

**EL PATRIMONIO LEONÉS: LAS PLAZAS
MAYORES DE LA PROVINCIA DE LEÓN**

**Estudio histórico - artístico para su posible
revitalización socioeconómica**

TOMO II

María del Mar Flórez Crespo

**EL PATRIMONIO LEONÉS: LAS PLAZAS
MAYORES DE LA PROVINCIA DE LEÓN**

**Estudio histórico - artístico para su posible
revitalización socioeconómica**

TOMO II



UNIVERSIDAD DE LEÓN
Secretariado de Publicaciones
2008

Flórez Crespo, María del Mar

El patrimonio leonés : las plazas mayores de la provincia de León : estudio histórico-artístico para su posible revitalización socioeconómica / María del Mar Flórez Crespo. -- [León] : Universidad de León, Secretariado de Publicaciones, 2008
2 v. : planos, fot., tablas.; 24 cm.. -- (Tesis doctorales 2004 / Universidad de León)

Tesis-Universidad de León, 2004. -- Bibliogr. p. : [1339]-1439

ISBN 978-84-9773-407-3

1. Universidad de León-Tesis y disertaciones académicas-2004. 2. Plazas-España-León. 3. Ciudades-Renovación-España-León I. Título. II. Serie. III. Universidad de León. Secretariado de Publicaciones

711.61(460.181)(043.2)

712.254(460.181)(043.2)

© **Universidad de León**

Secretariado de Publicaciones

© María del Mar Flórez Crespo

ISBN: 978-84-9773-407-3

Depósito Legal: LE-815-2008

Impresión: Universidad de León. Servicio de Imprenta

*Esta publicación está dedicada
a todos los que habéis alentado
este trabajo durante todos estos años*

TABLA DE CONTENIDO

TOMO I

EL PATRIMONIO LEONÉS: LAS PLAZAS MAYORES DE LA PROVINCIA DE LEÓN. ESTUDIO HISTÓRICO Y ARTÍSTICO PARA SU POSIBLE REVITALIZACIÓN SOCIO – ECONÓMICA	5
INTRODUCCIÓN	13
ESTADO DE LA CUESTIÓN	21
1. VALORACIÓN HISTÓRICA DE LA BIBLIOGRAFÍA SOBRE PLAZAS MAYORES ESPAÑOLAS Y SU PANORAMA EN EL CASO DE LA PROVINCIA DE LEÓN	26
1.1 <i>Origen y principales estudios sobre las plazas mayores</i>	26
1.2 <i>Monografías, primeras acotaciones en la elaboración de estudios tipológicos y recopilaciones</i>	29
1.3 <i>Estudios sobre las plazas mayores en la provincia de León</i>	34
2. TEMA DE ESTUDIO Y MÉTODO	36
2.1 <i>Fuentes de documentación para el estudio de las plazas mayores de la provincia de León</i>	37
2.2 <i>Justificación de la estructura y contenido</i>	43
ANTECEDENTES Y ORIGEN DE LAS PLAZAS MAYORES LEONESAS	51
3. ENCUADRE GEOGRÁFICO E HISTÓRICO DE LOS NÚCLEOS CUYA PLAZA MAYOR SE ANALIZA	58
3.1 <i>Marco geográfico leonés</i>	63
3.2 <i>Los núcleos de la provincia de León cuya plaza mayor se analiza: origen y consolidación en la Edad Media</i>	87

3.2.1	Las grandes rutas de comunicación	103
4.	CONFIGURACIÓN URBANA Y MARCO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LOS NÚCLEOS. LA APARICIÓN DE LA PLAZA MEDIEVAL	112
4.1	<i>Configuración urbana de los núcleos</i>	116
4.2	<i>Marco económico y social</i>	149
5.	EL SIGLO XVI EN LAS PLAZAS MAYORES LEONESAS: DE LA PLAZA MEDIEVAL A LA PLAZA MODERNA	164
5.1	<i>Estado de los núcleos urbanos a comienzos de la Edad Moderna y su sistema de gobierno local</i>	173
5.2	<i>El mercado y la actividad económica municipal en las plazas mayores leonesas en la Edad Moderna</i>	187
5.3	<i>Las actividades lúdicas: las fiestas y corridas de toros en las plazas mayores leonesas en la Edad Moderna</i>	198
	LAS PLAZAS MAYORES DE LA PROVINCIA DE LEÓN	213
6.	UN PROYECTO DE CONJUNTO: LA PLAZA MAYOR DE LEÓN	227
6.1	<i>Primera etapa de la construcción de la Plaza Mayor de León (1654 – 1672)</i>	232
6.2	<i>Segunda etapa constructiva de la plaza mayor de León (1673 - 1680) y nuevo incendio en 1695</i>	307
7.	LAS PLAZAS ORDENADAS: ASTORGA, PONFERRADA, VALDERAS Y LA BAÑEZA	360
7.1	<i>La construcción de la casa consistorial nueva en la Plaza Mayor de Astorga y posterior ensanche de su espacio</i>	362
7.2	<i>Construcción de la nueva casa consistorial en la plaza de las Eras de Ponferrada extramuros y posible modificación de las casas de uno de los lienzos de la plaza</i>	424
7.3	<i>Construcción de la casa consistorial nueva: la Plaza Mayor de Valderas</i>	457
7.4	<i>Ensanche de la plaza: la Plaza Mayor de La Bañeza</i>	470
	EVOLUCIÓN DE LAS PLAZAS MAYORES DE LA PROVINCIA DE LEÓN DESDE EL SIGLO XVIII HASTA EL XX	509
8.	ENTORNO DE LAS PLAZAS MAYORES LEONESAS Y DE SUS ENCLAVES EN EL SIGLO XVIII	527

8.1	<i>Los enclaves</i>	527
8.2	<i>El marco social de los núcleos: los propietarios de inmuebles en las plazas mayores leonesas</i>	539
8.3	<i>El marco inmobiliario de las plazas mayores leonesas: el caserío</i>	569
8.4	<i>Funciones de las plazas mayores leonesas a partir del siglo XVIII</i>	590
8.4.1	El mercado como principal actividad económica y su control municipal	590
8.4.2	Actividades lúdicas y otras funciones de las plazas mayores leonesas	603
9.	EVOLUCIÓN DE LAS PLAZAS MAYORES LEONESAS EN LOS SIGLOS XIX Y XX	627
9.1	<i>El entorno social, económico y funcional de las plazas mayores leonesas en los siglos XIX y XX</i>	627
9.1.1	Marco social de las plazas mayores leonesas en los siglos XIX y XX	627
9.1.2	Funciones de las plazas mayores leonesas en los siglos XIX y XX	640
9.2	<i>Intervenciones formales en las plazas mayores leonesas a lo largo del siglo XIX y XX</i>	678
9.2.1	Transformaciones en el marco urbano y arquitectónico de las plazas mayores leonesas en los siglos XIX y XX	678

TOMO II

LA SITUACIÓN ACTUAL DE LAS PLAZAS MAYORES LEONESAS: ANÁLISIS DESDE EL MARCO DE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO Y URBANO Y PROPUESTAS PARA SU REVITALIZACIÓN	805
10. VALOR URBANÍSTICO Y PATRIMONIAL DE LAS PLAZAS MAYORES	813
10.1 <i>Panorama de la legislación sobre patrimonio y normativa sobre el régimen del suelo estatal y regional</i>	814
11. SITUACIÓN DEL PATRIMONIO ARTÍSTICO DE LA PROVINCIA DE LEÓN Y PANORAMA GENERAL DE LOS INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO	837

<i>11.1 Normativa de aplicación a nivel provincial</i>	838
11.1.1 Las Normas Subsidiarias Provinciales de León (NSPL)	838
11.1.2 El plan especial de protección del Camino de Santiago a su paso por la provincia de León (PEPCS)	843
<i>11.2 Análisis de las normas de protección urbana y patrimonial de los núcleos cuyas plazas mayores se estudian, y valoración de la repercusión en las mismas</i>	848
11.2.1 Los planes generales de ordenación urbana (PGOU) como único instrumento de protección del patrimonio urbano: Astorga y Valencia de Don Juan	850
11.2.2 Las normas subsidiarias municipales (NS) como único instrumento de protección del patrimonio inmobiliario: La Bañeza, Bembibre, Cacabelos, Sahagún de Campos, Villafranca del Bierzo	869
11.2.3 Planes especiales de protección de cascos históricos (PECH o PEPCH) en municipios con plan general de ordenación urbana (PGOU) o normas subsidiarias (NS): León, Ponferrada, Mansilla de las Mulas y Valderas	901
<i>11.3 Proyectos de actuación</i>	946
CONCLUSIONES	995
ANEXOS	
12. ANEXO DE TABLAS	1001
13. ANEXO DOCUMENTAL	1113
14. FUENTES DOCUMENTALES Y DE INFORMACIÓN	1387

**LA SITUACIÓN ACTUAL DE LAS PLAZAS MAYORES
LEONESAS: ANÁLISIS DESDE EL MARCO DE LA
PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ARTÍSTICO
Y URBANO Y PROPUESTAS PARA SU REVITALIZACIÓN**

Las plazas mayores tradicionales son elementos integrantes del casco histórico de su villa o ciudad, como ya se apuntó en los apartados introductorios de esta tesis. Según apunta José Altés Bustelo:

“Las Plazas Mayores seguramente sean los elementos más significativos y frecuentes de esos conjuntos urbanos, elemento característico de nuestra tradición urbana. No las Plazas Mayores regulares, de origen barroco o neoclásico, sino la Plaza Mayor tradicional, de formación medieval o, a lo sumo, renacentista, generada como centro urbano, motor y cobijo de la vida cívica.”¹⁵⁸⁶

Como tales han estado sujetas a las transformaciones de la vida urbana, en su forma y función, a lo largo de los últimos siglos, y en especial de la segunda mitad del XX. No es momento aquí para debatir sobre la situación de los cascos históricos, pero sí de valorar cómo se ha expresado su problemática en el entorno de las plazas mayores que se analizan en esta tesis.¹⁵⁸⁷

Muchos de los cascos urbanos cuya plaza se aborda están declarados bien de interés cultural (en adelante BIC), dentro de la categoría de “conjunto histórico”, según la Ley de Patrimonio Histórico Español 16/1985 (en adelante LPHE). Sin embargo hay algunos casos en los que la plaza mayor tiene esa categoría de manera individual respecto del marco urbano global en el que se ubica. En estos casos puede estar inscrita en el registro del patrimonio histórico español dentro de la singularidad de monumento o de conjunto histórico. La siguiente tabla muestra las plazas mayores españolas que son BIC:

¹⁵⁸⁶ José ALTÉS BUSTELO, “Plazas Mayores españolas construidas en ladrillo y su conservación”, en *Congreso internacional sobre restauración del ladrillo*, p. 178.

