-33	Gómez de Liaño, 2	Residencial y comercial	Ambiental
A112	Arquitectura civil privada	48060-27	Cruz, 3	Residencial	Ambiental
A113	Arquitectura civil privada	48060-30	Luz Nueva, 14	Residencial	Ambiental
A114	Arquitectura civil privada	48060-34	Luz Nueva, 22	Residencial	Ambiental
A115	Arquitectura civil privada	49035-06	Carmen, 50	Residencial	Ambiental
A116	Arquitectura civil privada	49035-08	Carmen, 52	Residencial	Ambiental
A117	Arquitectura civil privada	49045-34	Isabel la Católica, 4	Residencial	Ambiental
A118	Arquitectura civil privada	49045-43	San Luis, 9	Residencial	Ambiental
A119	Arquitectura civil privada	49050-44	San Luis, 7	Residencial	Ambiental
A120	Arquitectura civil privada	49050-47	San Luis, 2	Residencial	Ambiental
T1	Arquitectura civil privada	46050-10	Pza.Martínez Soler, 4	Residencial y comercial	Tipológica
T2	Arquitectura civil privada	47038-05	Pza.España, 4	Residencial y comercial	Tipológica
T3	Arquitectura civil privada	47038-28	Nuestra Señora, 7	Residencial y comercial	Tipológica
T4	Arquitectura civil privada	47038-32	Félix Mesonero, 11	Residencial y comercial	Tipológica
T5	Arquitectura civil privada	47038-34	Félix Mesonero, 7	Residencial y comercial	Tipológica
T6	Arquitectura civil privada	47048-31	Elisa Muñoz, 7	Residencial y comercial	Tipológica
T7	Arquitectura civil privada	47053-09	Pza. Constitución, 24	Residencial y comercial	Tipológica
T8	Arquitectura civil privada	48047-10	Pza.España, 23	Residencial y comercial	Tipológica
T9	Arquitectura civil privada	48047-19	Pza.España, 24	Residencial y comercial	Tipológica
T10	Arquitectura civil privada	48055-31	Pza. Constitución, 28	Residencial y comercial	Tipológica
T11	Arquitectura civil privada	48050-21	Travesera de la Cruz, 8	Residencial	Tipológica
T12	Arquitectura civil privada	48035-03	Carmen, 38	Residencial y comercial	Tipológica
T13	Arquitectura civil privada	48035-07	Carmen, 48	Residencial y comercial	Tipológica
T14	Arquitectura civil privada	49050-46	San Luis, 3	Residencial	Tipológica
T15	Arquitectura civil privada	49050-45	San Luis, 5	Residencial	Tipológica

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

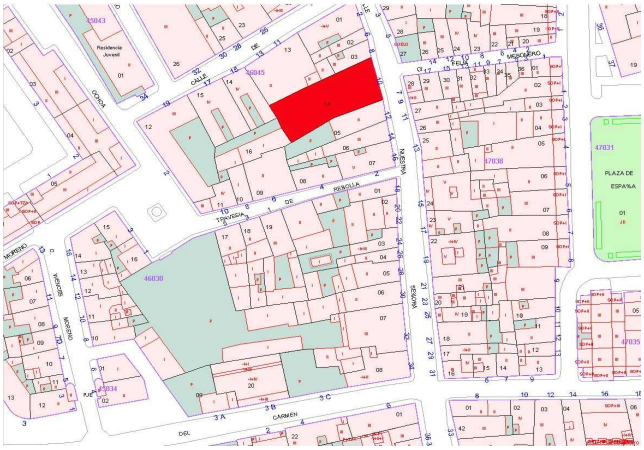
PLANO DE SITUACIÓN

IDENTIFICACIÓN

Número **E5**

Nº catastral **46045-04**

Dirección postal C/ Nuestra Señora, 10



DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Regular**
Calidad de la edificación	**Muy buena**
Intervenciones	**Consolidación de la cubierta**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial**
Observaciones	**Sin uso aparente**

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de dos plantas con cubieta a dos aguas**
Tipológica	**Residencial de carácter urbano**
Compositiva	**Simétrica con elementos singularres**
Materiales	**Ladrilo visto y granito**
Elementos singulares	**Relieves, sillería, balcones y barandillas**
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Años treinta del siglo XX**
Estilo	**Historicista aburguesado**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***3***
Urbana	***4***
Arquitectónica	***4***
Histórica	***4***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección:	**ESTRUCTURAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**

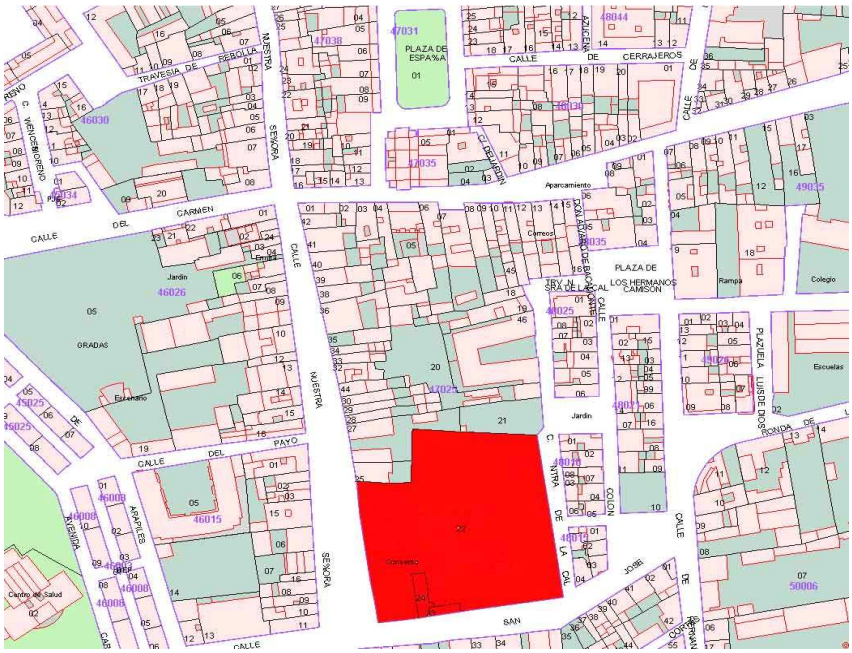
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

BIC: Convento de las Carmelitas Descalzas

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número **I2**

Nº catastral **47025-22-23-24**

Dirección postal **PL/ Martinez Soler, 16**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Bueno**

Calidad de la edificación **Muy buena**

Intervenciones

Uso original **Religioso**

Uso actual **Religioso**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Edificio religioso**

Tipológica **Convento**

Compositiva **Simetria axial**

Materiales **Sillería de granito**

Elementos singulares **y ladrillo visto**

Observaciones

DATOS HISTÓRICOS

Época **Siglo XV**

Estilo **Renacentista**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***3***

Urbana ***5***

Arquitectónica ***5***

Histórica ***5***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **INTEGRAL**

Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

IDENTIFICACIÓN Soportales

Número **E1**

Nº catastral

Dirección postal **Las Tres Plazas**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Bueno**

Calidad de la edificación **Buena**

Intervenciones

Uso original **Público**

Uso actual **Público**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Pilares de los pórticos**

Tipológica **de Las Tres Plazas**

Compositiva

Materiales **Granito y revoco**

Elementos singulares **Pilares**

Observaciones **Los materiales empleados son diversos, con revestimiento, salvo en caso de piedra**

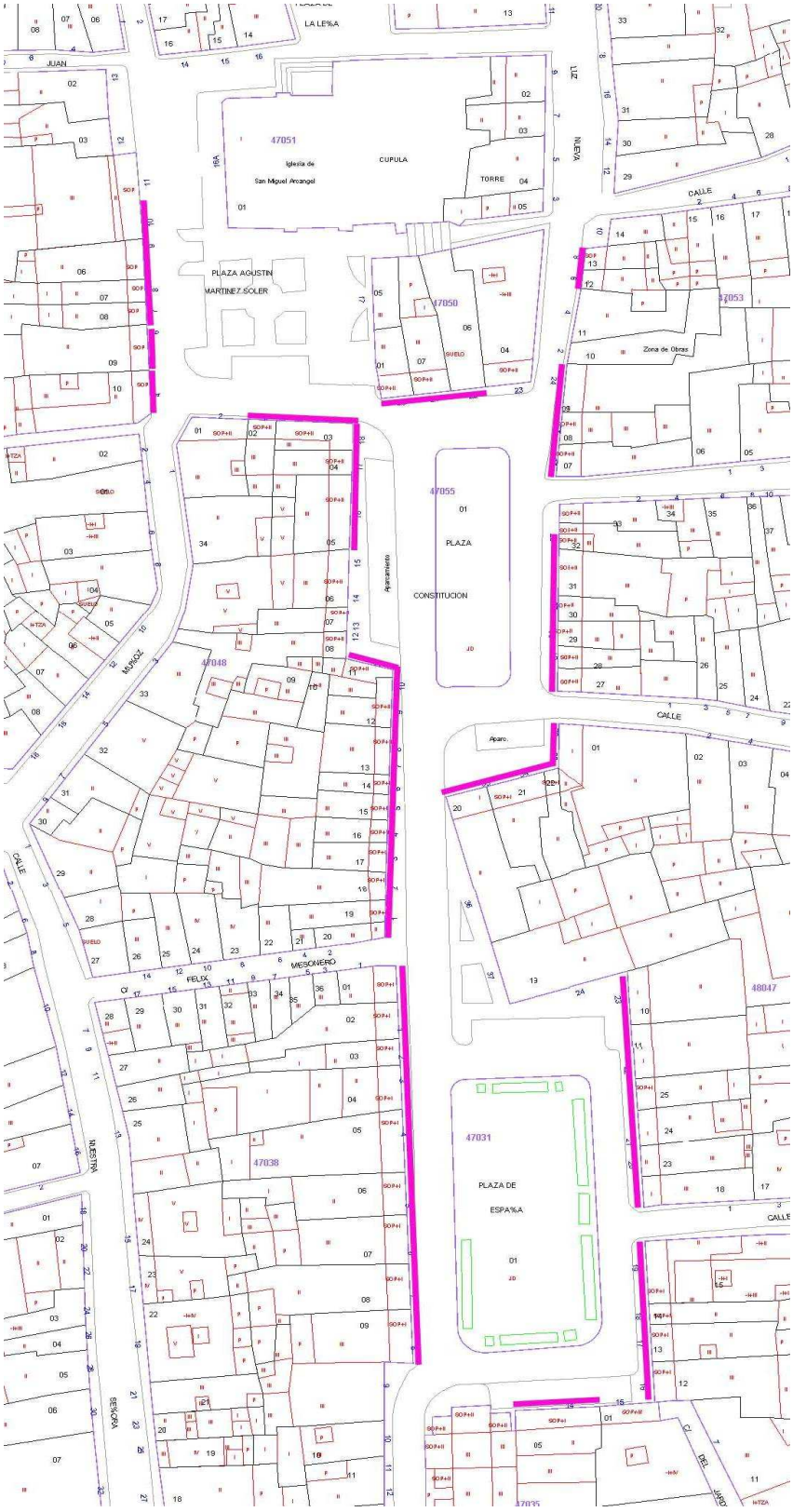
DATOS HISTÓRICOS

Época **Siglo XVII-XX**

Estilo **Clacisista**

Observaciones

PLANO DE SITUACIÓN



B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***4***
Urbana	***5***
Arquitectónica	***5***
Histórica	***5***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **ESTRUCTURAL**

Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

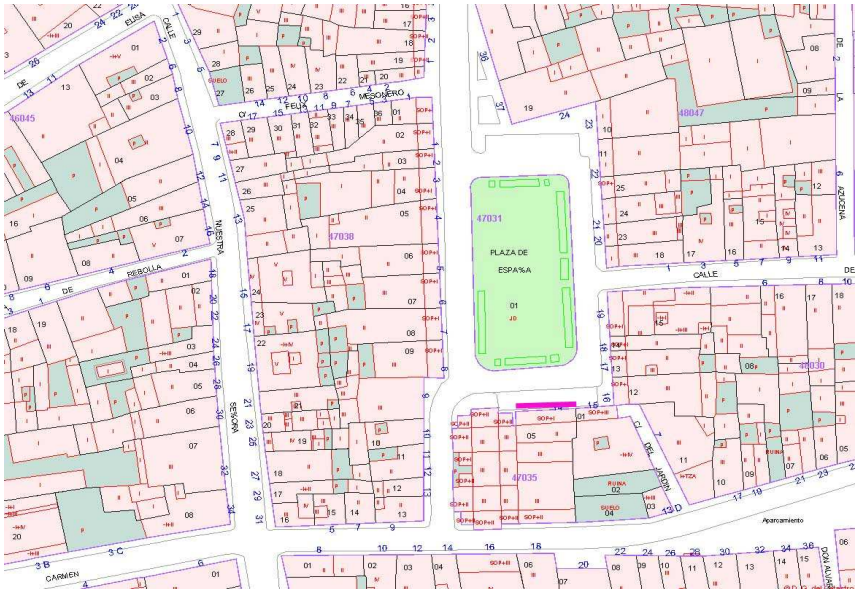
Se cataloga los pilares y la altura de la viga apoyada

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN Antigua cárcel

Número **E2**

Nº catastral **47035-05**

Dirección postal **Pl/ España, 14**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Bueno**

Calidad de la edificación **Buena**

Intervenciones

Uso original **Público**

Uso actual **Cultural**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Tres plantas**

Tipológica **Edificio institucional**

Compositiva **Seriado**

Materiales **Revoco y sillería de granito**

Elementos singulares **Arcos de sillería**

Observaciones **de granito**

DATOS HISTÓRICOS

Época **Siglo XVII**

Estilo **Clacisista**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***4***

Urbana ***5***

Arquitectónica ***5***

Histórica ***5***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **ESTRUCTURAL**

Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

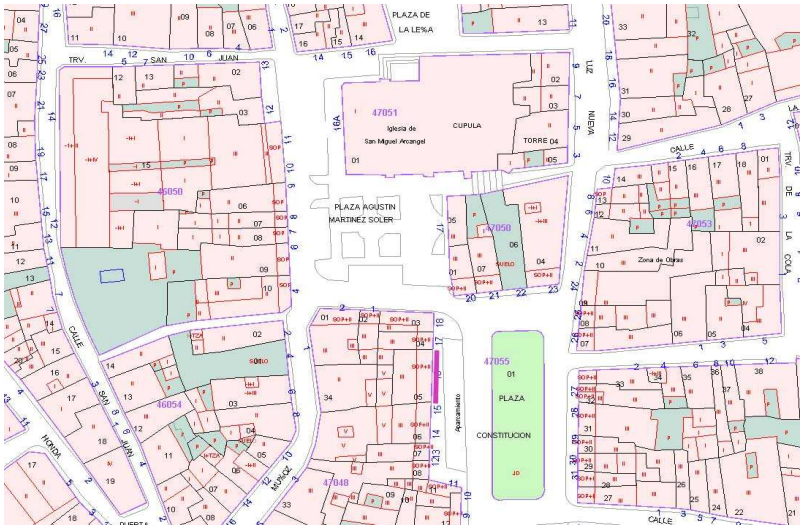
Renovado en su interior, se cataloga solo la fachada

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN Soportal Ayuntamiento

Número **E3**

Nº catastral **47048-05**

Dirección postal **Pl/ España, 14**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Bueno**

Calidad de la edificación **Buena**

Intervenciones **Renovación de la fachada de las plantas superiores**

Uso original **Público**

Uso actual **Ayuntamiento**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Tres plantas en fachada**

Tipológica **Edificio institucional**

Compositiva **Simetria central**

Materiales **Sillerái y ladrillo**

Elementos singulares **Arcos de sillería de granito**

Observaciones

DATOS HISTÓRICOS

Época **Siglo XVI**

Estilo **Tradicional**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***4***

Urbana ***5***

Arquitectónica ***5***

Histórica ***5***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **ESTRUCTURAL**

Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

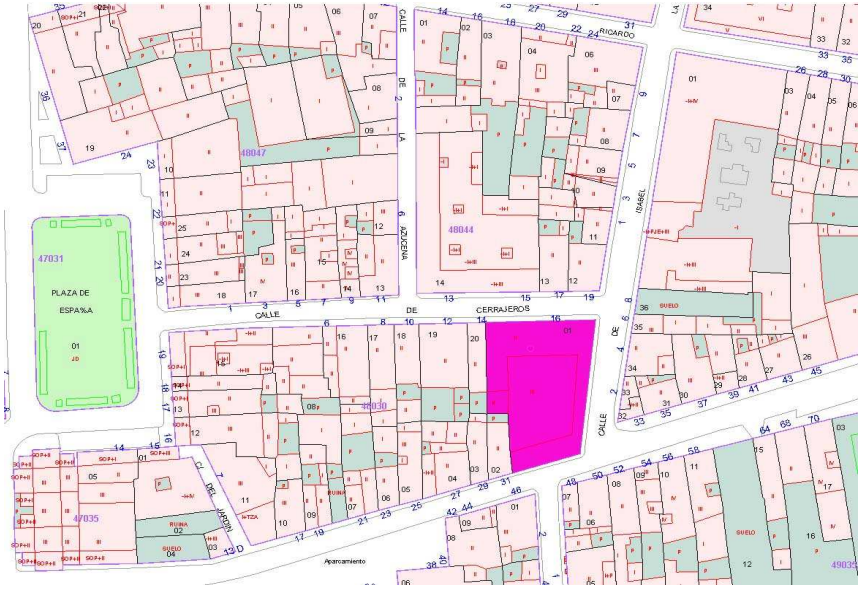
Renovada sus plantas superiores, se cataloga solo la arcada de granito

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN Teatro

Número **E4**

Nº catastral **48030-01**

Dirección postal **C/ Cerrajeros, 16**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Bueno**

Calidad de la edificación **Muy buena**

Intervenciones

Uso original **Cultural**

Uso actual **Cultural**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Dos plantas en fachada**

Tipológica **Arquitectura civil**

Compositiva **Elementos seriados**

Materiales **Revoco pintado**

Elementos singulares **Rosetones en**

Observaciones **planta primera**

DATOS HISTÓRICOS

Época **Finales del siglo XIX**

Estilo **Historicista**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***4***

Urbana ***5***

Arquitectónica ***5***

Histórica ***5***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **ESTRUCTURAL**

Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

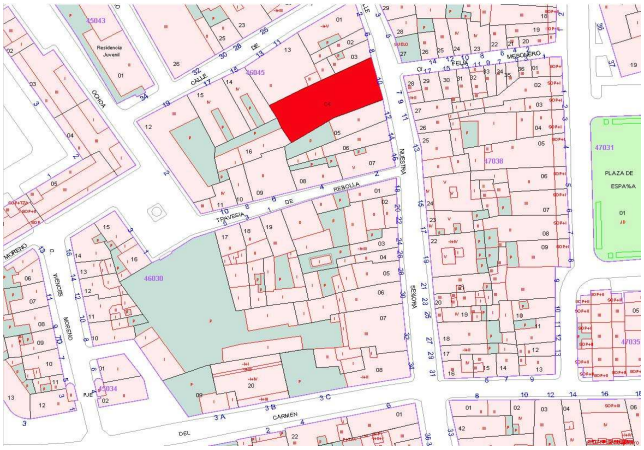
PLANO DE SITUACIÓN

IDENTIFICACIÓN

Número **E5**

Nº catastral **46045-04**

Dirección postal C/ Nuestra Señora, 10



DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Regular**
Calidad de la edificación	**Muy buena**
Intervenciones	**Consolidación de la cubierta**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial**
Observaciones	**Sin uso aparente**

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de dos plantas con cubieta a dos aguas**
Tipológica	**Residencial de carácter urbano**
Compositiva	**Simétrica con elementos singularres**
Materiales	**Ladrilo visto y granito**
Elementos singulares	**Relieves, sillería, balcones y barandillas**
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Años treinta del siglo XX**
Estilo	**Historicista aburguesado**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***3***
Urbana	***4***
Arquitectónica	***4***
Histórica	***4***

C) PRESCRIPCIONES

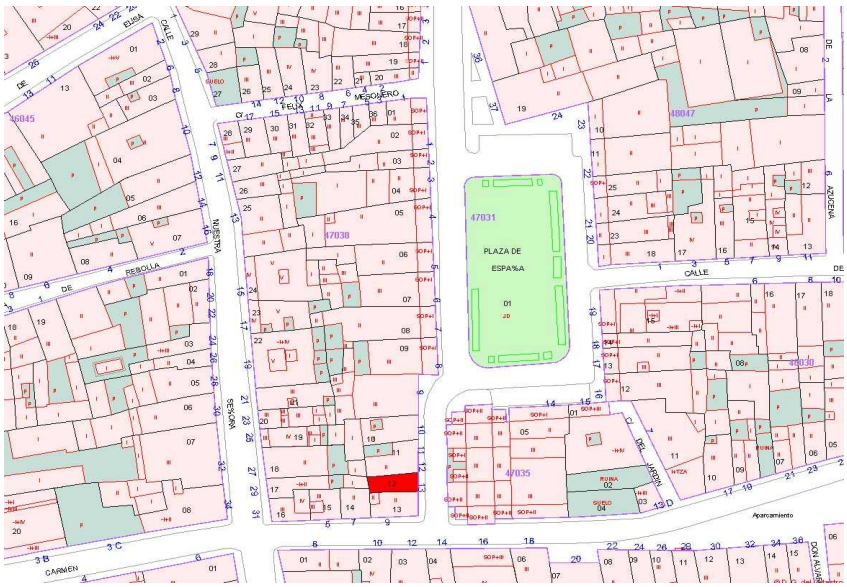
Grado de protección:	**ESTRUCTURAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número **A25**

Nº catastral **47038-12**

Dirección postal **Pl. España, 12**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Mala**

Calidad de la edificación **Rgular**

Intervenciones **Revestimiento en pl. naja**

Uso original **Residencial**

Uso actual **Residencial y comercial**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas**

Tipológica **Residencial de carácter tradicional urbano**

Compositiva **Simétrica**

Materiales **Ladrillo visto**

Elementos singulares

Observaciones

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época **Finales del siglo XIX**

Estilo **Tradicional**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***3***

Urbana ***3***

Arquitectónica ***3***

Histórica ***3***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **AMBIENTAL**

Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

En caso de rehabilitación, la planta baja se adaptará a la Guía de Diseño

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN

IDENTIFICACIÓN

Número	**A2**
Nº catastral	**46045-02**
Dirección postal	**C/ Nuestra Señora, 6**

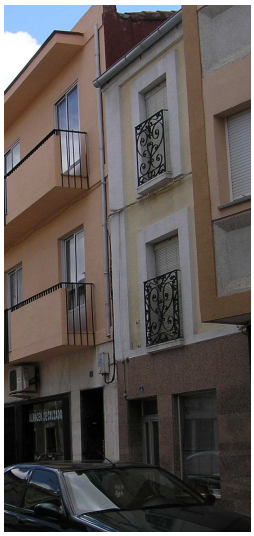
DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Buena**
Calidad de la edificación	**Bueno**
Intervenciones	**Posible rehabilitación**
Uso original	**Residencial y comercial**
Uso actual	**Residencial y comercial**
Observaciones	**Sin uso aparente**

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de tres plantas con cubieta a dos aguas**
Tipológica	**Residencial de carácter urbano**
Compositiva	**Un solo hueco por planta siguiendo un eje**
Materiales	**Enfoscado y pintado**
Elementos singulares	**Recercado de huecos y extremos**
Observacione	**El bajo resulta poco adecuado**

FOTOGRAFÍA



DATOS HISTÓRICOS

Época	**Principios del siglo XX**
Estilo	**Popular con elementos culturales**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***4***
Urbana	***3***
Arquitectónica	***2***
Histórica	***1***

C) PRESCRIPCIONES

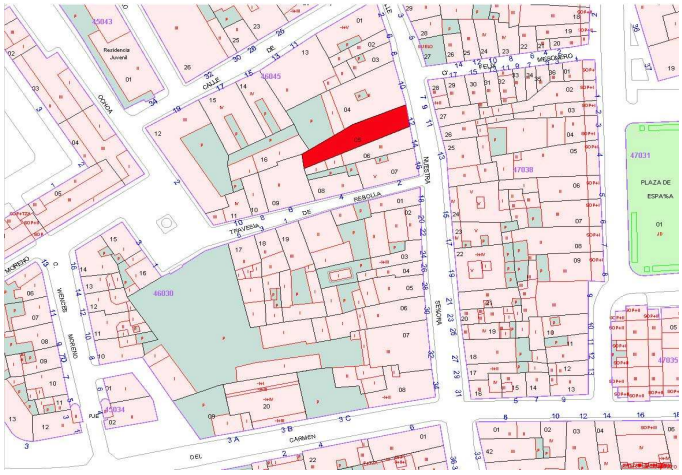
Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento. Debería adecuarse el bajo a la Guía de Diseño en la próxima reforma**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número **A3**

Nº catastral **46045-05**

Dirección postal **C/ Nuestra Señora, 12**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Regular**

Calidad de la edificación **Buena**

Intervenciones **Modificación de huecos en planta baja**

Uso original **Residencial**

Uso actual **Residencial, y comercial en planta bja**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Edificio de dos plantas con cubieta a dos aguas**

Tipológica **Residencial de carácter tradicional urbano**

Compositiva **Simétrica con elementos singularres**

Materiales **Ladrilo visto y revoco en pilastras**

Elementos singulares **Pilastras y fuerte alero**

Observaciones **Modificación de los huecos de planta baja, que contradice el orden superior**

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época **Años treinta del siglo XX**

Estilo **Tradicional con elementos clacisistas**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***3***

Urbana ***3***

Arquitectónica ***3***

Histórica ***3***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **AMBIENTAL**

Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

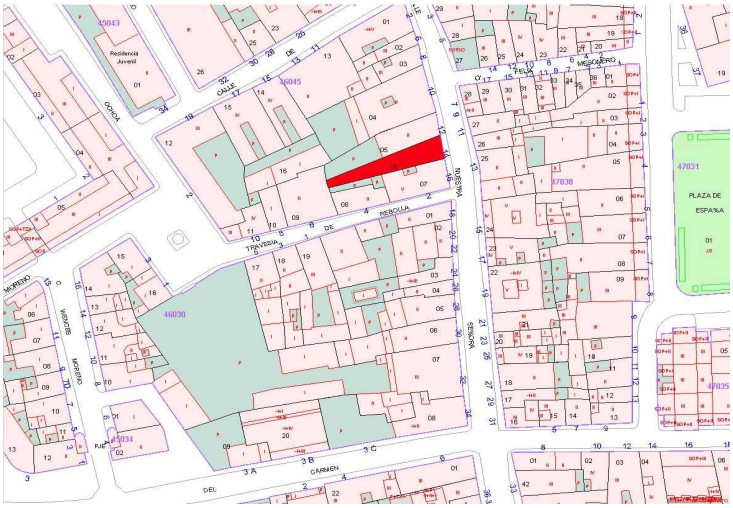
En caso de reahabilitación o remodelación parcial, se aplicará en el bajo la Guía de Diseño.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número **A4**

Nº catastral **46045-06**

Dirección postal **C/ Nuestra Señora, 14**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Regular**

Calidad de la edificación **Buena**

Intervenciones **Modificación de huecos en las dos plantas**

Uso original **Residencial**

Uso actual **Comercial**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Edificio de dos plantas con cubieta a dos aguas**

Tipológica **Residencial de carácter tradicional urbano**

Compositiva **Simétrica con elementos singularres**

Materiales **Ladrilo visto y revoco en pilastras**

Elementos singulares **Pilastras y fuerte alero**

Observaciones **Modificación de los huecos de las dos plantas en uno solo de orden gigante**

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época **Años treinta del siglo XX**

Estilo **Tradicional con elementos clacisistas**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***3***

Urbana ***3***

Arquitectónica ***3***

Histórica ***2***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **AMBIENTAL**

Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

En caso de reahabilitación o remodelación parcial, se aplicará en el bajo la Guía de Diseño.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

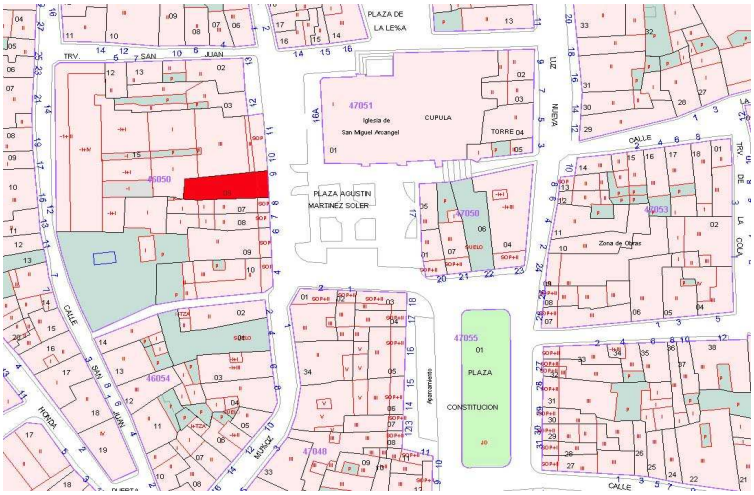
PLANO DE SITUACIÓN

IDENTIFICACIÓN

Número **A5**

Nº catastral **46050-06**

Dirección postal **Pl. Martinez Soler, 9**



DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Regular**

Calidad de la edificación **Regular**

Intervenciones **Modificación en los revestimientos**

Uso original **Residencial**

Uso actual **Residencial y comercial**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas, y soportal en planta baja**

Tipológica **Residencial de carácter tradicional urbano**

Compositiva **Simétrica**

Materiales **revoco y pintura**

Elementos singulares **Pilastras de granito en soportal**

Observaciones **Revestimiento modificado**

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época **Siglos XVIII / XIX**

Estilo **Tradicional**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***3***

Urbana ***5***

Arquitectónica ***3***

Histórica ***4***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **AMBIENTAL**

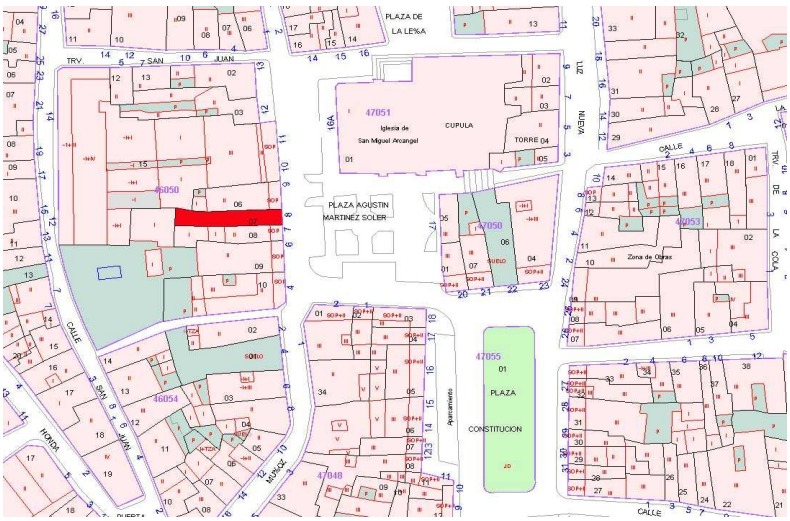
Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento. En caso de rehabilitación o remodelación parcial, se comprobará el cumplimiento de la carpintería de planta 1ª**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número **A6**

Nº catastral **46050-07**

Dirección postal **Pl. Martinez Soler, 9**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Regular**

Calidad de la edificación **Regular**

Intervenciones **Revoco de la madera**

Uso original **Residencial**

Uso actual **Residencial**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas, y soportal en planta baja**

Tipológica **Residencial de carácter tradicional urbano**

Compositiva **Simétrica, con pilastras en los extremos**

Materiales **Ladrillo visto**

Elementos singulares **Pilastras de granito en soportal**

Observaciones

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época **Siglos XVIII / XIX**

Estilo **Tradicional**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***3***

Urbana ***5***

Arquitectónica ***3***

Histórica ***4***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **AMBIENTAL**