¹⁵⁸⁷ Al respecto hay publicada y se está publicando numerosa bibliografía. Para este estudio se han consultado como textos críticos más interesantes sobre la situación de los conjuntos históricos los siguientes: Fernando CHUECA GOITIA, *La destrucción del legado urbanístico español*, ed. Alianza, Madrid, 1977; los apartados dedicados a los bienes inmuebles de Ignacio GONZÁLEZ VARAS, *Conservación de Bienes Culturales*, ed. Cátedra, Madrid, 1999, Santiago GONZÁLEZ VARAS, *Rehabilitación Urbana*, ed. Aranzadi, Madrid, 1998; Javier GARCÍA BELLIDO y Luis GONZÁLEZ TAMARIT, “El centro histórico: sus procesos destructivos”, en *Para comprender la ciudad: Claves sobre los procesos de producción del espacio*, colección “Hacer la ciudad/1”, Nuestra Cultura, Madrid, 1979; Tomás MAZÓN, *Introducción a la Planificación Urbana*, ed. Aguaclara, Alicante, 1997; Fernando MORENO de BARREDA, “La dimensión económica del Patrimonio Arquitectónico: Punto de partida para soluciones nuevas”, en *Patrimonio Cultural y Derecho*, núm. 1, ed. Boletín Oficial del Estado, Madrid, 1997; y el último y quizás más interesante de Miguel Angel TROITIÑO, *Cascos Antiguos y centros históricos: problemas, políticas y dinámicas urbanas*, ed. M.O.P.T., Madrid, 1992.

DENOMINACIÓN	CATEGORÍA	I/A *	FECHA INCOACIÓ O DECLARACIÓN
<i>Conjunto Histórico Artístico la Plaza Mayor de Tembleque, en Toledo</i>	Conjunto histórico	I	Incoación 22 - febrero - 1973
<i>Conjunto Histórico Artístico la Plaza Mayor de Tarazona de la Mancha, en Albacete</i>	Conjunto histórico	I	Incoado 13 - enero - 1978 Declarado 15 - diciembre - 1978
<i>Conjunto Histórico Artístico La Plaza Mayor de La Puebla de Montalbán, en Toledo</i>	Conjunto histórico	A	Incoado 21 - febrero - 1985
<i>Plaza Mayor de Madrid</i>	Monumento	I	Incoado 2 - septiembre - 1981 Declarado 20 - febrero - 1985;
<i>Plaza Mayor de Navacarnero (denominada plaza de Segovia), en Madrid</i>	Monumento	A	Incoado 17 - abril - 1975
<i>Plaza Mayor de San Carlos del Valle, en Ciudad Real</i>	Monumento	I	Incoado 26 - febrero - 1993 Declarado 11 - octubre - 1993
<i>Plaza Mayor de Salamanca.</i>	Monumento	I	Incoado y declarado 21 - diciembre - 1973
<i>Plaza Mayor Plaza de San Miguel y Plaza de la Font de Castello de Farfaña, en Lérida</i>	Monumento	A	Incoado 1 - junio - 1983
<i>Casa Ayuntamiento con su entorno y la Plaza Mayor de Fonz, en Huesca</i>	Monumento	I	Incoado 26 - mayo - 1975 Declarado 18 - marzo - 1976
<i>Plaza Mayor de Banyolas, en Gerona</i>	Conjunto histórico	I	Incoado 2 - febrero - 1999 Declarado 9 - noviembre - 1999

*I/A: Estado de la tramitación (I) incluido y declarado, o (A) anotación preventiva.

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de bienes inmuebles de interés cultural del Ministerio de Educación Cultura y Deporte, <http://www.mcu.es/bases/spa/inmu/INMU.html>

En el caso de las plazas mayores de la provincia de León que se analizan en esta tesis, todas se encuentran integradas en conjuntos históricos. En algunos casos, determinados inmuebles que forman parte de las plazas son también BIC en la categoría de monumento. La tabla que se muestra a continuación recoge estas declaraciones de BIC que afectan a las plazas mayores leonesas que se tratan en esta tesis:

DENOMINACIÓN	CATEGORÍA	I/A *	FECHA INCOACIÓN O DECLARACIÓN
<i>La ciudad de Astorga</i>	Conjunto histórico	I	Incoación: 27 - enero - 1978 Declaración: 27 - enero - 1978
<i>Ayuntamiento Astorga</i>	Monumento	I	Incoación: 9 - enero - 1985 Declaración: 2 - julio - 1992
<i>Ergástula romana de Astorga</i>	Monumento	I	Incoación: 18 - mayo - 1951 Declaración: 18 - mayo - 1951
<i>Casco antiguo de la villa/iglesia parroquial de Bemibre</i>	Conjunto histórico	A	Incoación: 2 - julio - 1975
<i>Recinto murallas de León</i>	Monumento	I	Incoación: 3 - junio - 1931 Declaración: 3 - junio - 1931
<i>Recinto murado de Mansilla de las Mulas</i>	Monumento	I	Incoación: 3 - junio - 1931 Declaración: 3 - junio - 1931
<i>El casco antiguo de Ponferrada</i>	Conjunto histórico	A	Incoación: 28 - septiembre - 1976
<i>La villa de Sahagún</i>	Conjunto histórico	A	Incoación: 25 - septiembre - 1975
<i>La villa de Valderas</i>	Conjunto histórico	A	Incoación: 24 - junio - 1988
<i>Zona antigua de Villafranca del Bierzo</i>	Conjunto histórico	I	Incoación: 20 - mayo - 1965 Declaración: 8 - junio - 1965

*I/A: Estado de la tramitación (I) incluido y declarado, o (A) anotación preventiva.

Fuente: Elaboración propia a partir de la base de datos de bienes inmuebles de interés cultural del Ministerio de Educación Cultura y Deporte, <http://www.mcu.es/bases/spa/inmu/INMU.html>, y del registro de bienes inmuebles de la Junta de Castilla y León, http://www.jcyl.es:8080/ora_bicu/plsql/webbicu.pintar_criterios?tipo=inmueble

En el caso de Astorga, además de la ciudad, y dentro de la Plaza Mayor están declarados BIC con la categoría de monumentos el Ayuntamiento y la Ergástula. Cabe también anotar que la mayoría de estos núcleos están afectados por la declaración de BIC del Camino de Santiago, es decir, se consideran como parte integrante del Camino de Santiago delimitado por Decreto 324/99, de 23 de diciembre. Es el caso de Sahagún, Mansilla de las Mulas, León, Astorga, Ponferrada y Villafranca del Bierzo. Cacabelos no está declarado conjunto histórico pero forma parte del trayecto compostelano.

Como bien inmueble que ha sido declarado en la categoría de conjunto histórico, la LPHE, en su artículo 20, obliga a la redacción de una figura de planeamiento urbanístico que se denomina plan especial de protección, lo mismo que la Ley de Patrimonio Cultural que se aplica al ámbito de la comunidad castellanoleonesa. Este plan debe servir para la salvaguarda del conjunto histórico o monumento.

La redacción de este tipo de texto urbano es competencia de los ayuntamientos que tienen en su demarcación este tipo de bien patrimonial. Sin embargo, en muchos casos, el municipio cuyo casco urbano tradicional se encuentra bajo esa categoría, no puede hacerse cargo de su redacción y tramitación. En esa situación se suele acudir a otras figuras que recoge el derecho urbano y que también serán motivo de análisis, bien sea el plan general de ordenación urbana o las normas subsidiarias municipales.

No obstante son también interesantes los cascos urbanos con valor artístico e histórico que no están declarados como bienes de interés cultural según la Ley de Patrimonio. El motivo de no estar declarado no debe ser impedimento para que reciba el interés que merece en su protección a través de alguna de esas figuras que proporciona el derecho urbano.

Hasta no hace muchos años se acusaba la falta de normativa específica o de instrumentos legales suficientes para atajar la problemática de estos espacios. El hecho de que su protección afecte a ámbitos como son el urbanístico y el patrimonial, que hasta no hace mucho caminaban por diferentes vías, ha sido uno de los motivos que ha hecho difícil hacer coincidir a ambas para afrontar esa cuestión.

A mediados del siglo XX fue cuando se dieron los conatos para solucionar este hecho, pero desde dos ámbitos que en principio seguían caminos independientes. Como dice María del Rosario Alonso Ibáñez, se pasó “de una situación en la que no existían instrumentos jurídicos eficaces de intervención, a otra en la que nos encontramos con una dualidad de regímenes de protección, regímenes que respondían a planteamientos diferentes y que manejaban también técnicas diferentes.”¹⁵⁸⁸ Por un lado estaba la legislación urbana y por el otro la de protección del patrimonio cultural. Las leyes urbanas que se elaboraron desde entonces empezaron a hacerse eco de esa situación, y hasta la redacción de la

¹⁵⁸⁸ María del Rosario ALONSO IBÁÑEZ, *Los espacios culturales en la ordenación urbanística*, Universidad de Oviedo y Marcial Pons, Madrid, 1994, p. 106.

LPHE 16/1985, no empezaron a darse los primeros encuentros entre los caminos que habían tomado ambas disciplinas jurídicas.¹⁵⁸⁹

Como ya se apuntó, fue a partir de la LPHE de 1985 cuando se empezaron a vincular ambas ramas, la urbana y la de defensa del patrimonio urbano. En concreto al reconocer dentro de esta ley la figura de los planes especiales de protección u otros de finalidad análoga para la protección de ese patrimonio urbano. Además en dicha ley se recogen otras normas de protección de bienes inmuebles que se analizarán al tratar con carácter específico esta idea.

En la actualidad la reciente aprobación en 2002 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, que afecta como es lógico al patrimonio de la provincia leonesa, recoge esos vínculos entre la protección del patrimonio inmueble y los instrumentos urbanos. Incluso va más allá con la implicación también de la protección del medio ambiente y con la política de planeamiento territorial.

El conjunto de figuras de planeamiento que contempla el derecho urbano son los planes generales de ordenación urbana y las normas subsidiarias municipales, además de los planes de desarrollo que ya se comentaron y se denominan planes especiales de protección. Dentro de los planes generales o de las normas subsidiarias, el apartado más relacionado con la protección del patrimonio son los catálogos de protección.¹⁵⁹⁰

En términos generales estos instrumentos legales que el derecho urbano determina para el desenvolvimiento de las transformaciones arquitectónicas y urbanas a realizar en los núcleos tradicionales son un paso más en la historia urbana de las villas y ciudades, con repercusiones en su valor actual como elemento integrante del patrimonio histórico español.

¹⁵⁸⁹ Durante los siglos XIX y XX las normas urbanas afectaron a los cascos tradicionales de las ciudades y villas importantes. Éstas fueron las Leyes de Ensanches de Población de 1864 y 1876, o las Leyes de Reforma Interior de Población de 1892 y 1895. En el siglo XX se promulgaron el Estatuto Municipal de 1924, y la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1956 y sus sucesivas reformas de 1976 y 1992. Por su lado, en materia de patrimonio, sólo existía en el siglo XIX la Real Cédula de 1803 sobre “*el modo de recoger y conservar los monumentos antiguos descubiertos o que se descubran en el reino*”, con un interés nulo por el patrimonio inmueble construido. Luego, ya en el siglo XX, se aprobó el Real Decreto Ley de 9 de agosto de 1929 en el que ya se empezó a hacer referencia a los “conjuntos” y “sitios”, y la Ley del Tesoro Artístico de 1933, vigente hasta la redacción de la Ley del Patrimonio Histórico Español 16/1985. Juan LÓPEZ JAEN, “Los textos históricos españoles entre la realidad y la legalidad”, en *Urbanismo/COAM*, revista del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, monografía: “Protección, reforma y renovación urbana”, núm. 9, enero de 1990, pp. 15 - 17.

¹⁵⁹⁰ Es bastante completo el análisis de Enrique SÁNCHEZ GOYANES, “La protección del patrimonio cultural en el derecho español. Especial referencia a las competencias municipales”, en AA. VV., *Vivir las ciudades históricas. Urbanismo y patrimonio histórico*, Fundación La Caixa, Excmo. Ayuntamiento de Ávila y Fundación Santa Teresa, Ávila, 1999, pp. 41 - 63.

Antes de la aparición de estos instrumentos, los textos legales que regulaban la actividad urbana eran las ordenanzas de construcción y las normas de policía urbana. La trascendencia de estos documentos reside en su vínculo directo con la conservación y enriquecimiento del patrimonio urbano y, como tal, de sus plazas mayores históricas. En los peores casos, las ordenanzas de edificación de los últimos tiempos han favorecido la especulación urbana. Este hecho ha transformado de manera considerable la imagen urbana de las ciudades tradicionales. Éstas han variado a causa de la adopción de medidas que favorecieron la construcción de edificios nuevos, de mayor tamaño y materiales actuales, sin controlar la calidad técnica y a veces permitiendo una estética de ruptura.¹⁵⁹¹

La autoridad municipal se presenta de nuevo como el principal ente de emisión y responsable de la puesta o no en práctica de esa normativa urbana. Si bien es cierto que siempre está asesorada por órganos superiores pertenecientes a instituciones públicas de jerarquía territorial superior como son el Estado español y las comunidades autónomas, en el caso de la institución que afecta el ámbito geográfico de esta tesis es la Junta de Castilla y León. Al respecto hay que destacar el impulso del control regional tras la puesta en marcha de la transferencia de competencias a las autonomías. Sin embargo, como ya ha quedado demostrado a lo largo de los anteriores capítulos, las decisiones tomadas desde los niveles más próximos al medio urbano, del poder local, fueron fundamentales, y aún lo son, para la ejecución de transformaciones en los cascos urbanos de las localidades. De hecho la ejecución de las plazas mayores programadas o de sus alteraciones hechas en la Edad Moderna son ejemplos de intervenciones iniciadas por parte del poder local.

El análisis que se realiza a continuación se hará a partir de los textos que el sistema de derecho del Estado Español contempla como principales figuras o instrumentos de planeamiento urbano para la puesta en práctica de la política urbanística municipal y la posibilidad de protección de su patrimonio inmueble. El estudio se hace en función del grado de afectación que tienen las normas y proyectos de actuación de esos documentos en las plazas mayores objeto de este estudio. Se comenzará con la valoración de los instrumentos del derecho urbano implícitos en esta tarea y la situación de éstos dentro de las leyes de protección del patrimonio histórico. Luego se analizará la situación de dichos planes en

¹⁵⁹¹ Sobre la evolución de las ordenanzas de edificación se ha consultado Ricardo ANGUITA CANTERO, *Ordenanza y policía urbana: Los orígenes de la reglamentación edificatoria en España*, Universidad de Granada, Granada, 1997.

cada una de las localidades y en concreto se valorará cómo afecta a la protección de su plaza mayor.

En resumen la estructura se hace en dos apartados, en primer lugar con el planteamiento global del tema. En él se trata el panorama general sobre legislación del suelo y protección del patrimonio que repercute en las plazas mayores como parte integrante de conjuntos históricos. Se justifica la valoración de la plaza mayor como patrimonio, y se comentan las normas e instrumentos legales que influyen en su protección; en concreto y al final, se pondera la situación de las plazas mayores leonesas dentro de ese panorama.

El segundo apartado o bloque de contenido de este capítulo trata el análisis concreto de las plazas mayores leonesas en función de los instrumentos de protección urbana y del patrimonio. El discurso sigue un orden jerárquico que va desde los instrumentos y normas de aplicación a nivel provincial (las Normas Subsidiarias Provinciales de León y el Plan Especial de Protección del Camino de Santiago), las de nivel local (planes generales de ordenación urbana, normas subsidiarias y planes especiales de protección de cascos históricos), y por último los proyectos de intervención que se han ejecutado en las plazas mayores con motivo de la puesta en práctica de esos instrumentos.

10. VALOR URBANÍSTICO Y PATRIMONIAL DE LAS PLAZAS MAYORES

Como ya se ha dicho, la relación entre urbanismo y patrimonio histórico inmueble o urbanismo y cultura, no ha sido la deseable en la legislación española hasta los últimos años del siglo XX. De hecho hasta mediados de los años 80 no se aprobó la primera norma que comenzó a solucionar esta situación. La Ley de Patrimonio Histórico Español de Junio de 1985 es el primer texto legal que unió ambos sectores. El patrimonio urbano quedó desde entonces dentro de la denominación jurídica española con el término de conjunto histórico.¹⁵⁹²

¹⁵⁹² La separación entre urbanismo y patrimonio se empezó a poner de manifiesto desde el siglo XIX. Al respecto y sobre la evolución de esta situación se destaca el artículo de Juan LÓPEZ JAEN, *Ob. cit.* También es interesante el apartado que dedica al análisis de la protección del patrimonio histórico Enrique PORTO REY, “Los planes urbanísticos y su problemática en el caso de las ciudades patrimonio de la humanidad”, en AA. VV., *Vivir las ciudades históricas. Urbanismo y patrimonio histórico*, Fundación La Caixa, Excmo. Ayuntamiento de Ávila y Fundación Santa Teresa, Ávila, 1999, pp. 81 - 86.

En la actualidad ambas disciplinas del derecho –sobre el patrimonio histórico - artístico y del urbanismo– han empezado a tener puntos en común. Esas correlaciones se encuentran en sus diferentes textos donde regulan la protección del patrimonio urbano bajo diferentes prismas pero con una intención común, la de procurar la mejora de la situación de los centros históricos.

No cabe duda de que las plazas mayores son elementos integrantes de las urbes además de un elemento fundamental de muchos cascos históricos tradicionales. Como tales están sujetas a la legislación propia de ese marco urbano. Así por un lado van a verse afectadas por las leyes del patrimonio español y también por las que corresponden con su faceta como elemento urbano. Respecto de este último apartado, la manera de proteger ese patrimonio va a ser clave para este capítulo. Autores como José Altés Bustelo han señalado la situación delicada de estas plazas dentro del conjunto urbano:

“Nuestras Plazas Mayores, y sus soportales y los conjuntos urbanos generados a su amparo, están siendo regularizados y uniformados, desnudados formalmente y de actividad, manteniendo la presencia de los automóviles, y destruidos interiormente al ser rehabilitados los edificios que los conforman. Independientemente de las negativas consecuencias que en el futuro tendrán estas actuaciones sobre la actividad, es decir sobre la pervivencia como centro urbano de estos conjuntos, es claro que están alterando gravemente su naturaleza, lo que sería inadmisibile si fueran considerados como lo que realmente son: monumentos”¹⁵⁹³.

10.1 PANORAMA DE LA LEGISLACIÓN SOBRE PATRIMONIO Y NORMATIVA SOBRE EL RÉGIMEN DEL SUELO ESTATAL Y REGIONAL

A continuación se comentan las principales normas e instrumentos que afectan a la protección del patrimonio urbano y por lo tanto a las plazas mayores. Se analizan los principales textos normativos de las leyes de protección del patrimonio estatal y de la comunidad de Castilla y León para luego hacer lo mismo con las leyes que provienen del derecho urbanístico. Por último se apunta la estructura de los instrumentos de planeamiento: planes generales de ordenación urbana, normas subsidiarias y planes especiales de protección de cascos o conjuntos históricos.

¹⁵⁹³ En concreto de algunos de sus elementos como son los soportales: “*Ellas (la Plaza Mayor tradicional) están sufriendo en todo el país los efectos de la “protección” que suponen los Planes Especiales, y con ellas, su elemento más esencial: el soportal, paradigma de esa indefinición público - privado, y de todo un sistema social*”. José ALTÉS BUSTELO, “Plazas Mayores españolas...”, p. 178. La siguiente referencia que se cita tiene la misma localización.

◆ *Principales textos legislativos sobre protección del patrimonio*

Los principales textos sobre legislación del patrimonio a nivel estatal son la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante LPHE), y el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español. De ellos se señalan los artículos de la LPHE más interesantes para este apartado del estudio:

- Artículo 20 que define el tipo de bien inmueble considerado como “conjunto histórico” y la obligación de redactar un plan de protección del mismo u otro instrumento de planeamiento urbano con una finalidad similar.¹⁵⁹⁴
- Artículo 21 sobre la catalogación de los bienes del conjunto y el tipo de actuaciones que se permiten en el mismo.¹⁵⁹⁵

¹⁵⁹⁴ El artículo 20 de la LPHE dice: “1. La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas. La aprobación de dicho Plan requerirá el informe favorable de la Administración competente para la protección de los bienes culturales afectados. Se entenderá emitido informe favorable transcurridos tres meses desde la presentación del Plan. La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa del planeamiento general.