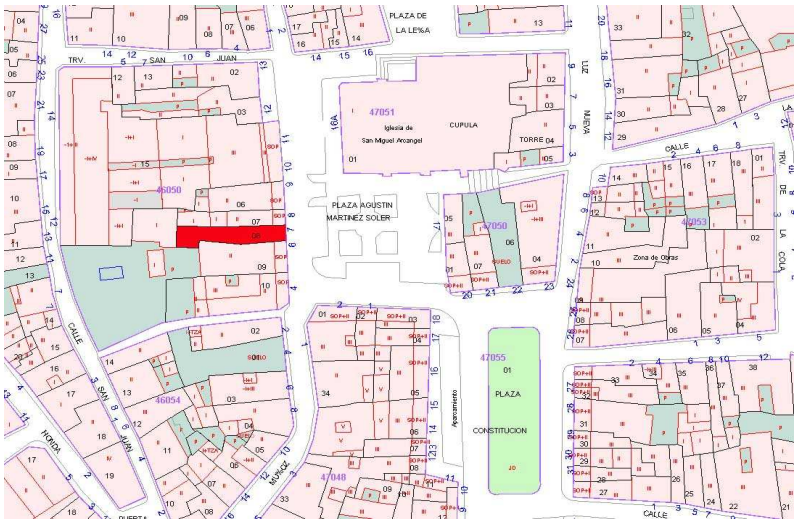
Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número **A7**

Nº catastral **46050-08**

Dirección postal **Pl. Martinez Soler, 7**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Regular**

Calidad de la edificación **Regular**

Intervenciones **Revoco de la madera**

Uso original **Residencial**

Uso actual **Residencial**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas, y soportal en planta baja**

Tipológica **Residencial de carácter tradicional urbano**

Compositiva **Simétrica, con pilastras en los extremos**

Materiales **Ladrillo visto**

Elementos singulares **Pilastras de granito en soportal**

Observaciones

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época **Siglos XVIII / XIX**

Estilo **Tradicional**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***3***

Urbana ***5***

Arquitectónica ***3***

Histórica ***4***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **AMBIENTAL**

Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

Recuperación de materiales y colores tradicionales en planta baja

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

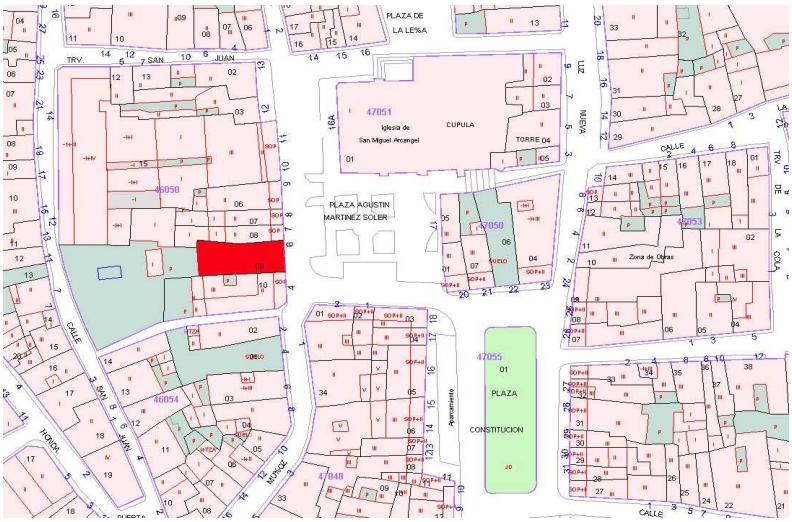
PLANO DE SITUACIÓN

IDENTIFICACIÓN

Número **A8**

Nº catastral **46050-09**

Dirección postal **Pl. Martinez Soler, 6**



DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Regular**

Calidad de la edificación **Regular**

Intervenciones **Revestimiento de la planta baja**

Uso original **Residencial**

Uso actual **Residencial**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas. Planta primera volada**

Tipológica **Residencial de carácter tradicional urbano**

Compositiva **Simétrica**

Materiales **Ladrillo visto**

Elementos singulares **Ménsulas de madera**

Observaciones

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época **1718**

Estilo **Tradicional**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***3***

Urbana ***5***

Arquitectónica ***4***

Histórica ***5***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **AMBIENTAL**

Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

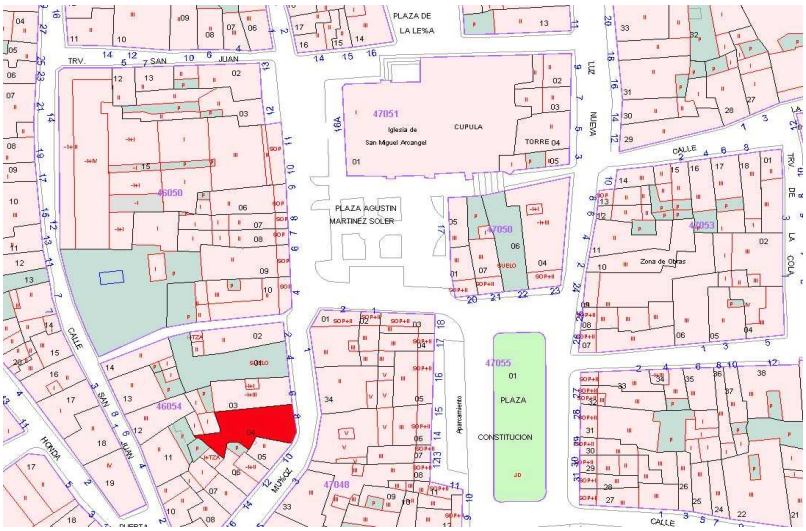
Recuperación de materiales y colores tradicionales en planta baja

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A10**
Nº catastral	**46054-04**
Dirección postal	**c/ Elisa Muñoz, 8**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Bueno**
Calidad de la edificación	**Buena**
Intervenciones	**Huecos en planta baja**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas.**
Tipológica	**Residencial de carácter tradicional urbano**
Compositiva	**Simétrica**
Materiales	**Revoco y pintura**
Elementos singulares	**Barandillas art decó**
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Años treinta del siglo XX**
Estilo	**Ecléctico burgués**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***4***
Urbana	***4***
Arquitectónica	***4***
Histórica	***4***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**

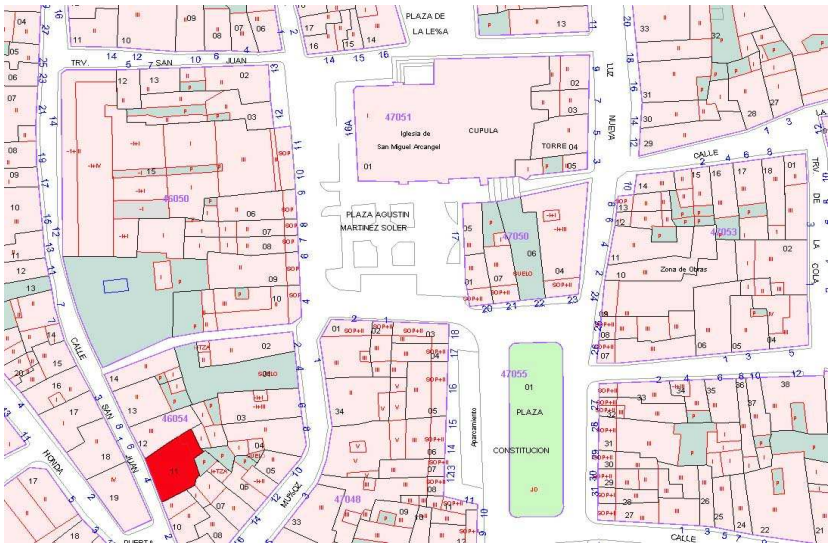
En caso de reahabilitación o remodelación parcial, se aplicará en el bajo la Guía de Diseño.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A9**
Nº catastral	**46054-11**
Dirección postal	**c/ San Juan, 4**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Bueno**
Calidad de la edificación	**Buena**
Intervenciones	
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas.**
Tipológica	**Residencial de carácter moderno**
Compositiva	**Simétrica**
Materiales	**Revoco y pintura**
Elementos singulares	**Decoración de franjas**
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Años treinta del siglo XX**
Estilo	**Racionalista, decó**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***3***
Urbana	***4***
Arquitectónica	***4***
Histórica	***4***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**

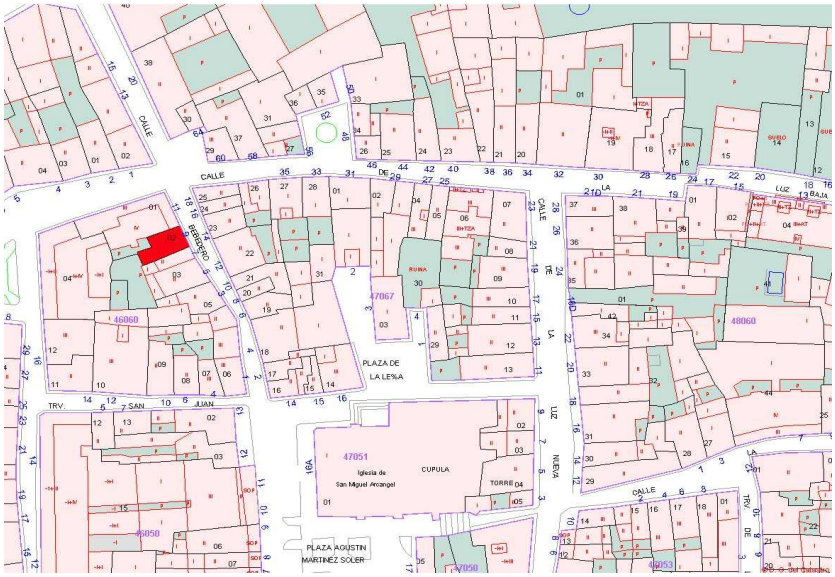
En caso de rehabilitación, se aplicará la Guía de Diseño al color de la fachada.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A11**
Nº catastral	**46060-02**
Dirección postal	**c/ Bebedero, 7**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Regular**
Calidad de la edificación	**Buena**
Intervenciones	**Revestimiento de mortero**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas.**
Tipológica	**Residencial de carácter urbano**
Compositiva	**Simétrica**
Materiales	**Revoco**
Elementos singulares	**Decoración de franjas**
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Años treinta del siglo XX**
Estilo	**Higienista**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***3***
Urbana	***3***
Arquitectónica	***3***
Histórica	***3***

C) PRESCRIPCIONES

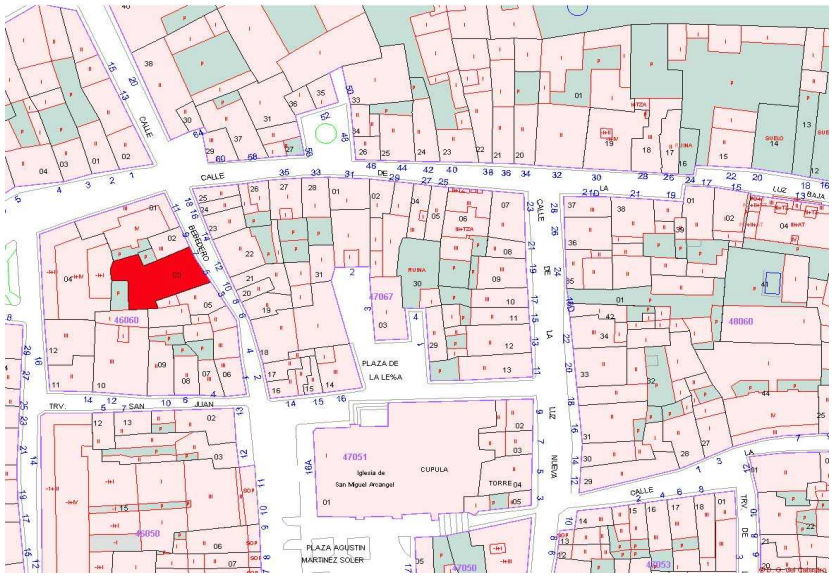
Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**
	Recuperación de materiales y colores tradicionales

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A12**
Nº catastral	**46060-03**
Dirección postal	**c/ Bebedero, 5**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Regular**
Calidad de la edificación	**Regular**
Intervenciones	**Revestimiento y pintura en pl. naja**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas.**
Tipológica	**Residencial de carácter urbano**
Compositiva	**Sin intención compositiva**
Materiales	**Revoco y ladrillo visto**
Elementos singulares	**Cornisa de ladrillo visto**
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Principios del siglo XX**
Estilo	**Tradicional**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***2***
Urbana	***4***
Arquitectónica	***3***
Histórica	***3***

C) PRESCRIPCIONES

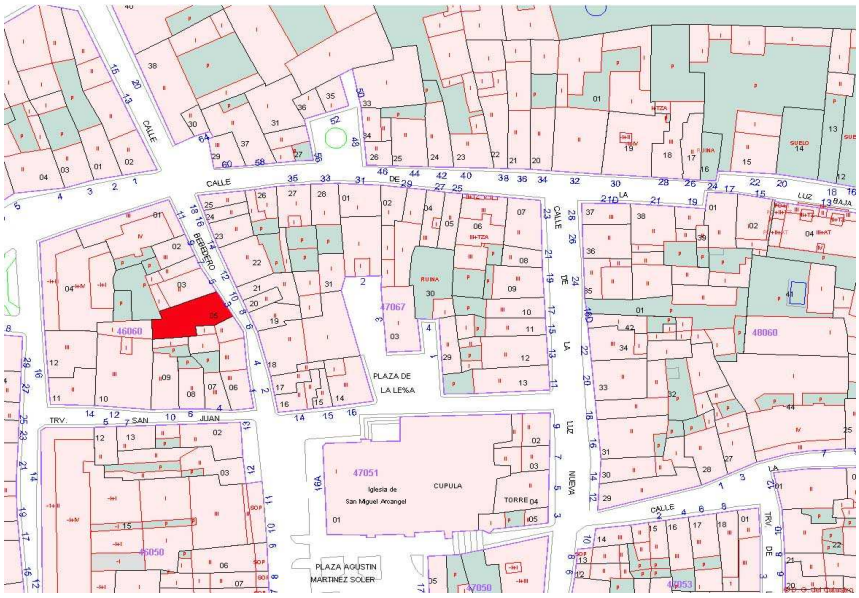
Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**
	Recuperación de materiales y colores tradicionales en planta baja

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A13**
Nº catastral	**46060-05**
Dirección postal	**c/ Bebedero, 3**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Regular**
Calidad de la edificación	**Regular**
Intervenciones	**Revestimiento y pintura en pl. naja**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas.**
Tipológica	**Residencial de carácter urbano**
Compositiva	**Sin intención compositiva**
Materiales	**Revoco Y ladrillo visto**
Elementos singulares	**Decoración de franjas**
Observaciones	**Cornisa de ladrillo visto**

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Principios del siglo XX**
Estilo	**Tradicional**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***2***
Urbana	***4***
Arquitectónica	***3***
Histórica	***3***

C) PRESCRIPCIONES

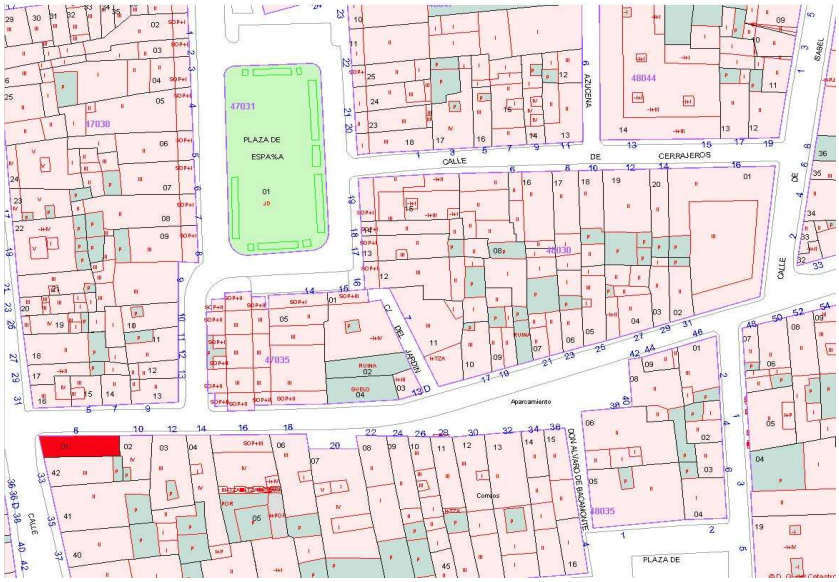
Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**
	Recuperación de materiales y colores tradicionales en planta baja