2. El Plan a que se refiere el apartado anterior establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello. Igualmente contemplará las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas. También deberá contener los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.

3. Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.

4. Desde la aprobación definitiva del Plan a que se refiere este artículo, los Ayuntamientos interesados serán competentes para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos ni Jardines Históricos ni est,n comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta a la Administración competente para la ejecución de esta Ley de las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento. Las obras que se realicen al amparo de licencias contrarias al Plan aprobado serán ilegales y la Administración competente podrá ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al Organismo que hubiera otorgado la licencia en cuestión, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística sobre las responsabilidades por infracciones.”.

¹⁵⁹⁵ El artículo 21 de la LPHE dice: “1. En los instrumentos de planeamiento relativos a Conjuntos Históricos se realizará la catalogación, según lo dispuesto en la legislación urbanística, de los elementos unitarios que conforman el Conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como de los componentes naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posible. A los elementos singulares se les dispensará una protección integral. Para el resto de los elementos se fijará, en cada caso, un nivel adecuado de protección.

2. Excepcionalmente, el Plan de protección de un Conjunto Histórico podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto.

- Artículo 24 sobre las normas que da la LPHE en caso de ruina de un inmueble afectados por expediente de declaración de bien de interés cultural.¹⁵⁹⁶
- Artículo 36 sobre el deber de protección de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico español por parte de su propietario o de la administración pública competente.¹⁵⁹⁷
- Artículo 37 sobre los supuestos concretos en los que puede intervenir la Administración en caso de peligro algún bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico Español.¹⁵⁹⁸

3. La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.”.

¹⁵⁹⁶ El artículo 24 de la LPHE establece lo siguiente: “1. Si a pesar de lo dispuesto en el artículo 36, llegara a incoarse expediente de ruina de algún inmueble afectado por expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, la Administración competente para la ejecución de esta Ley estará legitimada para intervenir como interesado en dicho expediente, debiéndole ser notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten.

2. En ningún caso podrá procederse a la demolición de un inmueble, sin previa firmeza de la declaración de ruina y autorización de la Administración competente, que no la concederá sin informe favorable de al menos dos de las instituciones consultivas a las que se refiere el artículo 3.

3. Si existiera urgencia y peligro inminente, la entidad que hubiera incoado expediente de ruina deberá ordenar las medidas necesarias para evitar daños a las personas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse no darán lugar a actos de demolición que no sean estrictamente necesarios para la conservación del inmueble y requerirán en todo caso la autorización prevista en el artículo 16.1, debiéndose prever además en su caso la reposición de los elementos retirados.”.

¹⁵⁹⁷ El artículo 36 de la LPHE dice: “1. Los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español deberán ser conservados, mantenidos y custodiados por sus propietarios o, en su caso, por los titulares de derechos reales o por los poseedores de tales bienes.

2. La utilización de los bienes declarados de interés cultural, así como de los bienes muebles incluidos en el Inventario General, quedará subordinada a que no se pongan en peligro los valores que aconsejen su conservación. Cualquier cambio de uso deberá ser autorizado por los Organismos competentes para la ejecución de esta Ley.

3. Cuando los propietarios o los titulares de derechos reales sobre bienes declarados de interés cultural o bienes incluidos en el Inventario General no ejecuten las actuaciones exigidas en el cumplimiento de la obligación prevista en el apartado 1.º de este artículo, la Administración competente, previo requerimiento a los interesados, podrá ordenar su ejecución subsidiaria. Asimismo, podrá conceder una ayuda con carácter de anticipo reintegrable que, en caso de bienes inmuebles, será inscrita en el Registro de la Propiedad. La Administración competente también podrá realizar de modo directo las obras necesarias, si así lo requiere la más eficaz conservación de los bienes. Excepcionalmente la Administración competente podrá ordenar el depósito de los bienes muebles en centros de carácter público en tanto no desaparezcan las causas que originaron dicha necesidad..

4. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente artículo será causa de interés social para la expropiación forzosa de los bienes declarados de interés cultural por la Administración competente.”.

¹⁵⁹⁸ El artículo 37 de la LPHE dice: “1.La Administración competente podrá impedir un derribo y suspender cualquier clase de obra o intervención en un bien declarado de interés cultural.

- Artículo 39 sobre el deber de protección del patrimonio inmueble de la Administración y los tipos de actuaciones que se consideran preferentes.¹⁵⁹⁹

En el ámbito autonómico de Castilla y León, región a la cual pertenecen los enclaves que se estudian en esta tesis, se encuentra las siguientes normas en materia de protección del patrimonio:

- ↯ Decreto 193/1993, por el que se regulan las competencias sancionadoras en materia de Patrimonio Histórico, *BOCYL*, núm. 152, de 10 de agosto de 1993.
- ↯ Decreto 273/1994, de 1 de diciembre de 1994, sobre competencias y procedimientos en materia de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Castilla y León, *BOCYL*, núm. 247, 26 de diciembre de 1994.
- ↯ Decreto 176/1996 sobre el Plan de intervención en el Patrimonio Histórico - Artístico de Castilla y León, de 4 de julio.
- ↯ Ley 12/2002 del Patrimonio Cultural de Castilla y León, de 11 de julio, *BOCYL*, del 19 de julio de 2002.

De todas ellas la más interesante es la última que trata de manera específica la protección de conjuntos históricos y bienes inmuebles del patrimonio de Castilla y León.¹⁶⁰⁰

2. Igualmente podrá actuar de ese modo, aunque no se haya producido dicha declaración, siempre que aprecie la concurrencia de alguno de los valores a que hace mención el artículo 1.º de esta Ley. En tal supuesto la Administración resolverá en el plazo máximo de treinta días hábiles en favor de la continuación de la obra o intervención iniciada o procederá a incoar la declaración de Bien de Interés Cultural.

3. Será causa justificativa de interés social para la expropiación por la Administración competente de los bienes afectados por una declaración de interés cultural el peligro de destrucción o deterioro, o un uso incompatible con sus valores. Podrán expropiarse por igual causa los inmuebles que impidan o perturben la contemplación de los bienes afectados por la declaración de interés cultural o den lugar a riesgos para los mismos. Los Municipios podrán acordar también la expropiación de tales bienes notificando previamente este propósito a la Administración competente, que tendrá prioridad en el ejercicio de esta potestad.”.

¹⁵⁹⁹ El artículo 39 de la LPHE dice: “1. Los poderes públicos procurarán por todos los medios de la técnica la conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural así como de los bienes muebles incluidos en el Inventario General a que alude el artículo 26 de esta Ley. Los bienes declarados de interés cultural no podrán ser sometidos a tratamiento alguno sin autorización expresa de los Organismos competentes para la ejecución de la Ley.

2. En el caso de bienes inmuebles, las actuaciones a que se refiere el párrafo anterior irán encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación y evitarán los intentos de reconstrucción, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas.

3. Las restauraciones de los bienes a que se refiere el presente artículo respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que traten de suprimirse supongan una evidente degradación del bien y su eliminación fuere necesaria para permitir una mejor interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.”.

La Ley 12/2002 del Patrimonio Cultural de Castilla y León, de 11 de julio (en adelante LPCCYL) establece como tal que la Administración Autonómica es responsable de la tutela de su patrimonio, razón de la elaboración de esta ley. En ella se desarrollan las normas de protección del patrimonio mueble e inmueble de la comunidad.¹⁶⁰¹

Todas estas categorías se exponen en el título I de dicha ley. En la de BIC la ley regional mantiene la clasificación que da la LPHE, con la calificación de “conjunto histórico” para conjuntos urbanos.¹⁶⁰²

En general, los BIC de Castilla y León declarados en los términos de la LPHE, es decir antes de la aprobación de la LPCCYL, se asimilan a las categorías que establece la ley regional. No obstante establece la necesaria revisión de esas categorías para adaptarlas a su contenido.¹⁶⁰³

La LPCCYL dedica una especial atención a la protección al patrimonio inmueble declarado BIC y del patrimonio inmueble inventariado. El régimen de protección de los BIC inmuebles integrantes del patrimonio de Castilla y León se recoge en la primera sección del capítulo II, título II de la LPCCYL. Cabe

¹⁶⁰⁰ Esta ley estuvo precedida por un proyecto de ley previo que se redactó en 1998. Aunque pudo elevarse a las Cortes para su aprobación, decayó a raíz de las elecciones autonómicas de 1999 y la disolución de dicho órgano. Se pueden consultar más detalles sobre este aspecto del patrimonio castellanoleonés anterior a 2000 en Dionisio FERNÁNDEZ de GATTA SÁNCHEZ, “El régimen jurídico de protección del patrimonio histórico en la legislación autonómica”, en AA. VV., *Vivir las ciudades históricas. Urbanismo y patrimonio histórico*, pp. 165 - 172.

¹⁶⁰¹ Según lo que se apunta en la exposición de motivos se redactó con la siguiente intención: “En virtud de lo dispuesto en el artículo 149.1 de la Constitución española, y sin perjuicio de lo que establece el apartado 2 de dicho precepto, la Comunidad de Castilla y León es titular, con carácter exclusivo y en los términos del artículo 32.1.12º de su Estatuto de Autonomía, de competencias en materia de patrimonio histórico, artístico, monumental, arqueológico, arquitectónico y científico. Le corresponden por ello las potestades legislativa y reglamentaria, así como la función ejecutiva, incluida la inspección, en todo lo referente a dichas materias que sea de interés para la Comunidad y no se encuentre reservado al Estado.”. LPCCYL, exposición de motivos.

¹⁶⁰² En concreto esta ley define esta categoría en su artículo 8.3.c, de la siguiente manera: “Conjunto histórico: la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana, por ser testimonio de su cultura o constituya un valor de uso y disfrute para la colectividad, aunque individualmente no tengan una especial relevancia. Asimismo, es conjunto histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado”. Muchas de las referencias a los bienes patrimoniales inmuebles se hacen eco de lo que se desarrolla en la LPHE. Por ejemplo en el Título II de la LPCCYL donde se establecen los criterios de conservación y protección del patrimonio de Castilla y León, en el caso de los BIC inmuebles se remite a las normas dictadas en la LPHE. Por ejemplo en su artículo 24.3 de la LPCCYL, dice que “en caso de bienes inmuebles, su inscripción en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo previsto en la Ley del Patrimonio Histórico Español.”.