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número **A14**

Nº catastral **47025-01**

Dirección postal **c/ Carmen, 8**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Buena**

Calidad de la edificación **Buena**

Intervenciones **Revestimiento y pintura en pl. naja**

Uso original **Residencial**

Uso actual **Residencial y comercial**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas.**

Tipológica **Residencial de carácter urbano**

Compositiva **Enmarcado de la fachada con pilastras**

Materiales **Revoco y ladrillo visto**

Elementos singulares **Arcos con molduras en balcones y ventanas**

Observaciones

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época **Principios del siglo XX**

Estilo **Clasicista**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***4***

Urbana ***4***

Arquitectónica ***4***

Histórica ***4***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **AMBIENTAL**

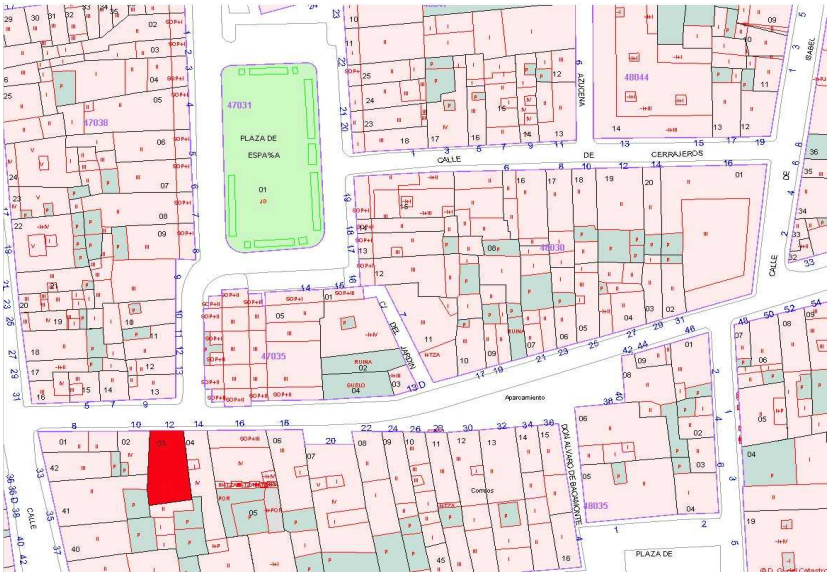
Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A15**
Nº catastral	**47025-03**
Dirección postal	**c/ Carmen, 12**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Buena**
Calidad de la edificación	**Buena**
Intervenciones	**Revestimiento y pintura en pl. naja**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial y comercial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas.**
Tipológica	**Residencial de carácter urbano**
Compositiva	**Enmarcado de la fachada con pilastras**
Materiales	**Ladrillo visto**
Elementos singulares	**Cornisa de ladrillo visto**
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Mediados del siglo XX**
Estilo	**Tradicional**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***2***
Urbana	***3***
Arquitectónica	***3***
Histórica	***2***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**

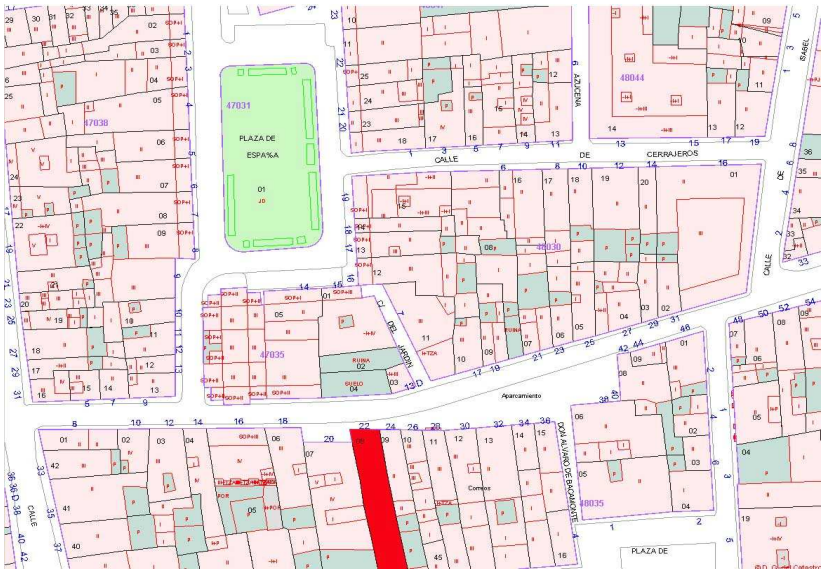
En caso de obras en el bajo, se aplicará la Guía de Diseño.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A16**
Nº catastral	**47025-08**
Dirección postal	**c/ Carmen, 22**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Regular**
Calidad de la edificación	**Buena**
Intervenciones	**Revestimiento y pintura en pl. naja**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial y comercial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio dedos plantas con cubierta a dos aguas.**
Tipológica	**Residencial de carácter tradicional urbano**
Compositiva	**Enmarcado de la fachada con pilastras**
Materiales	**Ladrillo visto**
Elementos singulares	
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Principios del siglo XX**
Estilo	**Tradicional**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***2***
Urbana	***4***
Arquitectónica	***3***
Histórica	***3***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**

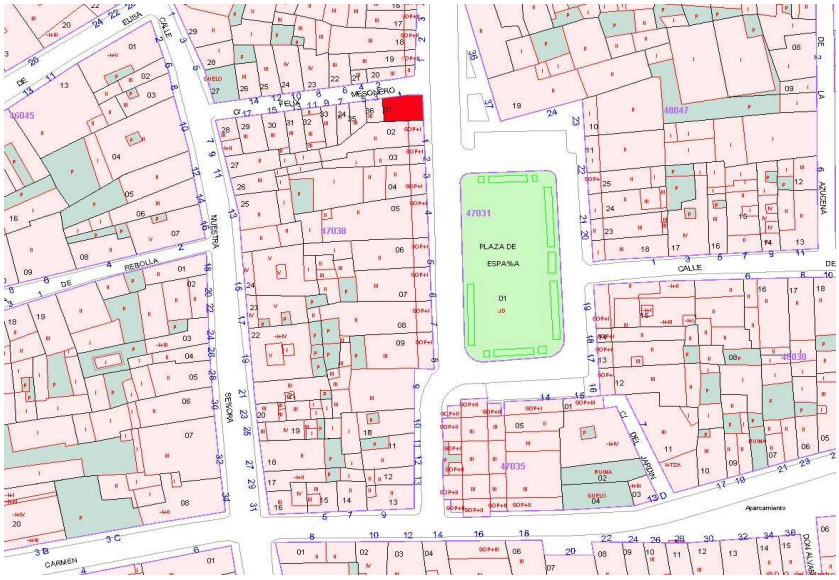
En caso de obras en el bajo, se aplicará la Guía de Diseño.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número **A17**

Nº catastral **47038-01**

Dirección postal **c/ Felix Mesonero, 1**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Buena**

Calidad de la edificación **Buena**

Intervenciones **Revestimiento y pintura en pl. naja**

Uso original **Residencial**

Uso actual **Residencial y comercial**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas, y soportal en planta baja**

Tipológica **Residencial de carácter tradicional urbano**

Compositiva **Enmarcado de la fachada con pilastras**

Materiales **Ladrillo visto**

Elementos singulares

Observaciones

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época **Varias épocas**

Estilo **Tradicional y clásico**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***4***

Urbana ***4***

Arquitectónica ***4***

Histórica ***4***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **AMBIENTAL**

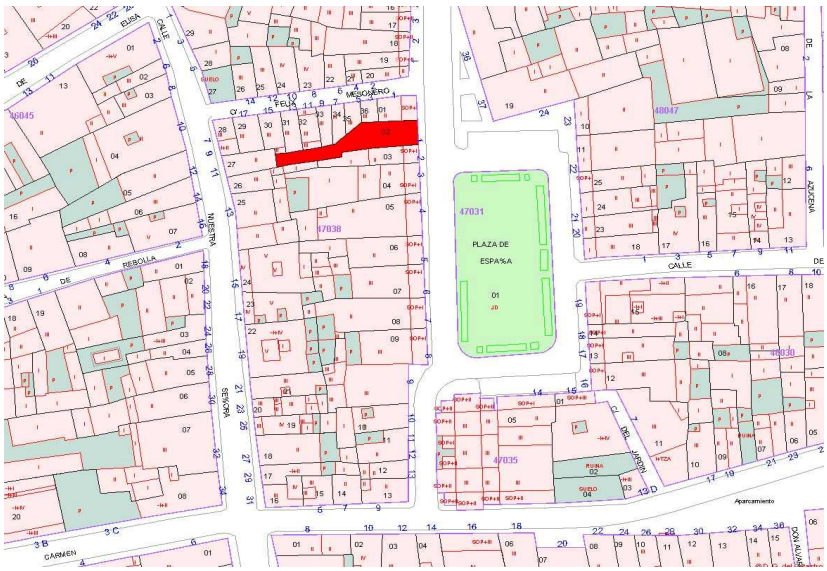
Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número **A18**

Nº catastral **47038-02**

Dirección postal **Pl. España, 1**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Regular**

Calidad de la edificación **Buena**

Intervenciones **Revestimiento y pintura en pl. naja**

Uso original **Residencial**

Uso actual **Residencial y comercial**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas, y soportal en planta baja**

Tipológica **Residencial de carácter tradicional urbano**

Compositiva **Simétrica**

Materiales **Ladrillo visto**

Elementos singulares **Balcón corrido**

Observaciones

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época **Siglos XVIII / XIX**

Estilo **Tradicional**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***2***

Urbana ***5***

Arquitectónica ***4***

Histórica ***4***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **AMBIENTAL**

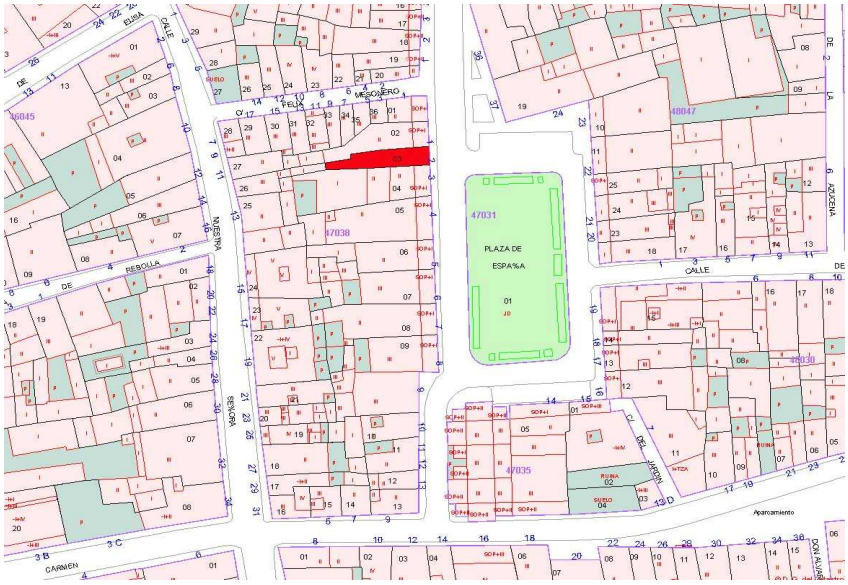
Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número **A19**

Nº catastral **47038-03**

Dirección postal **Pl. España, 2**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Regular**

Calidad de la edificación **Buena**

Intervenciones **Revestimiento y pintura en pl. naja**

Uso original **Residencial**

Uso actual **Residencial y comercial**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas, y soportal en planta baja**

Tipológica **Residencial de carácter tradicional urbano**

Compositiva **Simétrica**

Materiales **Ladrillo visto**

Elementos singulares **Balcón corrido**

Observaciones

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época **Siglos XVIII / XIX**

Estilo **Tradicional**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***2***

Urbana ***5***

Arquitectónica ***4***

Histórica ***4***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **AMBIENTAL**

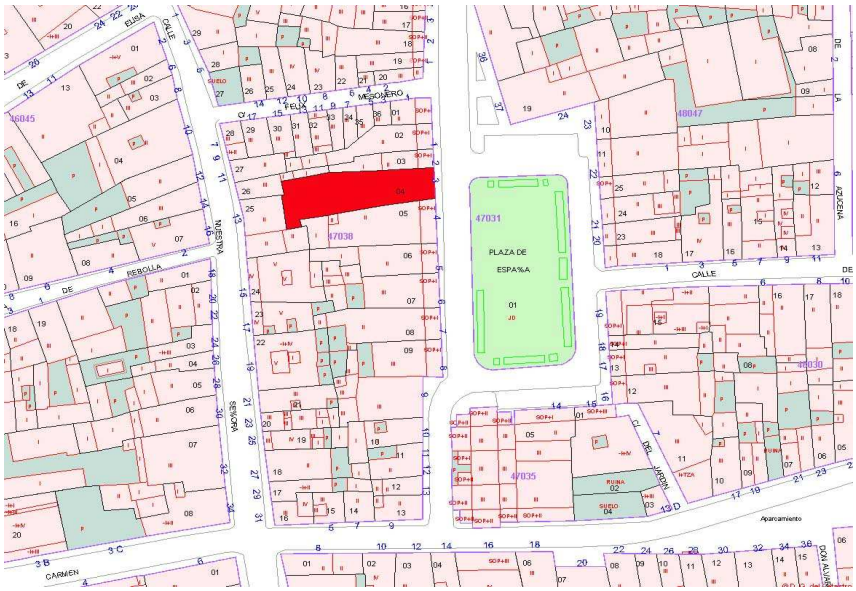
Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A20**
Nº catastral	**47038-04**
Dirección postal	**Pl. España, 3**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Buena**
Calidad de la edificación	**Buena**
Intervenciones	**Revestimiento en pl. naja**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial y comercial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas, y soportal en planta baja**
Tipológica	**Residencial de carácter tradicional urbano**
Compositiva	**Simétrica**
Materiales	**Ladrillo visto**
Elementos singulares	**Balcón corrido**
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Épocas vrias**
Estilo	**Tradicional y clasicista**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***4***
Urbana	***5***
Arquitectónica	***4***
Histórica	***4***

C) PRESCRIPCIONES

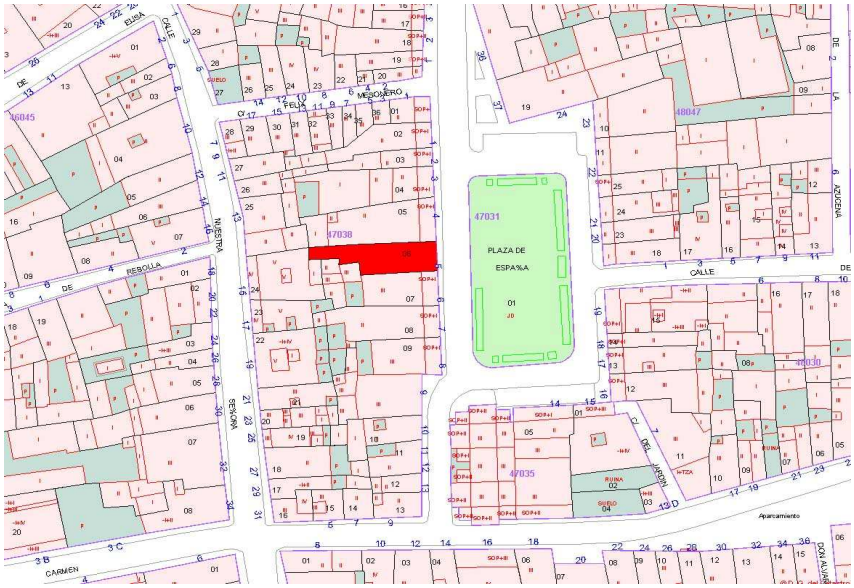
Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A21**
Nº catastral	**47038-06**
Dirección postal	**Pl. España, 5**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Regular**
Calidad de la edificación	**Buena**
Intervenciones	**Revestimiento en pl. naja**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial y comercial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas, y soportal en planta baja**
Tipológica	**Residencial de carácter tradicional urbano**
Compositiva	**Simétrica**
Materiales	**Revoco**
Elementos singulares	
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Épocas vrias**
Estilo	**Tradicional y clasicista**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***3***
Urbana	***5***
Arquitectónica	***3***
Histórica	***4***