¹⁶⁰³ “Los bienes situados en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León que, con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, tuviesen la consideración de Bienes de Interés Cultural o incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles previsto en el artículo 26 de la Ley de Patrimonio Histórico Español, serán considerados, respectivamente, como bienes declarados de interés cultural o inventariados, mientras no sea revisada su clasificación con arreglo a las categorías establecidas en la presente Ley.”. LPCCYL, Disposición adicional primera.

destacar los artículos 37 y 43, en lo referente a las normas de planeamiento, y los artículos 38 y 42.1, sobre los criterios de intervención en estos inmuebles y en concreto la conservación de los conjuntos históricos.¹⁶⁰⁴

Según el artículo 37, sobre planeamiento urbanístico es preceptivo un informe favorable de la consejería competente en materia de cultura para su aprobación en caso de que afecte a un BIC. En el artículo 43 se desarrollan los aspectos concretos de los planes que deben redactarse para los BIC declarados como conjunto histórico. Así se obliga al ayuntamiento en cuyo término municipal se encuentre ese conjunto a la redacción de un plan especial de protección del área afectada u otro instrumento similar según los previstos en la legislación urbanística o de ordenación del territorio. En general este aspecto se plantea en los mismos términos que se han visto para la LPHE, salvo que hace un especial hincapié en la importancia de los vínculos de la ordenación del territorio, el medioambiente con la protección del patrimonio.

Los instrumentos son los ya conocidos planes generales de ordenación urbana, normas subsidiarias municipales y planes especiales de protección de cascos históricos (en adelante PGOU, NS y PEPCH o PECH), que requerirán del informe favorable de la consejería competente en materia de cultura.

En esos planes o instrumentos de protección urbana similar se obliga a establecer “para todos los usos públicos el orden de prioridad de su instalación en los edificios y espacios que fuesen aptos para ello. Igualmente contemplarán las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas.”

El contenido de estos instrumentos se desarrolla en el apartado 43.4, que dice deben tener 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 de 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) La justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones que, excepcionalmente, el plan proponga.”

¹⁶⁰⁴ Los principales artículos de la LPCCYL que se han empleado para la elaboración de este estudio se reproducen en el anexo documental, núm. 33.

Se hace destacar la importancia del catálogo como figura complementaria de estos sistemas de planeamiento para la protección del patrimonio inmueble con valor singular. Los catálogos pueden estar dentro del PGOU o de las NS, y siempre en los PECH. Pero además, en la LPCCYL se dice que deben aparecer normas específicas para la protección del patrimonio arqueológico, y que se observarán otros detalles como el que señala de “las antenas de televisión, pantallas de recepción de ondas y dispositivos similares se situarán en lugares en los que no perjudiquen la imagen urbana o de conjunto. Sólo se autorizarán aquellos rótulos cuando guarden armonía con los valores de conjunto.”

En lo que afecta a los criterios de intervención en inmuebles y la conservación de conjuntos históricos que aparecen en los artículos 38 y 42.1 de la LPCCYL se establecen las siguientes normas.

- ↯ “Toda intervención en un inmueble declarado BIC estará encaminada a su conservación y mejora, de acuerdo con los siguientes criterios:
 - a) Se procurará el máximo estudio y óptimo conocimiento del bien para mejor adecuar la intervención propuesta.
 - b) Se respetarán la memoria histórica y las características esenciales del bien, sin perjuicio de que pueda autorizarse el uso de elementos, técnicas y materiales actuales para la mejor adaptación del bien a su uso y para destacar determinados elementos o épocas.
 - c) Se conservarán las características volumétricas y espaciales definidoras del inmueble, así como las aportaciones de distintas épocas. En caso de que excepcionalmente se autorice alguna supresión, ésta quedará debidamente documentada.
 - d) Se evitarán los intentos de reconstrucción, salvo en los casos en los que la existencia de suficientes elementos originales así lo permita. No podrán realizarse reconstrucciones miméticas que falseen su autenticidad histórica. Cuando sea indispensable para la estabilidad y el mantenimiento del inmueble la adición de materiales, ésta habrá de ser reconocible y sin discordancia estética o funcional con el resto del inmueble.
- ↯ En lo referente al entorno de protección de un bien inmueble, al volumen, a la tipología, a la morfología y al cromatismo, las intervenciones no podrán alterar los valores arquitectónicos y paisajísticos que definan el propio bien.”
- (...)
- ↯ “La conservación de los conjuntos históricos comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles y sólo podrán realizarse en la medida que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto.”

Es decir, en estas normas lo que trasciende es un interés en la conservación y mejora de los inmuebles declarados BIC del patrimonio cultural

de Castilla y León a través de intervenciones en las que se haya realizado un estudio previo importante. Las obras de conservación o mejora deberán respetar las diferentes etapas constructivas del edificio, sus materiales y sus volúmenes; y se deberán evitar siempre las reconstrucciones miméticas que falseen su autenticidad histórica. En el caso de que el inmueble BIC sea conjunto histórico se procurará el “mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica”, y se establecen como valores de estos bienes el ambiente y la conservación del carácter del conjunto. En su caso se recomienda evitar siempre la sustitución de alguno de esos elementos característicos. Además nunca podrían realizarse obras en este tipo de bienes inmuebles sin la correspondiente autorización de la consejería competente, según el artículo 44 de esta ley.

Por último en el artículo 49 se trata el régimen de los bienes inmuebles inventariados. En este caso gran parte de la responsabilidad recae sobre el municipio en el que se encuentre. Éste deberá observar las condiciones de protección que se dicten en la resolución de inclusión del bien en dicho registro y deberá inscribirlo en el catálogo de protección de sus normas urbanísticas. Mientras no suceda ésto la consejería competente en materia de cultura será la única que pueda autorizar cualquier obra o intervención en el inmueble inventariado. En el caso de las plazas mayores que se estudian en esta tesis no se encuentra ninguna afectada por la declaración de un bien inmueble inventariado.

Como se ha visto, la parte dedicada a la protección de bienes inmuebles está bastante completa. Sin embargo, su reciente redacción impide tener una perspectiva suficiente para sacar algunas conclusiones sobre su repercusión.¹⁶⁰⁵

Antes de avanzar en el análisis de las normas urbanas municipales es necesario señalar de forma breve otro tipo de actuaciones que llevan a cabo estas instituciones públicas para la protección y mejora del patrimonio inmueble. Se trata de las ayudas destinadas a obras, en concreto las de restauración de la Junta de Castilla y León. Se señalan como ejemplos a tener en cuenta las siguientes:¹⁶⁰⁶

¹⁶⁰⁵ Si bien es cierto que hay que tener en cuenta que tras su aprobación quedó derogados los artículos 1º, 3º, 4º y 5º del Decreto 273/1994, de 1 de diciembre, sobre competencias y procedimientos en materia de Patrimonio Histórico en la Comunidad de Castilla y León.

¹⁶⁰⁶ El pliego - tipo de contratación de obras de restauración de bienes inmuebles histórico artísticos por la Dirección General de Patrimonio y Protección Cultural se publicó en el *BOCYL* núm. 81, de 3 de mayo de 1993, con correcciones en el núm. 86, de 10 de mayo, y núm. 99, de 27 de mayo. Se pueden encontrar más detalles sobre ayudas a rehabilitación del patrimonio urbano, en concreto a la vivienda, en Enrique PORTO REY, “Los planes urbanísticos y su problemática en el caso de las ciudades patrimonio de la humanidad”, en AA. VV., *Vivir las ciudades históricas. Urbanismo y patrimonio histórico*, Fundación La Caixa, Excmo. Ayuntamiento de Ávila y Fundación Santa Teresa, Ávila, 1999, pp. 88 - 91.

- ↯ Del Patrimonio Residencial Urbano Protegido, por ejemplo la que se publicó en el *BOCYL*, núm. 13, de 18 de enero de 1991.
- ↯ La de Bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico, publicada en el *BOCYL*, núm. 36, de 20 de febrero de 1991.
- ↯ La que se destina a edificios de carácter religioso; por ejemplo la que se publicó en el *BOCYL*, núm. 63, de 3 de abril de 1991.
- ↯ Otras muchas ofertas de ayudas destinadas a la rehabilitación de estructuras y elementos tradicionales de arquitectura popular, tradicional, etc., e incluso subvenciones para la redacción de planes especiales de protección. Por ejemplo está la Orden de 8 de febrero de 1994 por la que se conceden subvenciones para la redacción de Planes Especiales de protección en municipios de menos de 25.000 habitantes, en el *BOCYL* núm. 30, de 14 de febrero de 1994.

A nivel local, los instrumentos de planeamiento urbano vigentes en cada uno de los municipios cuyas plazas mayores se estudian aportan también medidas de fomento y ayuda a la protección del patrimonio. A continuación se analizan estos instrumentos urbanos que se recogen tanto en la LPHE como en la LPCCYL. Aunque se ha visto que en ambos textos se habla en general de instrumentos urbanos encargados de la protección del patrimonio inmueble, son en concreto los planes especiales de protección (PECH) y los planes de ordenación del territorio que se denominan planes generales de ordenación urbana (PGOU) y normas subsidiarias (NS).

Estos textos se encuentra regulados dentro de otra disciplina del derecho español que trata de la legislación urbana. Bajo estas normas también se halla reglamentada la situación legal de los cascos urbanos y como tal las plazas mayores, como más arriba se explicó.

◆ *Principales textos legislativos sobre urbanismo que afectan a la protección del patrimonio*

La normativa estatal sobre régimen del suelo y valoraciones, de aplicación en todo el territorio nacional, con independencia de las leyes urbanísticas autonómicas en vigor o que puedan existir, está constituida por dos normas:

- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, en su integridad (en adelante LRSV).¹⁶⁰⁷

¹⁶⁰⁷ La Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones en la actualidad está modificada por las siguientes figuras jurídicas: Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de medidas fiscales,

- Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sólo parcialmente (en adelante TR/92).¹⁶⁰⁸

Además de estas Leyes se aplican con carácter supletorio, en las comunidades autónomas que no disponen de legislación urbanística propia o que disponiendo de ella ésta no contiene una regulación completa, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 9 de abril de 1976 (en adelante TR/76) y sus Reglamentos de desarrollo: Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 23 de Junio de 1978 (en adelante RPU), Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978 (en adelante RGU) y Reglamento de Disciplina Urbanística de 23 de junio de 1978 (en adelante RDU). Estas normas, unidas al Real Decreto - Ley 3/1980, de 14 de marzo, sobre creación de suelo y agilización de la gestión urbanística y al Real Decreto - Ley 16/1981, de 16 de octubre, de adaptación de los Planes Generales de Ordenación Urbana, todas ellas preconstitucionales, sólo son aplicables en aquellos preceptos que no han sido derogados por las normas vigentes.