C) PRESCRIPCIONES

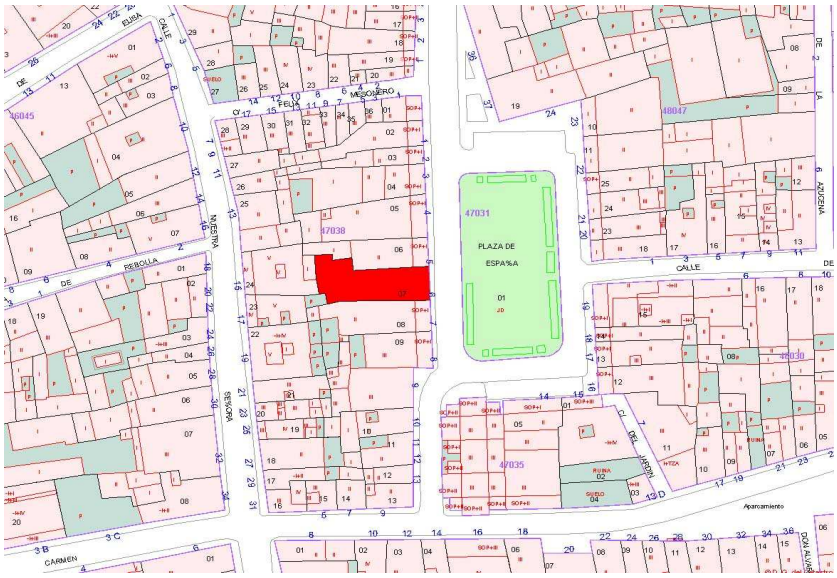
Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número **A22**

Nº catastral **47038-07**

Dirección postal **Pl. España, 6**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Buena**

Calidad de la edificación **Buena**

Intervenciones **Revestimiento en pl. naja**

Uso original **Residencial**

Uso actual **Residencial y comercial**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas, y soportal en planta baja**

Tipológica **Residencial de carácter tradicional urbano**

Compositiva **Simétrica**

Materiales **Ladrillo visto y sillería**

Elementos singulares **Mirador de forja**

Observaciones

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época **Épocas varias**

Estilo **Tradicional y clasicista**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***4***

Urbana ***5***

Arquitectónica ***4***

Histórica ***4***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **AMBIENTAL**

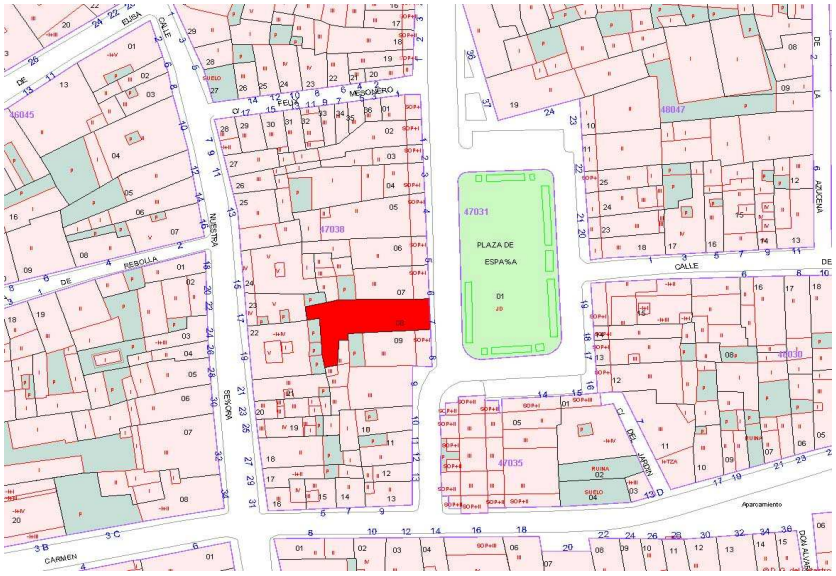
Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A23**
Nº catastral	**47038-08**
Dirección postal	**Pl. España, 7**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Buena**
Calidad de la edificación	**Buena**
Intervenciones	**Revestimiento en pl. naja**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial y comercial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas, y soportal en planta baja**
Tipológica	**Residencial de carácter tradicional urbano**
Compositiva	**Simétrica**
Materiales	**Revestimiento y pintura**
Elementos singulares	
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Épocas varias**
Estilo	**Tradicional y clasicista**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***4***
Urbana	***5***
Arquitectónica	***4***
Histórica	***4***

C) PRESCRIPCIONES

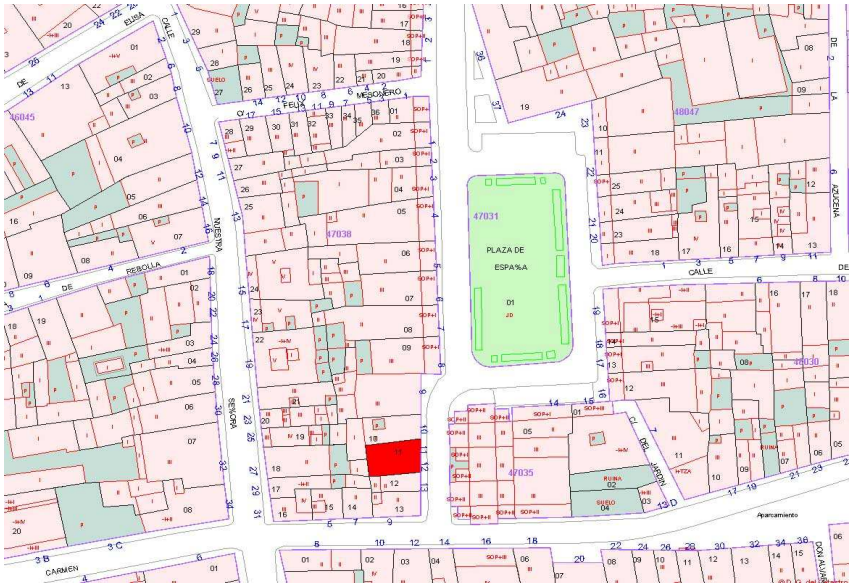
Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A24**
Nº catastral	**47038-11**
Dirección postal	**Pl. España, 12**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Mala**
Calidad de la edificación	**Rgular**
Intervenciones	**Revestimiento en pl. naja**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial y comercial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas**
Tipológica	**Residencial de carácter tradicional urbano**
Compositiva	**Simétrica**
Materiales	**Revestimiento de cal**
Elementos singulares	
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Finales del siglo XIX**
Estilo	**Tradicional**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***2***
Urbana	***4***
Arquitectónica	***3***
Histórica	***3***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**

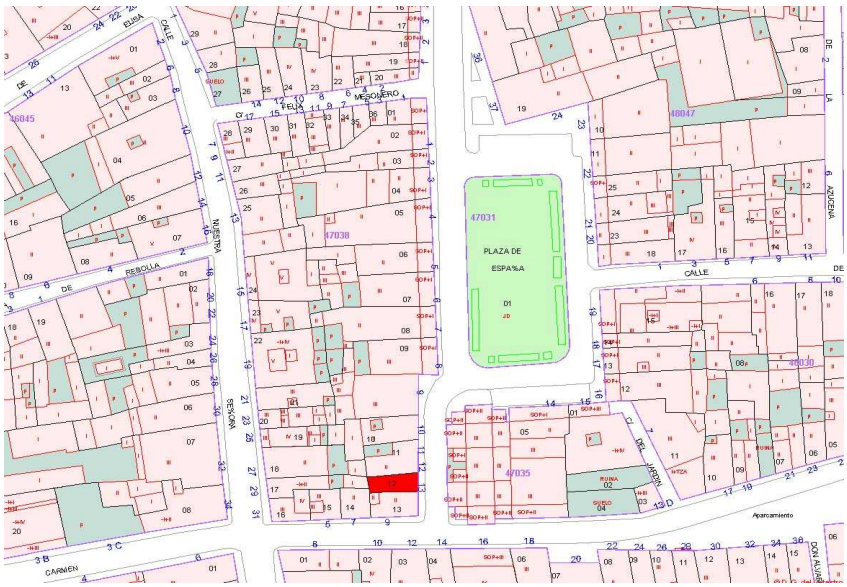
En caso de obras en el bajo, se aplicará la Guía de Diseño.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número **A25**

Nº catastral **47038-12**

Dirección postal **Pl. España, 12**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Mala**

Calidad de la edificación **Rgular**

Intervenciones **Revestimiento en pl. naja**

Uso original **Residencial**

Uso actual **Residencial y comercial**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas**

Tipológica **Residencial de carácter tradicional urbano**

Compositiva **Simétrica**

Materiales **Ladrillo visto**

Elementos singulares

Observaciones

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época **Finales del siglo XIX**

Estilo **Tradicional**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***3***

Urbana ***3***

Arquitectónica ***3***

Histórica ***3***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **AMBIENTAL**

Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

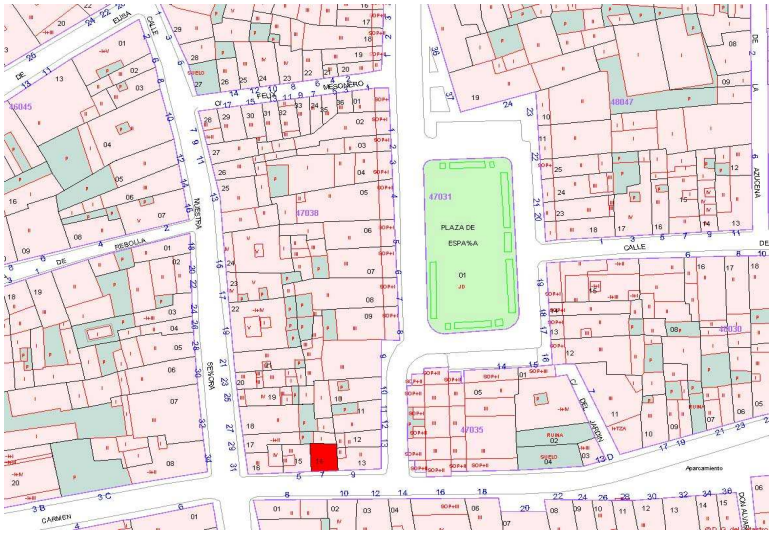
En caso de rehabilitación, la planta baja se adaptará a la Guía de Diseño

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número **A26**

Nº catastral **47038-14**

Dirección postal **C/ Carmen, 7**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Regular**

Calidad de la edificación **Regular**

Intervenciones **Modificación intensa en planta baja**

Uso original **Residencial**

Uso actual **Residencial y comercial**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Edificio de dos plantas con cubierta a un agua**

Tipológica **Residencial de carácter tradicional urbano**

Compositiva **Simétrica en planta primera**

Materiales **Ladrillo visto**

Elementos singulares **Barandillas de hierro**

Observaciones

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época **Principios delsiglo XX**

Estilo **Tradicional**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***3***

Urbana ***3***

Arquitectónica ***3***

Histórica ***3***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **AMBIENTAL**

Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

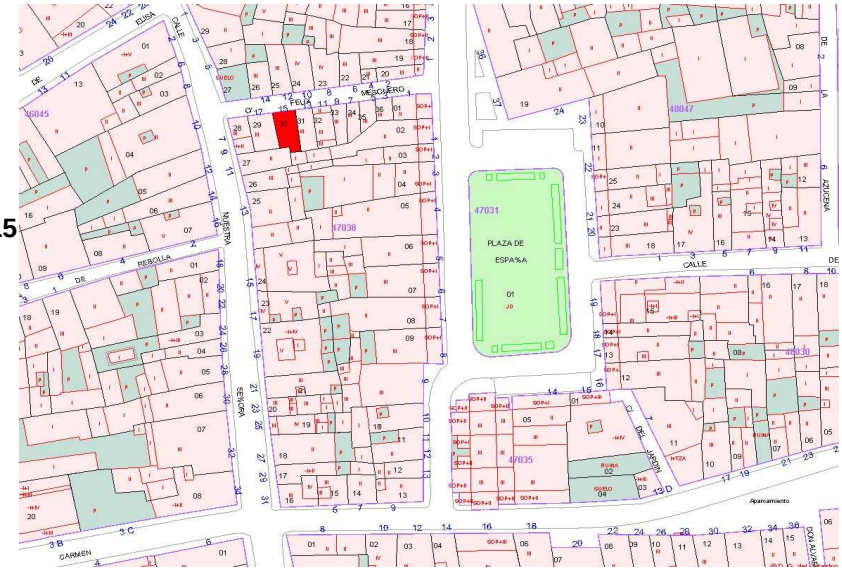
En caso de rehabilitación, se aplicará la Guía de Diseño en planta baja.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A27**
Nº catastral	**47038-30**
Dirección postal	**C/ Féix Mesoneros, 15**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Buena**
Calidad de la edificación	**Regular**
Intervenciones	**Revestimiento**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial y comercial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas**
Tipológica	**Residencial de carácter tradicional urbano**
Compositiva	**Simétrica en planta primera**
Materiales	**Revestimiento y pintura**
Elementos singulares	**Barandilla de las ventanaas de pl.1ª**
Observaciones	**No posee balcones**

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**siglo XIX**
Estilo	**Tradicional**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***3***
Urbana	***3***
Arquitectónica	***3***
Histórica	***3***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**

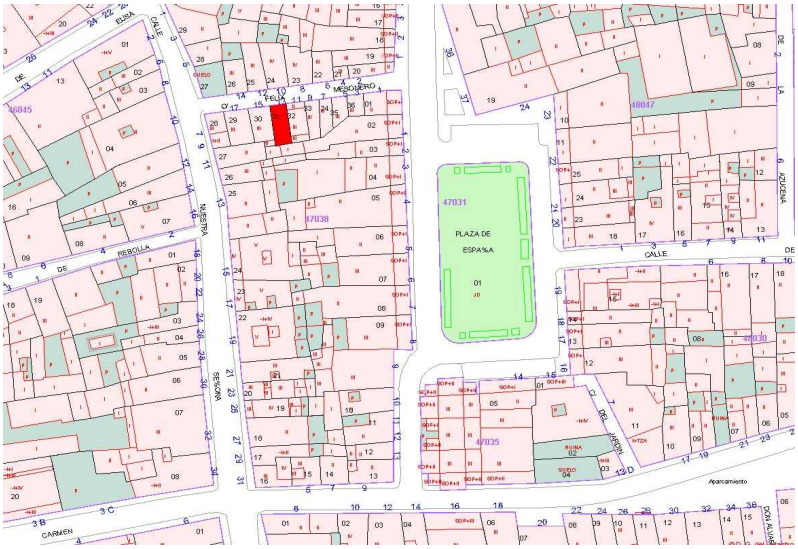
En caso de obras en planta baja, se aplicará la Guía de Diseño.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número **A28**

Nº catastral **47038-31**

Dirección postal **C/ Féix Mesoneros, 13**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Regular**

Calidad de la edificación **Regular**

Intervenciones **Revestimiento**

Uso original **Residencial**

Uso actual **Residencial y comercial**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas**

Tipológica **Residencial de carácter tradicional urbano**

Compositiva **Sin inteciones compositivas**

Materiales **Revestimiento y pintura**

Elementos singulares

Observaciones

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época **siglo XIX**

Estilo **Tradicional**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***3***

Urbana ***3***

Arquitectónica ***3***

Histórica ***3***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **AMBIENTAL**

Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

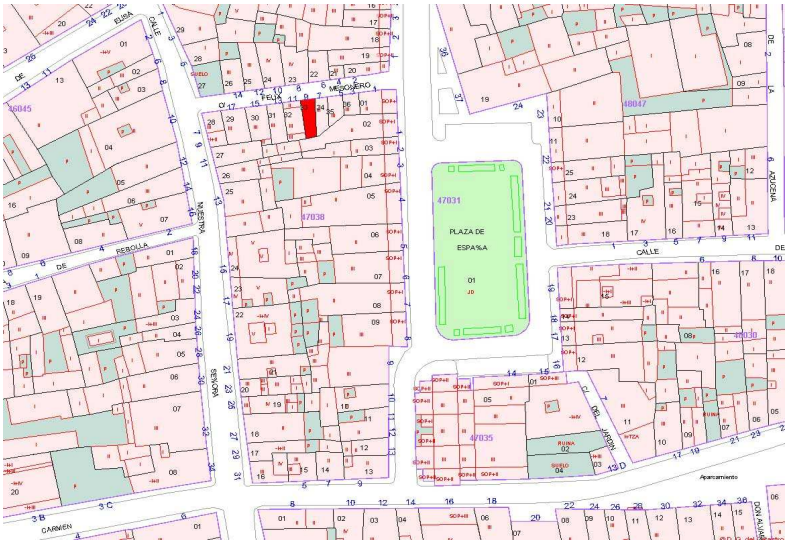
En caso de obras en planta baja, se aplicará la Guía de Diseño.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número **A98**

Nº catastral **47038-33**

Dirección postal **C/ Féix Mesoneros, 9**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Buena**

Calidad de la edificación **Regular**

Intervenciones **Revestimiento**

Uso original **Residencial**

Uso actual **Residencial y comercial**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas**

Tipológica **Residencial de carácter tradicional urbano**

Compositiva **Simetría**

Materiales **Revestimiento y pintura**

Elementos singulares

Observaciones

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época **Principios del siglo XX**

Estilo **Tradicional**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***3***

Urbana ***3***

Arquitectónica ***3***

Histórica ***3***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **AMBIENTAL**

Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

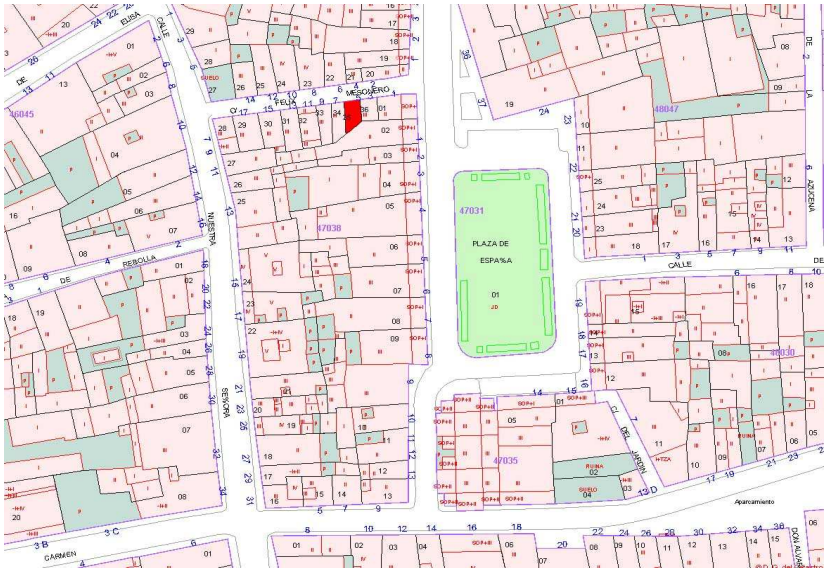
En caso de obras en planta baja, se aplicará la Guía de Diseño.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A30**
Nº catastral	**47038-35**
Dirección postal	**C/ Féix Mesoneros, 5**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Regular**
Calidad de la edificación	**Regular**
Intervenciones	**Revestimiento**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial y comercial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas**
Tipológica	**Residencial de carácter tradicional urbano**
Compositiva	**Simetría**
Materiales	**Revestimiento y pintura**
Elementos singulares	
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Principios del siglo XX**
Estilo	**Tradicional**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***3***
Urbana	***3***
Arquitectónica	***3***
Histórica	***3***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**

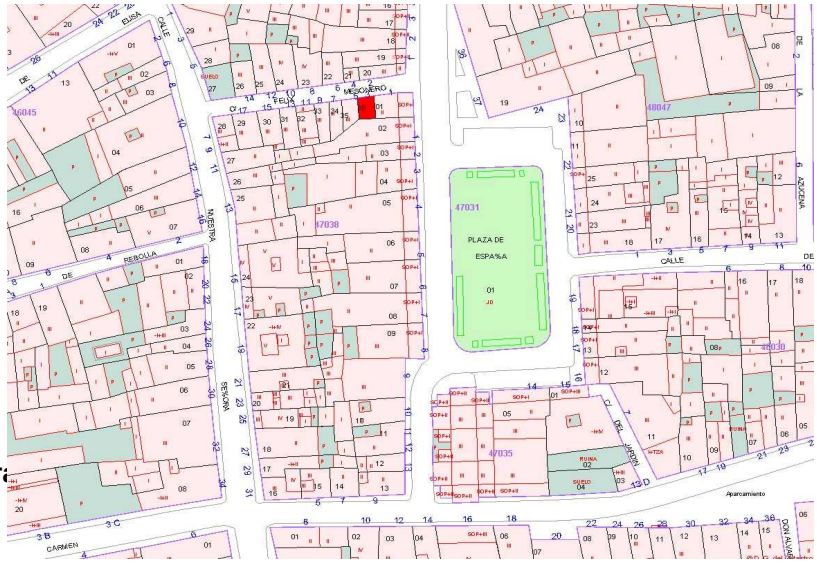
En caso de obras en planta baja, se aplicará la Guía de Diseño.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número **A31**

Nº catastral **47038-36**

Dirección postal **C/ Féix Mesoneros, 3**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Buena**

Calidad de la edificación **Regular**

Intervenciones **Revestimiento y pintura**

Uso original **Residencial**

Uso actual **Residencial y comercial**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas**

Tipológica **Residencial de carácter tradicional urbano**

Compositiva **Simetría**

Materiales **Revestimiento y pintura**

Elementos singulares

Observaciones

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época **Principios del siglo XX**

Estilo **Tradicional**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***3***

Urbana ***3***

Arquitectónica ***3***

Histórica ***3***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **AMBIENTAL**

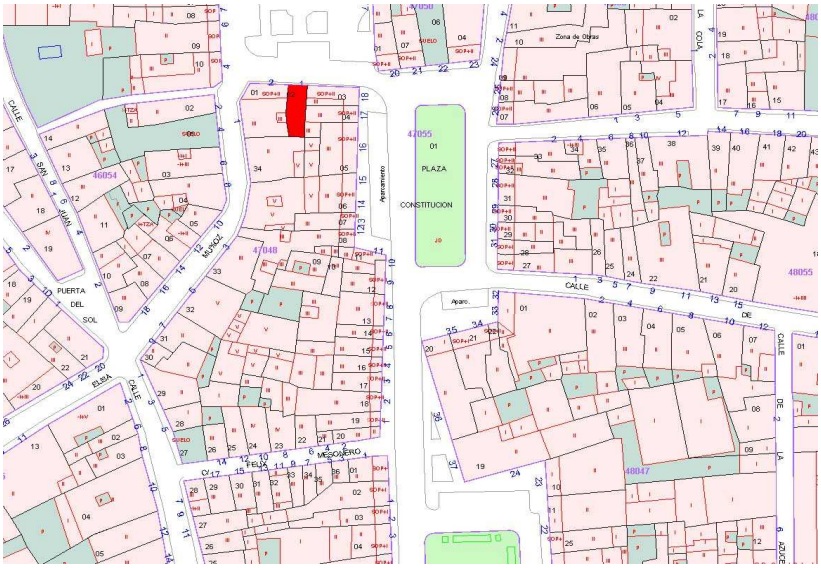
Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento. Con rehabilitación, se revisará al color general. En caso de obras en planta baja, se aplicará la Guía de Diseño.**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número **A32**

Nº catastral **47048-02**

Dirección postal **Pl/ Martinez Soler, 1**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Regular**

Calidad de la edificación **Regular**

Intervenciones **Revestimiento en planta baja**

Uso original **Residencial**

Uso actual **Residencial y comercial**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas, y soportal en planta baja**

Tipológica **Residencial de carácter tradicional urbano**

Compositiva **Simetría**

Materiales **Fachada de lafrillo visto**

Elementos singulares

Observaciones

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época **Épocas varias**

Estilo **Tradicional**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***3***

Urbana ***5***

Arquitectónica ***4***

Histórica ***4***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **AMBIENTAL**

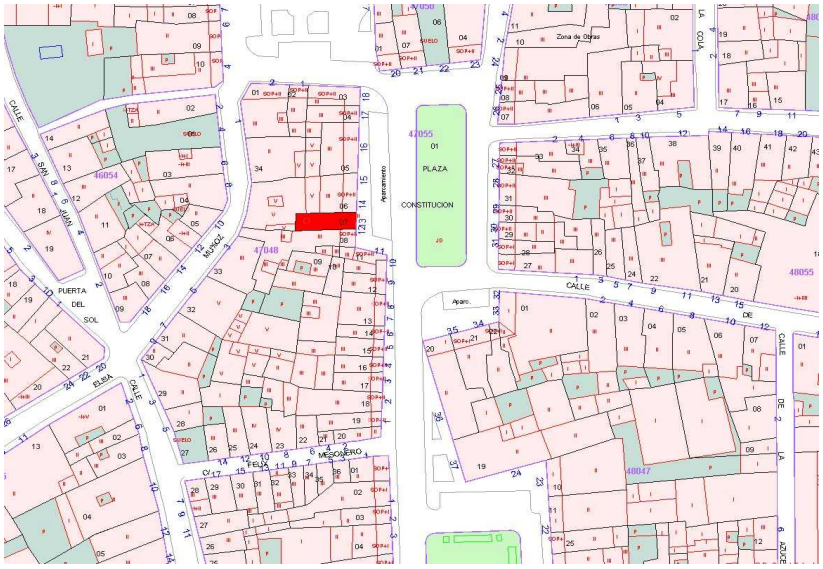
Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A33**
Nº catastral	**47048-07**
Dirección postal	**Pl/ Constitución, 14**

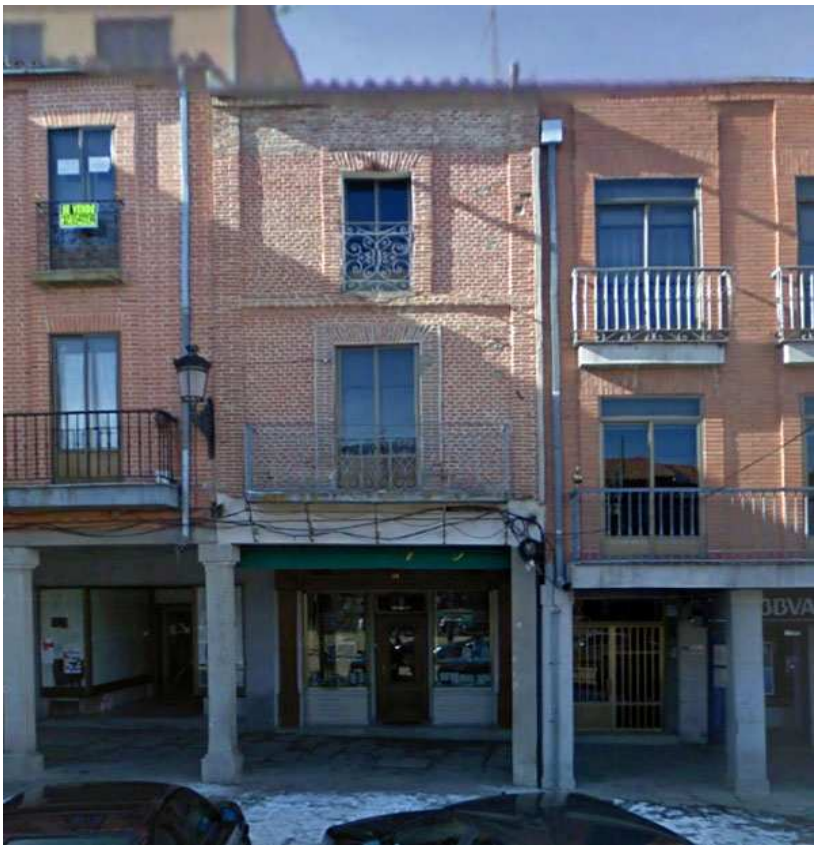
DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Regular**
Calidad de la edificación	**Regular**
Intervenciones	**Revestimiento en planta baja**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial y comercial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas, y soportal en planta baja**
Tipológica	**Residencial de carácter tradicional urbano**
Compositiva	**Simetría**
Materiales	**Fachada de lafrillo visto**
Elementos singulares	
Observaciones	

FOTOGRAFÍA



DATOS HISTÓRICOS

Época	**Épocas varias**
Estilo	**Tradicional**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***3***
Urbana	***5***
Arquitectónica	***4***
Histórica	***4***

C) PRESCRIPCIONES

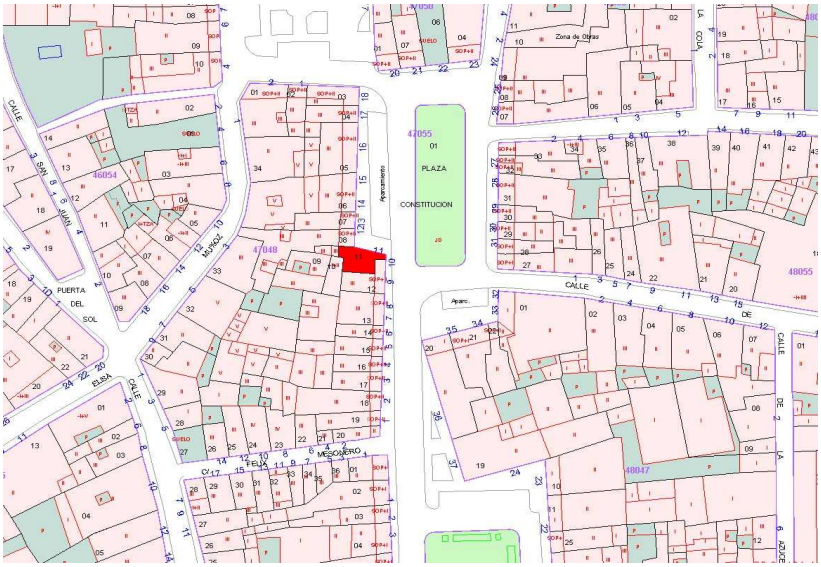
Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A34**
Nº catastral	**47048-11**
Dirección postal	**Pl/ Constitución, 11**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Buena**
Calidad de la edificación	**Buena**
Intervenciones	**Revestimiento en todas las plantas**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial y comercial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas, y soportal en planta baja**
Tipológica	**Residencial de carácter tradicional urbano**
Compositiva	**Simetría**
Materiales	**Revoco y pintura**
Elementos singulares	**Capiteles de granito**
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Épocas varias**
Estilo	**Tradicional**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***4***
Urbana	***5***
Arquitectónica	***4***
Histórica	***4***

C) PRESCRIPCIONES

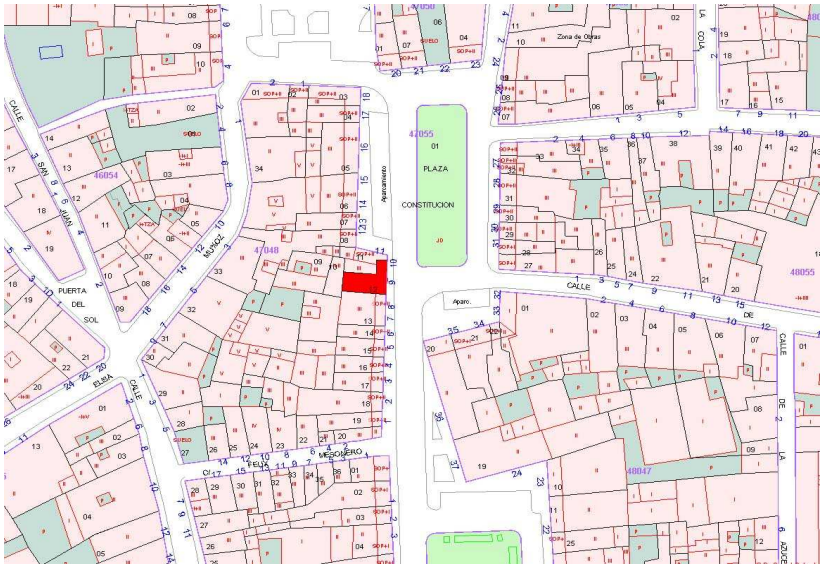
Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número **A35**