En el ámbito regional castellano - leonés, estas normas estuvieron funcionando hasta la aprobación de la ley de urbanismo de la comunidad a finales de los años noventa. La mayoría de los instrumentos urbanos que se analizan a continuación están inspirados en esa normativa estatal. En la legislación propia de la Comunidad Autónoma de Castilla y León están:

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- La Ley de Urbanismo de Castilla y León 5/1999, de 8 de abril.¹⁶⁰⁹

Las Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León (en adelante DOT) está en trámites de aprobación. El Reglamento de Urbanismo de esta comunidad autónoma se ha aprobado en fechas recientes.¹⁶¹⁰ Por lo tanto, la

administrativas y del orden social; Real Decreto - Ley 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes, y por la Sentencia 164/2001, de 11 de junio, del Tribunal Constitucional. El texto se consultó en la siguiente dirección electrónica: www.mfom.es.

¹⁶⁰⁸ De acuerdo con la Disposición Derogatoria Única de la Ley anterior de 1998, los únicos artículos de la Ley de 1992 que continúan en vigor son los siguientes: 104.3; 113.2; 124.1 y 124.3; 133; 134.1; 136.2; 137.5; 138.b); 159.4; 168; 169; 170.1; 183; 204; 210; 211.3; 213; 214; 222; 224; 242.1 y 242.6; 243.1 y 243.2; 244.2, 244.3 y 244.4; 245.1; 246.2; 255.2; 258.2 y 258.3; 259.3; 274; 276; 280.1; 287.2 y 287.3; 288.2 y 288.3; 289; 299; 300; 301; 302; 303; 304; 305; 306; 307; 308; 309; 310; disposición adicional cuarta. 1ª y 3ª, disposición adicional sexta, y disposición transitoria quinta, punto 1.

¹⁶⁰⁹ BOCYL, núm. 70, de 15 de abril de 1999.

¹⁶¹⁰ La Orden es de 24 de noviembre de 2000, de la Consejería de Fomento por la que se abrió el periodo de información pública y audiencia a las Administraciones Públicas sobre las Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León. BOCYL de 28 de diciembre de 2000, completado en la Orden de 22 de Marzo

norma fundamental de interés para esta tesis es la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCYL).¹⁶¹¹

Aunque este estudio no es el marco para comentar este conjunto de normas estatales y regionales, sí que se hará una pequeña reflexión sobre los aspectos que afectan a la protección del patrimonio inmueble. Por ello el asunto principal que se va a analizar es el de los instrumentos urbanos de protección de ese patrimonio inmueble. Las clases de planes que se encuentran regulados en el derecho urbanístico español se recogen en el artículo 6º del TR/76; son los siguientes:¹⁶¹²

- ⌘ Los instrumentos de planeamiento urbano de carácter general en el ámbito supraprovincial, provincial o comarcal: como es el Plan Nacional de Ordenación y los Planes Directores Territoriales de Coordinación (en adelante PDTC), con carácter indicativo.
- ⌘ Los instrumentos de planeamiento urbano de carácter general en el ámbito municipal: son los planes generales municipales o planes generales de ordenación urbana (en adelante PGOU), las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento (en adelante NS) y los proyectos de delimitación de suelo urbano (en adelante PDSU).

El Plan Nacional carece de vigencia tras la declaración de inconstitucionalidad de los preceptos que lo regulaban en el TR/92, según Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997. De la misma manera los PDTC están entre el Plan Nacional y los planes municipales dentro de la jerarquía del planeamiento urbano. Sólo son viables en los casos en que hayan sido redactados por las comunidades autónomas o las diputaciones. Sus directrices se han de tener en cuenta para la elaboración del planeamiento municipal. En el caso de Castilla y León el texto de las DOT está en fase de exposición pública tras su elaboración en 2000, como ya se ha apuntado. Por ello no es posible aún valorar su repercusión en el planeamiento urbano municipal, pero sí es necesario

de 2001, de la Consejería de Fomento por la que se amplía el periodo de información pública y audiencia a las Administraciones Públicas sobre las Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León. BOCYL de 27 de marzo de 2001. La redacción de este plan quedó regulada en la Ley 10/1998, de 5 de diciembre de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León. El texto del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León desarrolla la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Se ha aprobado y publicado en fechas recientes, BOCYL núm 21, de 2 de febrero de 2004.

¹⁶¹¹ Se pueden consultar más detalles de esta ley en relación al patrimonio castellanoleonés en Ángel MARINERO PERAL, "La defensa del patrimonio cultural en la nueva legislación urbanística de Castilla y León", en AA. VV., *Vivir las ciudades históricas. Urbanismo y patrimonio histórico*, pp. 172 - 183.

¹⁶¹² La información que se desarrolla a continuación pertenece en su mayoría a la obra de Ricardo ESTÉVEZ GOYTRE, *Manual de planeamiento urbanístico*, 2ª ed., Comares, Granada, 1999, y del mismo autor *Manual de derecho urbanístico*, 3ª ed., Comares, Granada, 2002.

hacer una breve referencia a los aspectos que afectan al patrimonio cultural urbano y se tratan en el punto séptimo de dichas directrices.

La introducción de ese apartado que afecta al patrimonio está en el punto séptimo y es la siguiente:

“7. EL PATRIMONIO CULTURAL

- ↯ El enorme y valioso Patrimonio Cultural de Castilla y León es uno de los activos diferenciadores de nuestro territorio. La calidad que aporta a las ciudades y zonas rurales de la Comunidad es un poderoso atractivo para numerosas actividades innovadoras y un punto de partida imprescindible para las iniciativas de recualificación territorial y desarrollo económico.
- ↯ El principal riesgo para nuestro Patrimonio es hoy su deterioro y su abandono. Para prevenir estos procesos es necesario profundizar en las acciones de protección, catalogación, conservación y rehabilitación que con tanto éxito se han desarrollado en los últimos años.
- ↯ A largo plazo es fundamental incorporar activamente el Patrimonio Cultural a las estrategias de desarrollo económico y de ordenación territorial.
- ↯ Desde las Directrices se propone un amplio abanico de estrategias para aprovechar las oportunidades que nos brinda el Patrimonio Cultural para hacer posibles objetivos fundamentales de revitalización de núcleos rurales, potenciación de nuestras ciudades, impulso a las estrategias de desarrollo turístico y singularización de nuestro territorio en el contexto internacional.”¹⁶¹³

La preocupación por la salvaguarda del patrimonio cultural urbano de Castilla y León es evidente. Esa preocupación se concreta en la propuesta de elaboración de estrategias enfocadas tanto a los núcleos urbanos como rurales, y su orientación turística. En concreto, al final del texto de estas directrices se han desarrollado otras más específicas para diversas zonas de la comunidad autónoma. En el caso de la provincia de León hay programas específicos para los núcleos de El Bierzo (en concreto para la ciudad de Ponferrada), Cistierna, León, La Bañeza, Astorga, Sahagún, Valencia de Don Juan y Villablino. Cada uno de ellos está tratado de manera individual pero en interrelación con las localidades próximas. En el caso de las cuestiones vinculadas con el patrimonio sólo se hace una alusión directa al casco histórico de León, pero con tal ambigüedad que es difícil sacar alguna conclusión definitiva.¹⁶¹⁴ Al estar las

¹⁶¹³ El texto completo se puede consultar en la siguiente dirección electrónica: <http://www.jcyl.es/jcyl-client/jcyl/images?idMmedia=4010>. Las directrices concretas se reproducen en el anexo documental de este capítulo.

¹⁶¹⁴ El proyecto que aparecen en las DOT de Castilla y León sobre la ciudad de León y que afecta a su casco urbano tradicional dice lo siguiente: “La recuperación y mejora de espacios deteriorados, tanto de zonas de actividad económica, como de algunos ámbitos del Centro Histórico y de muchos de los espacios residenciales de las décadas de los 60 y 70, constituyen orientaciones prioritarias que deben complementarse con el diseño de

directrices pendientes de aprobación es pronto valorar la repercusión de sus preceptos.

En la LUCYL se señala que las figuras del planeamiento urbano deben hacerse cargo de la protección de ese tipo de patrimonio que se ve afectado por las siguientes indicaciones:¹⁶¹⁵

- Que el planeamiento urbanístico general asegure la coherencia de las constantes y tipos arquitectónicos de las construcciones que se realicen en áreas de valor cultural y sobre todo en conjuntos históricos declarados BIC.
- Que el catálogo de elementos con valor cultural sea el instrumento básico para especificar los bienes inmuebles con unas normas específicas de protección. Éste debe aparecer dentro del PGOU, de las NS o del PEPCH.¹⁶¹⁶ Sus normas se harán eco de lo que dicte la LPHE, y desde el año 2002, las determinaciones de la LPCCYL.

Los PGOU son los instrumentos que determina el derecho urbanístico para la ordenación integral del territorio municipal. En ellos se clasifica el suelo y se delimita el conjunto de sistemas generales de actuación urbanística.¹⁶¹⁷

Las NS suplen la función de los PGOU en los municipios que no poseen este instrumento de planeamiento urbano. Su redacción se hace con vista de la futura elaboración del PGOU, verdadero instrumento de ordenación del territorio, de ahí su carácter subsidiario. Según la LUCYL están obligados a redactar PGOU en Castilla y León todos los municipios “con población igual o superior a 20.000 habitantes y en los que se determine reglamentariamente por su función de centro comarcal, su situación en entornos urbanos u otras circunstancias de especial complejidad urbanística, y potestativa en los demás Municipios”, y si no se encontrara en ese caso, la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales o NS.¹⁶¹⁸

nuevos desarrollos concebidos, tanto en su localización espacial como en su funcionalidad, como elementos de impulsión para la potenciación de nuevas dinámicas productivas.”. Es decir, reconoce y describe la situación pero no especifica proyectos concretos.

¹⁶¹⁵ La LUCYL de 1999, en su artículo 33, recoge como figuras principales los Planes Generales de Ordenación Urbana y las Normas Urbanísticas Municipales. En los artículos 37, 41, 44 y 48 habla de normas específicas que deben observarse dentro de este planeamiento para la protección de conjuntos urbanos con valores histórico - artísticos.

¹⁶¹⁶ Enrique PORTO REY, *Ob. cit.*, pp. 86 - 87.

¹⁶¹⁷ Los datos que se exponen a continuación se han consultado en los textos legales que se indican y en los capítulos dedicados al análisis de los planes urbanos de las obras de Ricardo ESTÉVEZ GOYTRE, *Manual de planeamiento urbanístico*, y *Manual de derecho urbanístico*. También es interesante, aunque no se adapta a la normativa urbana última, la obra de Tomás MAZÓN, *Ob. cit.*, en concreto el tema 4.

¹⁶¹⁸ LUCYL, artículo 33.2.

Las NS han sido hasta ahora el instrumento de planeamiento alternativo al PGOU en el pequeño y mediano municipio. De la misma manera la redacción del PDSU es la manera más recurrente de ordenar el suelo urbano en los municipios pequeños que carecen de planeamiento. Los PDSU suelen ser textos muy simples que contienen las alineaciones del viario u ordenanzas sobre las condiciones de edificación y por ello los más abundantes.

En la tabla que se muestra a continuación se puede observar esa característica y el estado del planeamiento en todo el territorio de Castilla y León:¹⁶¹⁹

COBERTURA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CASTILLA Y LEÓN	
Plan General:	44
Normas Subsidiarias:	452
Delimitación de Suelo Urbano:	684
Sin Planeamiento:	1.067
Total Municipios:	2.247

Fuente: Sistema de Información Urbana. (Actualizado a 31 de diciembre de 2000, <http://www.mfom.es/>)

Como se observa, la existencia de estos instrumentos no implica que se hayan puesto en práctica en todos los municipios, caso también de la provincia de León. Por ejemplo, Cacabelos, hasta 1996 no tuvo instrumento de planeamiento que rigiera su territorio municipal. Para ello se definió la figura de las Normas Subsidiarias de Planeamiento con ámbito Provincial. Estas normas son aplicables a los ayuntamientos que carecen de cualquiera de las figuras que se han señalado para regular su sistema urbano.¹⁶²⁰ En el caso de la provincia de León la Diputación redactó unas en 1991 para cubrir esta carencia. Su contenido se analizará más adelante.

Además de estos instrumentos de carácter general municipal existen otras figuras que se denominan planes de desarrollo de los documentos anteriores que son:

- ⌘ Programas de Actuación Urbanística (en adelante PAU).
- ⌘ Planes Parciales (en adelante PP).
- ⌘ Planes Especiales o Planes Especiales de Ordenación (en adelante PE, PEO).

¹⁶¹⁹ La situación de ese planeamiento antes de 1997 se encuentra en *Planeamiento Urbanístico en Castilla y León: Enero 1997*, Junta de Castilla y León, Valladolid, 1997.

¹⁶²⁰ RPU, artículos 88.3 y 150.1.

- ↯ Estudios de Detalle –en esta categoría se suelen incluir también los Proyectos de Urbanización (en adelante PU) o Unidades de Actuación (en adelante UA)–.
- ↯ Catálogos.

Los dos primeros afectan a una parte concreta del suelo delimitado en el plan general. El tercero desarrolla aspectos especiales o sectoriales del planeamiento. Pueden existir planes especiales de desarrollo de infraestructuras, de protección del paisaje, del medio o similar, y que tenga finalidades análogas a las que se han señalado. Los dos últimos son los que están incluidos en su plan correspondiente, bien sea el planeamiento general o el plan especial. El plan especial, y en concreto el plan especial de protección del centro histórico (PECH), es el texto fundamental que protege los cascos históricos declarados BIC y por lo tanto los que van a recibir un mayor interés en su análisis dentro de este capítulo de la tesis.

El catálogo es un instrumento auxiliar de los PGOU o de las NS y de los PECH. Su aprobación se hace de manera paralela y subordinada a la de los instrumentos de planeamiento que se acaban de mencionar.¹⁶²¹ El registro de estos bienes catalogados debe llevarlo la Comisión Territorial o Provincial de Urbanismo, Patrimonio u órgano autonómico competente con la denominación que tenga en esos momentos y que afecte a esas materias.

En general, todo este conjunto de planes municipales son redactados por el ayuntamiento que los requiere. El proceso de aprobación de los mismos consta de tres fases:

- ↯ La primera se denomina de aprobación inicial que tiene lugar dentro del propio ayuntamiento, una vez se ha redactado el documento. A continuación pasa a la fase de exposición pública que dura como mínimo un mes y es la etapa en la que se presentan las alegaciones pertinentes, si las hubiera, para la modificación del plan. Si las modificaciones que se llevan a cabo tras la fase de información pública no son substanciales, se pasa a la siguiente etapa de aprobación provisional. En cambio, si esas modificaciones afectan a gran parte del contenido del primer texto se vuelve a realizar una nueva fase de información pública.
- ↯ En la etapa de aprobación provisional se aprueba el texto de nuevo en pleno del ayuntamiento y se eleva al organismo administrativo provincial o autonómico pertinente para su revisión y aprobación si procede. En general esta labor recae en las Comisiones Provinciales de Urbanismo de las

¹⁶²¹ LRS, artículo 20.

autonomías, y en el caso de los PECH, también las Comisiones Provinciales Autonómicas de Patrimonio. Estos órganos, previo informe positivo, pueden dar de paso el contenido. Entonces se pasaría a la etapa final de aprobación definitiva del plan urbano. Pero también puede suspender esa aprobación hasta la corrección de los aspectos que estime oportunos, lo cual devolvería el texto a las etapas anteriores, o también suspender la aprobación. En el caso de la suspensión de la aprobación del plan, el texto quedaría invalidado en su totalidad. Todo ello se lleva a cabo sin perjuicio de las peculiaridades de la legislación de cada comunidad autónoma.

- ↯ Tras la aprobación definitiva del plan urbano se pasa a su publicación en el Boletín Oficial Provincial o en el Autonómico, según se estime en la ley autonómica de la región en la que se encuentra el municipio.

La vigencia de estos textos es indefinida aunque se contempla la posibilidad de su modificación puntual, su desarrollo o su revisión periódica. En la actualidad la mayoría de los planes urbanos de los municipios de la comunidad autónoma de Castilla y León están modificándose para adaptarlos a la reciente LUCYL.

Para esta tesis los instrumentos urbanos que más interesan son, en primer lugar los planes generales urbanos y las normas subsidiarias con sus normas específicas de protección y de catalogación de los inmuebles de interés histórico, artístico o monumental; y en segundo los planes especiales de protección de los cascos históricos (PECH) declarados como tal según recoge la LPHE, en concreto en el artículo 20.

El PECH es un tipo de plan especial dentro del modelo de planeamiento de desarrollo, en general de un PGOU. Precisan de un plan superior del que derivan y al que complementan, aunque a veces no es necesario. Con ellos se pretende sobre todo dar una solución particular a las necesidades específicas de los conjuntos arquitectónicos de interés histórico o artístico.¹⁶²²

Aún así, en la mayoría de los casos en los que el núcleo urbano tradicional se ha declarado como tal carecen de esta figura de planeamiento. Por esta razón la mayoría las referencias a planes urbanos van a ser a las NS o al PGOU, y a los catálogos que complementan este apartado dentro de estos instrumentos de ordenación del territorio municipal.

¹⁶²² Sobre la necesidad de los PECH para la protección de los conjuntos históricos está el breve artículo de Juan Manuel ALEGRE ÁVILA, “La ordenación urbanística de los centros históricos”, en AA. VV., *Vivir las ciudades históricas. Urbanismo y patrimonio histórico*, pp. 127 - 130.

♦ ***Contenido y principales características de los Planes Generales de Ordenación Urbana (PGOU), las Normas Subsidiarias Municipales (NS), los Planes Especiales de Protección de Cascos Históricos (PEPCH o PECH), y el procedimiento de autorización de licencias de obra en monumentos o conjuntos históricos declarados***

Los PGOU parten de la división del suelo en diferentes clases para después desarrollar su régimen jurídico correspondiente. En casos particulares se suelen redactar planes de desarrollo como son los PAU, PP, PE, etc., que ya se han señalado. El contenido habitual de estos instrumentos de planificación urbana es el siguiente a rasgos generales: clasificación y calificación urbanística del suelo, definición de los elementos de ordenación urbanística del territorio, el programa de su desarrollo y ejecución, y el límite temporal de ejecución de ese programa para su posterior revisión, dentro de un conjunto de previsiones.

Las plazas mayores forman parte de lo que se clasifica en los PGOU como “suelo urbano”. Es el entramado de calles y edificios de una ciudad que ya se han consolidado. En caso de que el núcleo tradicional del municipio esté declarado conjunto histórico, en el PGOU se suelen incluir una serie de normas específicas del área delimitada como tal dentro de ese “suelo urbano”. En los mejores casos, la normativa se complementa con un PECH que desarrolla y matiza más su contenido. Si no es el caso, y el núcleo no está declarado conjunto histórico, el PGOU también suele hacer una especial referencia al casco urbano tradicional con normas específicas y un catálogo de inmuebles a proteger. Con ello se atiende a la necesidad ya asumida de proteger el entorno tradicional y característico de la arquitectura del núcleo o núcleos que abarca el ámbito municipal.

Los PGOU constan de:¹⁶²³

- 1) Memoria y estudios complementarios.
- 2) Planos de información y de ordenación urbanística del territorio.
- 3) Normas urbanísticas.
- 4) Estudio económico y financiero.

Se han tenido en cuenta todos estos apartados, y en especial a la normativa específica que se señala en el tercer punto. Los proyectos de actuación sobre el casco urbano, declarado conjunto histórico o no, que se

¹⁶²³ Según el RPU, artículo 37 y ss.

analizarán en el último apartado de este último capítulo de la tesis, se recogen en su mayoría en el cuarto punto, el estudio económico del plan.

Las normas urbanísticas del PGOU en “suelo urbano” tienen carácter de “Ordenanza de la Edificación y Uso del Suelo”. Su contenido es el reglamento detallado y pormenorizado del uso, del volumen y de las condiciones higiénicas y sanitarias de los terrenos y construcciones, además de las características estéticas de la ordenación, de la edificación y de su entorno. Dichas características, en lo que afecta a las plazas mayores que se analizan, son las que más interesan para esta tesis y por tanto las que se han tenido como principal fuente de información para la elaboración de este último capítulo en los casos de núcleos con este tipo de plan urbano.

En las normas urbanísticas también aparece el programa de actuación del PGOU. Éste trata los objetivos, directrices y estrategias de desarrollo del plan, con unas previsiones, una periodización y unos plazos de ejecución. En ellos se recogen las posibles actuaciones que el municipio pretende ejecutar tras la aprobación del plan. Éstos programas se han tenido en cuenta en los casos en los que afectan a las plazas mayores motivo de este estudio.