Nº catastral **47048-12**

Dirección postal **Pl/ Constitución, 9**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Buena**

Calidad de la edificación **Buena**

Intervenciones **Revestimiento en todas las plantas**

Uso original **Residencial**

Uso actual **Residencial y comercial**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas, y soportal en planta baja**

Tipológica **Residencial de carácter tradicional urbano**

Compositiva **Simetría**

Materiales **Revoco y pintura**

Elementos singulares **Capiteles de granito**

Observaciones

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época **Épocas varias**

Estilo **Tradicional**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***4***

Urbana ***5***

Arquitectónica ***4***

Histórica ***4***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **AMBIENTAL**

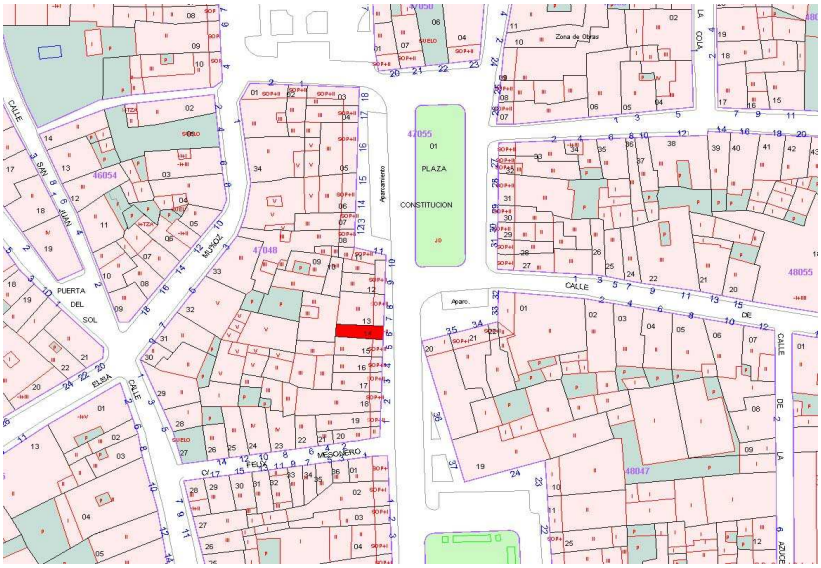
Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A36**
Nº catastral	**47048-14**
Dirección postal	**Pl/ Constitución, 6**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Buena**
Calidad de la edificación	**Buena**
Intervenciones	**Pintura en todas las plantas**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial y comercial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas, y soportal en planta baja**
Tipológica	**Residencial de carácter clásico**
Compositiva	**Simetría**
Materiales	**Revoco y pintura**
Elementos singulares	**Pilastras con capitels comp.**
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Épocas varias**
Estilo	**Tradicional**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***4***
Urbana	***5***
Arquitectónica	***4***
Histórica	***4***

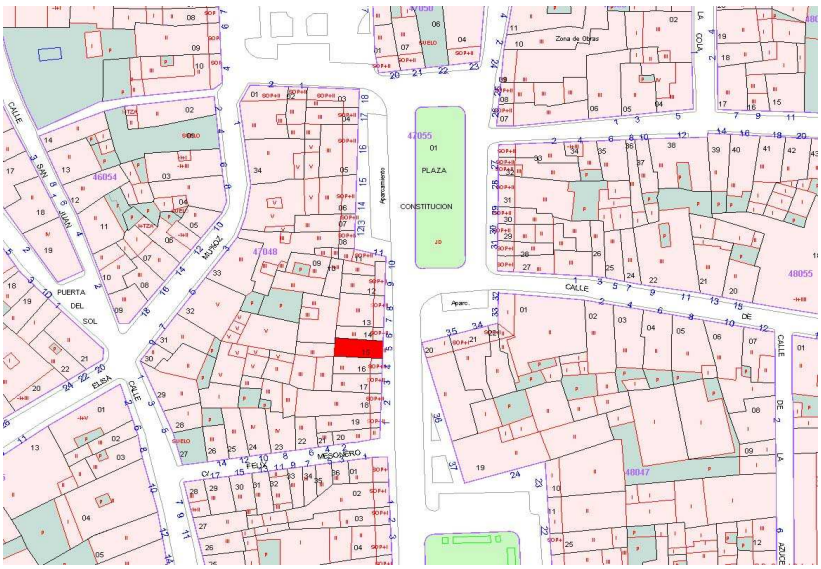
C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A37**
Nº catastral	**47048-15**
Dirección postal	**Pl/ Constitución, 5**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Buena**
Calidad de la edificación	**Buena**
Intervenciones	**Pintura en todas las plantas**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial y comercial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas, y soportal en planta baja**
Tipológica	**Residencial de carácter clásico urbano**
Compositiva	**Simetría**
Materiales	**Revoco y pintura**
Elementos singulares	
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Épocas varias**
Estilo	**Clásico**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***4***
Urbana	***5***
Arquitectónica	***4***
Histórica	***4***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **AMBIENTAL**

Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

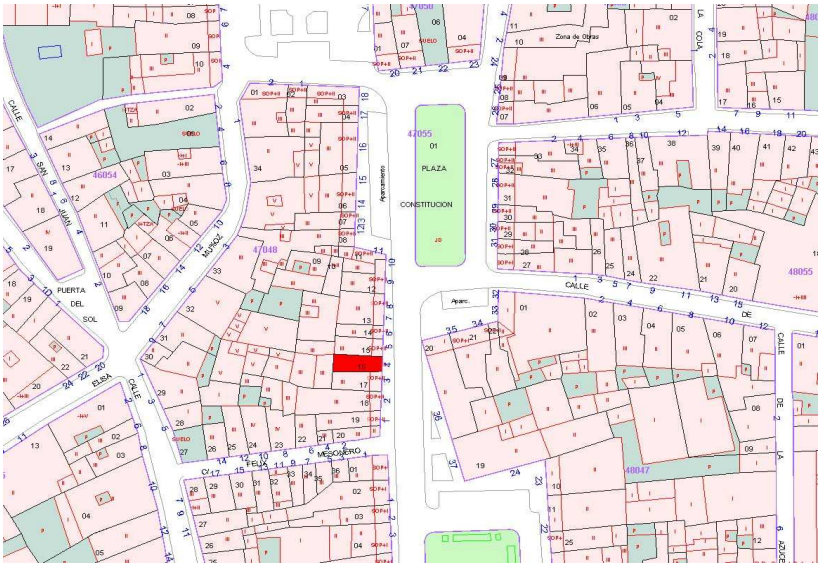
En caso de obras en el bajo, se retirará el cartel corrido.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A38**
Nº catastral	**47048-16**
Dirección postal	**Pl/ Constitución, 4**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Buena**
Calidad de la edificación	**Buena**
Intervenciones	**Revestimiento en planta baja**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial y comercial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas, y soportal en planta baja**
Tipológica	**Residencial de carácter clásico urbano**
Compositiva	**Simetría**
Materiales	**Fachada de ladrillo visto**
Elementos singulares	**Barandillas de fundición**
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Épocas varias**
Estilo	**Clásico**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***4***
Urbana	***5***
Arquitectónica	***4***
Histórica	***4***

C) PRESCRIPCIONES

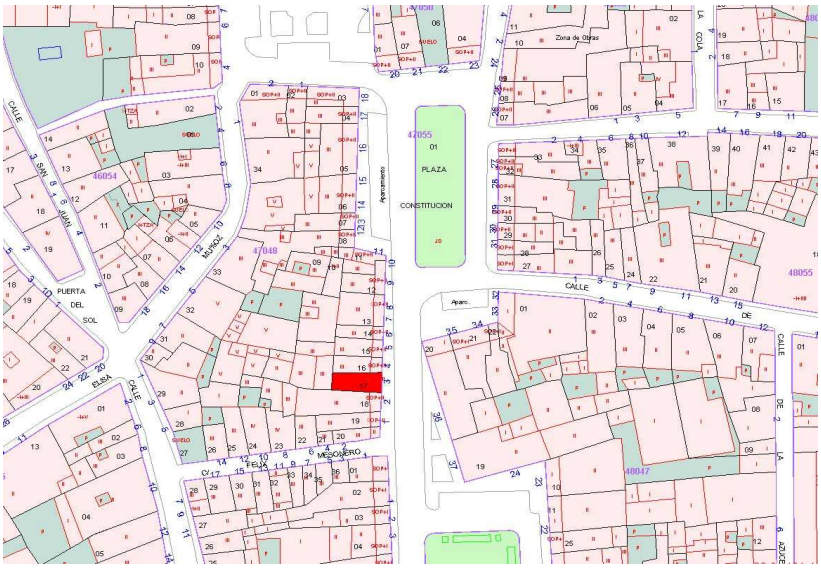
Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A39**
Nº catastral	**47048-17**
Dirección postal	**Pl/ Constitución, 3**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Regular**
Calidad de la edificación	**Buena**
Intervenciones	**Revestimiento en planta baja**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial y comercial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas, y soportal en planta baja**
Tipológica	**Residencial de carácter trdicional urbano**
Compositiva	**Simetría**
Materiales	**Fachada de ladrillo visto**
Elementos singulares	
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Épocas varias**
Estilo	**Tradicional**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***3***
Urbana	***5***
Arquitectónica	***3***
Histórica	***4***

C) PRESCRIPCIONES

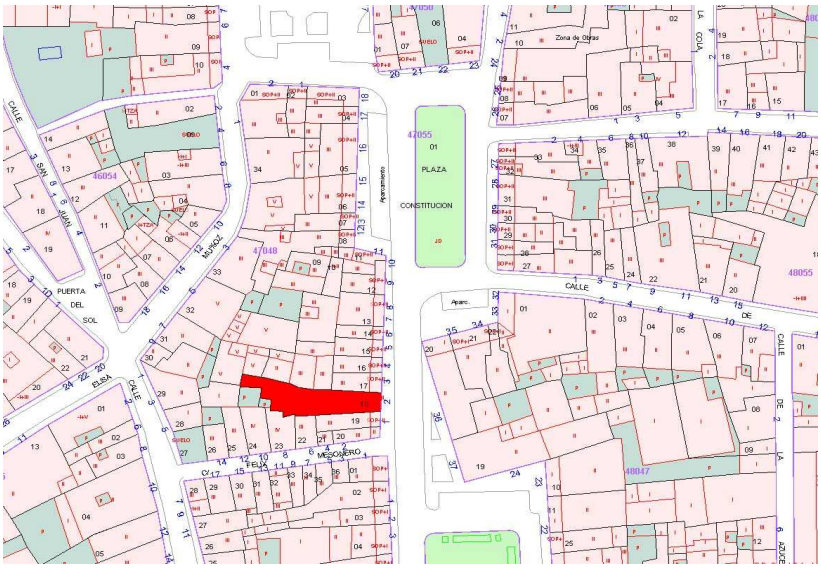
Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número **A40**

Nº catastral **47048-18**

Dirección postal **Pl/ Constitución, 2**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación **Bueno**

Calidad de la edificación **Buena**

Intervenciones **Revestimiento en planta baja**

Uso original **Residencial**

Uso actual **Residencial y comercial**

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General **Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas, y soportal en planta baja**

Tipológica **Residencial de carácter trdicional urbano**

Compositiva **Simetría**

Materiales **Fachada de ladrillo visto**

Elementos singulares

Observaciones

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época **Épocas varias**

Estilo **Tradicional**

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico ***3***

Urbana ***5***

Arquitectónica ***3***

Histórica ***4***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **AMBIENTAL**

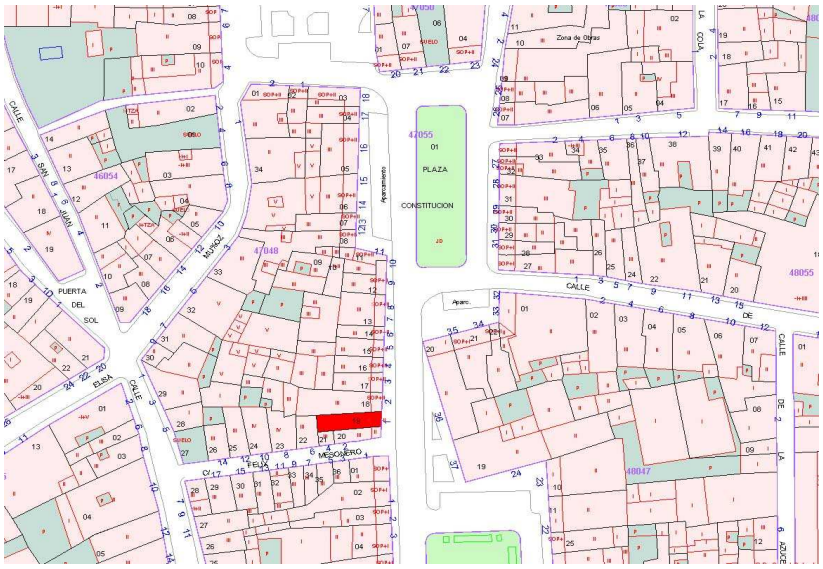
Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A41**
Nº catastral	**47048-19**
Dirección postal	**Pl/ Constitución, 1**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Regular**
Calidad de la edificación	**Regular**
Intervenciones	**Revestimiento en planta baja**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial y comercial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas, y soportal en planta baja**
Tipológica	**Residencial de carácter trdicional urbano**
Compositiva	**Simetría**
Materiales	**Fachada de ladrillo visto**
Elementos singulares	
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Épocas varias**
Estilo	**Tradicional**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***3***
Urbana	***5***
Arquitectónica	***3***
Histórica	***4***

C) PRESCRIPCIONES

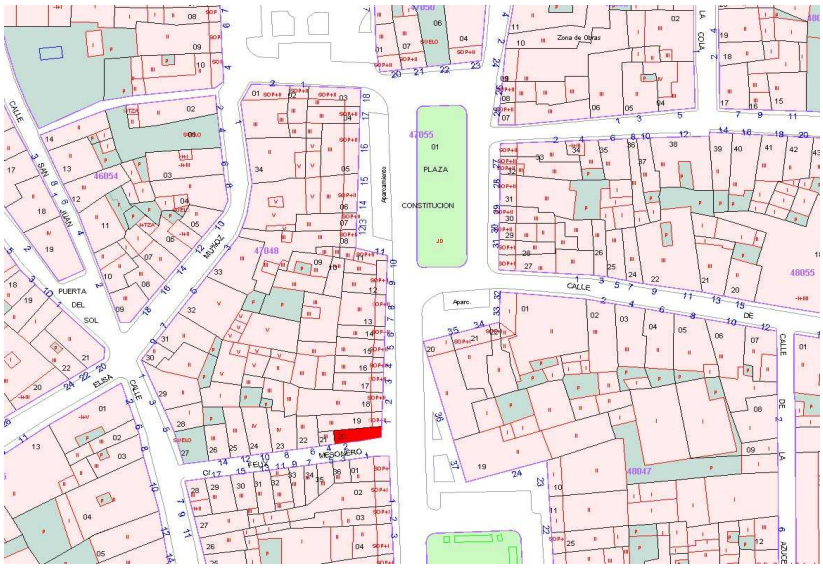
Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**
	Se retirará el rótolo publicitario corrido

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A42**
Nº catastral	**47048-20**
Dirección postal	**C/ Felix Mesonero, 2**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Regular**
Calidad de la edificación	**Regular**
Intervenciones	**Revestimiento en planta baja**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial y comercial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas, y soportal en planta baja**
Tipológica	**Residencial de carácter trdicional urbano**
Compositiva	**Simetría**
Materiales	**Fachada de ladrillo visto**
Elementos singulares	
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Épocas varias**
Estilo	**Tradicional**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***3***
Urbana	***5***
Arquitectónica	***3***
Histórica	***4***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **AMBIENTAL**

Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

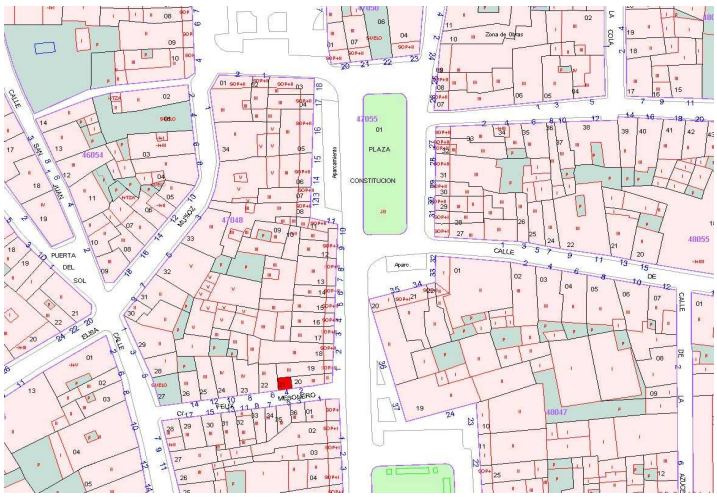
Se conservará el cartel lateral publicitario.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A43**
Nº catastral	**47048-21**
Dirección postal	**C/ Felix Mesonero, 4**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Regular**
Calidad de la edificación	**Regular**
Intervenciones	**Revestimiento las tres plantas**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial y comercial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas**
Tipológica	**Residencial de carácter urbano**
Compositiva	**Simetría**
Materiales	**Fachada revestida**
Elementos singulares	
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Épocas varias**
Estilo	**Tradicional**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***3***
Urbana	***3***
Arquitectónica	***3***
Histórica	***3***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**

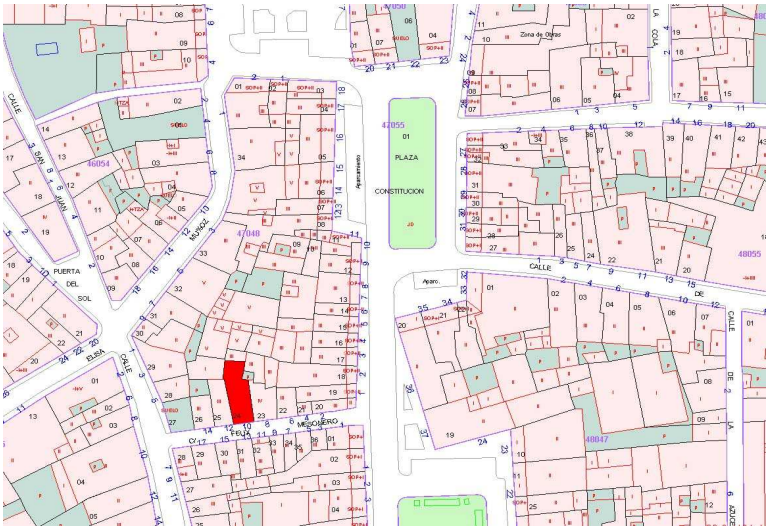
En caso de obras en planta baja, se aplicará la Guía de Diseño.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A44**
Nº catastral	**47048-24**
Dirección postal	**C/ Felix Mesonero, 10**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Regular**
Calidad de la edificación	**Regular**
Intervenciones	**Revestimiento en planta baja**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial y comercial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de cuatro plantas con cubierta a dos aguas**
Tipológica	**Residencial de carácter trdicional urbano**
Compositiva	**Simetría**
Materiales	**Fachada de ladrillo visto**
Elementos singulares	
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Principios del siglo XX**
Estilo	**Tradicional**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***3***
Urbana	***3***
Arquitectónica	***4***
Histórica	***3***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**

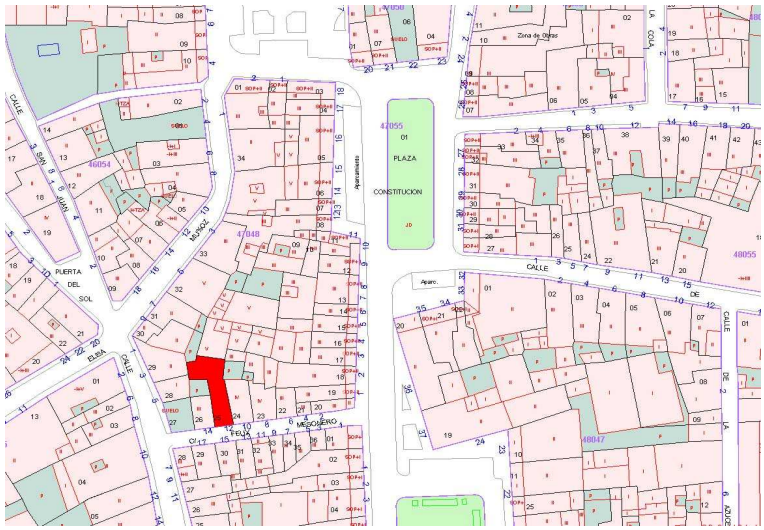
En caso de obras en planta baja, se aplicará la Guía de Diseño.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A45**
Nº catastral	**47048-25**
Dirección postal	**C/ Felix Mesonero, 12**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Regular**
Calidad de la edificación	**Regular**
Intervenciones	**Revestimiento en todas las plantas**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial y comercial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas**
Tipológica	**Residencial de carácter trdicional urbano**
Compositiva	**Simetría**
Materiales	**Fachada revestida**
Elementos singulares	
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Principios del siglo XX**
Estilo	**Tradicional**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***3***
Urbana	***3***
Arquitectónica	***4***
Histórica	***3***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**

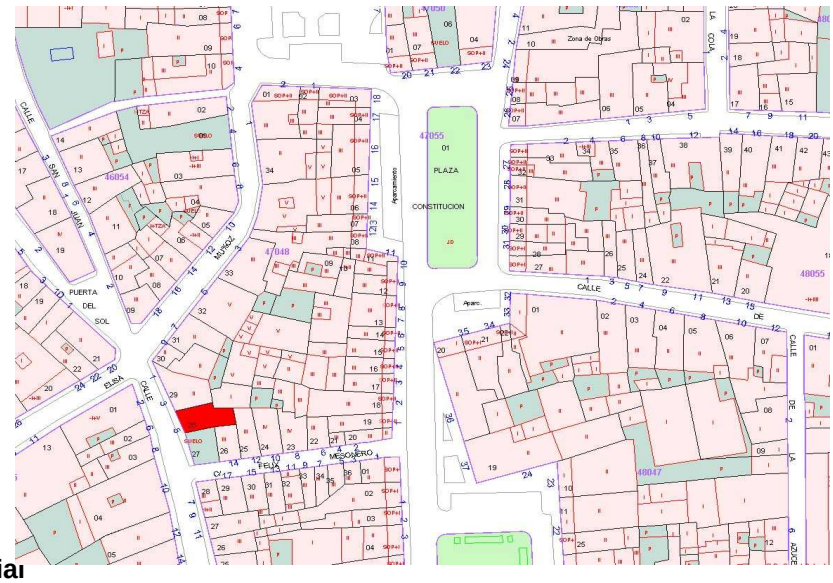
En caso de obras en planta baja, se aplicará la Guía de Diseño.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A46**
Nº catastral	**47048-28**
Dirección postal	**C/ Nuestra Señora, 5**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Regular**
Calidad de la edificación	**Regular**
Intervenciones	**Revestimiento en todas las plantas**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial y comercial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas**
Tipológica	**Residencial de carácter trdicional urbano**
Compositiva	**Sin prestención compositiva**
Materiales	**Fachada revestida**
Elementos singulares	
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Principios del siglo XX**
Estilo	**Tradicional**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***3***
Urbana	***3***
Arquitectónica	***4***
Histórica	***3***

C) PRESCRIPCIONES

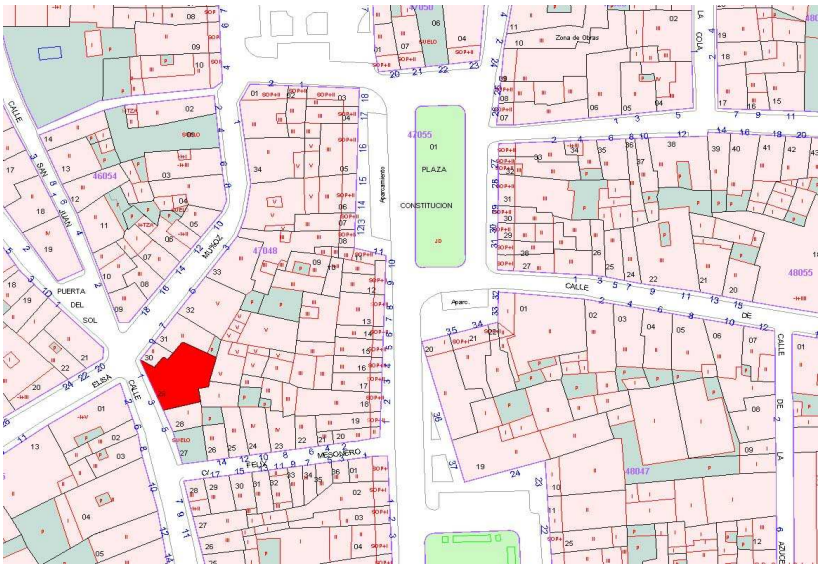
Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A47**
Nº catastral	**47048-29**
Dirección postal	**C/ Nuestra Señora, 1**

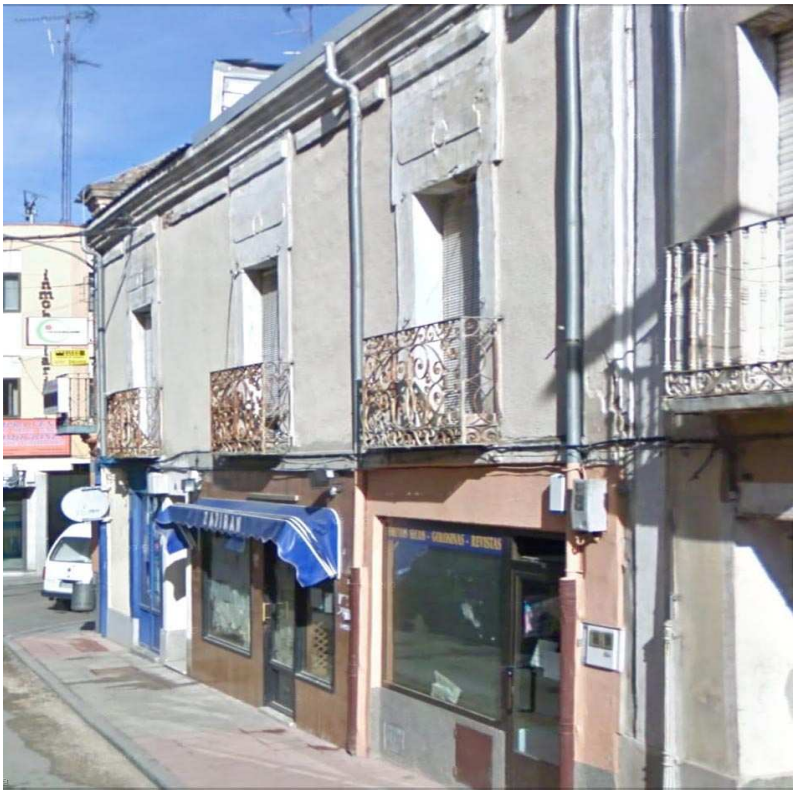
DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Regular**
Calidad de la edificación	**Buena**
Intervenciones	**Revestimiento en todas las plantas**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial y comercial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas**
Tipológica	**Residencial de carácter clásicourbano**
Compositiva	**Serialidad en palnta primera**
Materiales	**Fachada revestida**
Elementos singulares	
Observaciones	

FOTOGRAFÍA



DATOS HISTÓRICOS

Época	**Principios del siglo XX**
Estilo	**Clásico**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***3***
Urbana	***4***
Arquitectónica	***4***
Histórica	***4***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección: **AMBIENTAL**

Prescripciones específicas: **Conservación y mantenimiento**

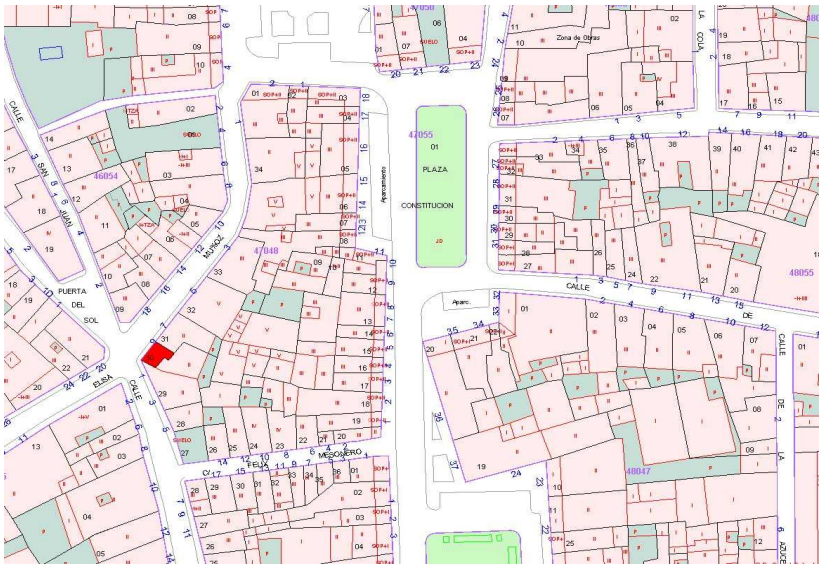
En caso de obras en planta baja, se aplicará la Guía de Diseño.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A48**
Nº catastral	**47048-30**
Dirección postal	**C/ Elisa Muñoz, 9**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Regular**
Calidad de la edificación	**Buena**
Intervenciones	**Revestimiento en planta baja**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial y comercial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas**
Tipológica	**Residencial de carácter tradicional urbano**
Compositiva	**Serialidad en palnta primera**
Materiales	**Fachada de ladrillo visto**
Elementos singulares	**Balcón corrido**
Observaciones	**hacia la esquina**

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Principios del siglo XX**
Estilo	**Tradicional**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***3***
Urbana	***4***
Arquitectónica	***3***
Histórica	***4***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**

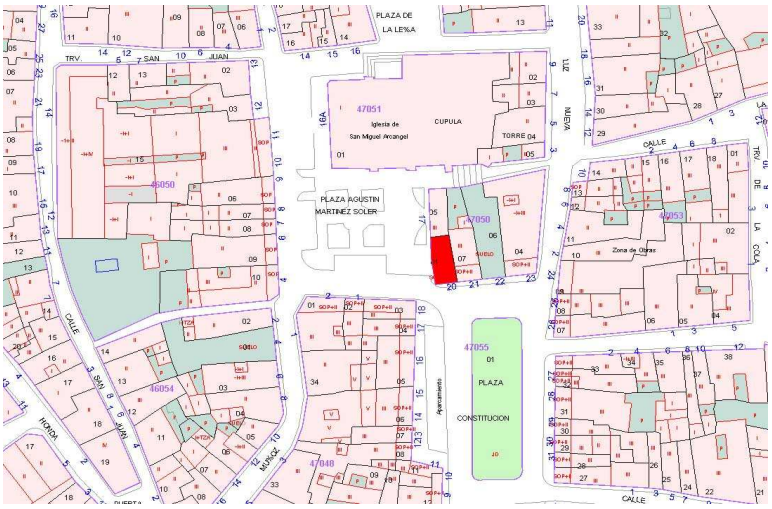
En caso de obras en planta baja, se aplicará la Guía de Diseño.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PEÑARANDA DE BRACAMONTE

CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

PLANO DE SITUACIÓN



IDENTIFICACIÓN

Número	**A49**
Nº catastral	**47050-01**
Dirección postal	**Pl/ Constitución, 20**

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	**Regular**
Calidad de la edificación	**Regular**
Intervenciones	**Revestimiento en todas las plantas**
Uso original	**Residencial**
Uso actual	**Residencial**
Observaciones	

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	**Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas, con soportal en planta baja**
Tipológica	**Residencial de carácter tradicional urbano**
Compositiva	**Simetria**
Materiales	**Fachada de ladrillo visto**
Elementos singulares	**Balcón corrido**
Observaciones	

FOTOGRAFÍA

DATOS HISTÓRICOS

Época	**Varias épocas**
Estilo	**Tradicional**
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	***3***
Urbana	***5***
Arquitectónica	***3***
Histórica	***4***

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección:	**AMBIENTAL**
Prescripciones específicas:	**Conservación y mantenimiento**