El objetivo de las NS es clasificar el suelo y luego desarrollar su normativa específica. Esta clasificación puede ser sólo en dos categorías: suelo urbano y suelo no urbanizable, o en tres: suelo urbano, urbanizable y no urbanizable.

Las NS constan de:

- 1) Memoria justificativa.
- 2) Planos de información.
- 3) Reglamentación.
- 4) Otros documentos que maticen los objetivos de las normas.

Para el análisis de estos instrumentos se ha tenido en cuenta con un mayor interés el apartado tercero, en concreto, y como sucedía con las normas urbanas del PGOU, las que afectan a la estética urbana del entorno de las localidades cuyas plazas mayores se estudian y poseen esta figura de planeamiento urbano. También es motivo de estudio el catálogo de protección como instrumento complementario de las NS que, al igual que en el caso de los PGOU, tiene un fin preferente de conservación del patrimonio inmueble tanto si el casco tradicional está declarado BIC como si no lo está.¹⁶²⁴

¹⁶²⁴ Sobre el régimen jurídico de los edificios catalogados se puede obtener una visión general en Santiago GONZÁLEZ VARAS, *Ob. cit.*, pp. 86 y ss.

Los PEPCH o PECH, son planes de desarrollo, bien de un PGOU o de unas NS. Se ocupan de la ordenación de recintos y conjuntos con valor histórico y artístico, además de la protección del paisaje.¹⁶²⁵

Según el artículo 78 del RPU estos planes afectan a:

- Elementos naturales y urbanos característicos del panorama urbano.
- Plazas, calles y edificios de interés.
- Jardines de carácter histórico - artístico o botánico.
- Realce de construcciones significativas, etc.

En ellos se redactan las normas especiales para la conservación, restauración, catalogación y mejora de edificios o conjuntos urbanos, entre otros de interés cultural en general. Los más abundantes son los que se redactan para entornos declarados “conjunto histórico”, “sitio histórico” y “zona arqueológica” que reconoce la LPHE, según el artículo 9. En el artículo 20 de dicha ley también se obliga a la redacción de este tipo de plan o de otro similar que cubra las necesidades de protección de estos espacios.

Según el RPU en su artículo 77, se componen de:

1. Memoria descriptiva y justificativa.
2. Estudios complementarios.
3. Planos de información y ordenación.
4. Ordenanzas.
5. Normas de protección.
6. Estudio económico y financiero.

Al respecto la LPHE sólo apunta en sus artículos 20 y 21 lo siguiente:

- Artículo 20.2: “El Plan a que se refiere el apartado anterior (PECH) establecerá para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que sean aptos para ello. Igualmente contemplará las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas. También deberá contener los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas.”
- Artículo 20.3: “Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona

¹⁶²⁵ Un estudio más profundo de este tipo de planes se puede consultar en Ángel MENÉNDEZ REXACH, “Los planes de protección del patrimonio histórico”, en AA. VV., *Vivir las ciudades históricas. Urbanismo y patrimonio histórico*, pp. 185 - 195.

Arqueológica, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados y, en todo caso, no se permitirán alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones.”

- Artículo 21.1: “En los instrumentos de planeamiento relativos a Conjuntos Históricos se realizará la catalogación, según lo dispuesto en la legislación urbanística, de los elementos unitarios que conforman el Conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como de los componentes naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posible. A los elementos singulares se les dispensará una protección integral. Para el resto de los elementos se fijará, en cada caso, un nivel adecuado de protección.”
- Artículo 21.2: “Excepcionalmente, el Plan de protección de un Conjunto Histórico podrá permitir remodelaciones urbanas, pero sólo en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto.”
- Artículo 21.3: “La conservación de los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes.”

Además, según el RPU, los ayuntamientos que poseen estos planes pueden aprobar licencias de obras en el entorno de influencia del PECH, siempre que el inmueble al que afecten no sea monumento ni jardín histórico, o parte de su entorno. Aún así se debe poner en conocimiento del órgano administrativo competente en esta materia, las Comisiones Provinciales de Patrimonio del gobierno autonómico, de la aprobación de esa licencia en los diez días posteriores a su concesión.¹⁶²⁶

En términos globales y con carácter aplicable al conjunto de municipios cuyo casco urbano está declarado BIC, el proceso que sigue la petición de una licencia de obra en el mismo es el siguiente:

1. Instancia pidiendo información urbanística del lugar donde se desea actuar con un informe del arquitecto municipal y una copia del proyecto.
2. La petición pasa a comisión o junta de gobierno y se aprueba, o no, con una justificación explicativa de los motivos.
3. A continuación se eleva a la Junta de Castilla y León, en concreto a la Comisión territorial en materia de Patrimonio Histórico Artístico. Según sean las características del edificio afectado se puede enviar el caso al Ministerio

¹⁶²⁶ *Íd.*

de Educación, Cultura y Deporte, o bien decidir si se da de paso o no, o se apuntan las modificaciones en el proyecto de la obra que deben ejecutarse para ello.

4. Si se da de paso la ejecución de las obras, se hace la solicitud previa de la excavación arqueológica preceptiva si hay remoción de tierras, y tras la excavación se ejecuta la obra.

En todos los pasos se pueden aportar opiniones, bien del arquitecto municipal, en su labor de policía del proyecto de obra y para valorar lo que cree que es mejor desde el punto de vista arquitectónico o bien de los miembros de la Corporación Municipal, de la Comisión Territorial de Patrimonio, etc. La relevancia o representatividad del edificio motiva que se haga pública la obra para atender también la valoración del ciudadano.

◆ ***Situación actual de las normas de protección urbanas y del patrimonio inmueble en la provincia de León y en los municipios cuya plaza mayor se estudia***

Para este estudio se han tenido en cuenta como principales documentos de contenido urbanístico con aplicación en los cascos urbanos tradicionales cuyas plazas mayores son motivo de este estudio los siguientes:

- ↯ Dentro de los instrumentos de planeamiento urbano de carácter general en el ámbito provincial y supramunicipal,
 - ↯ Las *Normas Subsidiarias Provinciales de León* (en adelante NSPL).¹⁶²⁷
 - ↯ El *Plan especial de Protección del Camino de Santiago a su paso por la provincia de León* (en adelante PEPCS).¹⁶²⁸
- ↯ Dentro de los instrumentos de carácter municipal se destacan los diversos planes generales de ordenación urbana de Astorga, León, Ponferrada y Valencia de Don Juan; las normas subsidiarias de La Bañeza, Bembibre, Cacabelos, Mansilla de las Mulas, Sahagún y Villafranca del Bierzo. De ellos se ha tenido en cuenta la normativa que afecta a los cascos históricos y en concreto a la regulación especial que pudiera aplicarse a su plaza mayor. A su vez se ha tenido también en cuenta la aparición de alguno de los bienes urbanos de la plaza o el conjunto de la plaza dentro del catálogo de

¹⁶²⁷ Las *Normas Subsidiarias con Ámbito Provincial*, aprobadas por acuerdo de 3 abril de 1991. Están publicadas en el BOCYL del día 10 de abril de 1991.

¹⁶²⁸ El *Plan Especial de Protección del Camino de Santiago en la Provincia de León*, en fase de avance. Se consultó en el archivo de planeamiento urbano del área de arquitectura de la Diputación Provincial de León.

protección de edificios con interés histórico o artístico de dicho planeamiento, y los proyectos de actuación sobre las plazas.

- ↯ Dentro de los instrumentos de desarrollo se encuentran los casos de los planes especiales que se han redactado en algunos de los núcleos con declaración de BIC como “conjunto histórico” cuya plaza mayor se analiza en esta tesis. Tal es el caso de los planes especiales de protección del casco histórico de León, Mansilla de las Mulas, Poferrada y Valderas. El de Bembibre está en redacción pero todavía no se ha dado de paso su primera fase de aprobación inicial, lo cual indica que no ha empezado aún a surtir efecto. Por tanto su análisis se dejará para momentos posteriores a la elaboración de esta tesis.

En la tabla que se reproduce a continuación se muestra la situación en materia de patrimonio y el estado de su planeamiento urbano actual, dentro de los núcleos cuya plaza mayor se analiza:

LOCALIDAD	SITUACIÓN DE SU PATRIMONIO URBANO	PGOU / NS	CATÁLOGO DE PROTECCIÓN	PECH
Astorga	Conjunto histórico: <i>La ciudad de Astorga</i>	PGOU	Si	No
Bembibre	Conjunto histórico: <i>Casco antiguo de la villa/iglesia parroquial de Bembibre</i>	NS	Si	En redacción
Cacabelos	Sin declarar BIC	NS	Si	No
La Bañeza	Se ha incoado el expediente	NS	Si	No
León	Monumento: <i>Recinto murallas de León</i>	PGOU	Si	Si
Mansilla de las Mulas	Monumento: <i>Recinto murado de Mansilla de las Mulas</i>	NS	Si	Si
Ponferrada	Conjunto histórico: <i>El casco antiguo de Ponferrada</i>	PGOU	Si	Si
Sahagún de Campos	Conjunto histórico: <i>La villa de Sahagún</i>	NS	Si	No
Valderas	Conjunto histórico: <i>La villa de Valderas</i>	NS	Si	Si
Valencia de Don Juan	Sin declarar BIC	PGOU	Si	No
Villafranca del Bierzo	Conjunto histórico: <i>Zona antigua de Villafranca del Bierzo</i>	NS	Si	No

Como se puede comprobar, a fecha de la redacción de esta tesis, todos los núcleos que se analizan tienen un instrumento de planeamiento urbano, bien sea PGOU o NS, con el correspondiente catálogo de protección de su patrimonio. Sin embargo, no todos los que poseen casco tradicional y se encuentra bajo la declaración de conjunto histórico tienen PECH, caso de Astorga, Sahagún o Villafranca del Bierzo. El casco tradicional de La Bañeza tiene incoado el expediente de declaración de BIC pero carece de plan especial de protección del mismo. En el próximo apartado se profundizará en esta cuestión y se valorará el grado de afectación de estas normas en sus inmuebles del casco histórico y en concreto de su plaza mayor, al entenderse ésta como parte de su patrimonio inmueble.

En el caso de Cacabelos y Valencia de Don Juan carecen de declaración de BIC. Sólo el primer núcleo se encuentra afectado por las normas de protección del PEPCS, dado el paso del Camino de Santiago por la villa. El entorno de protección de la ruta afecta a la Plaza Mayor cacabelense. En el caso

de Valencia de Don Juan tampoco está afectada por la declaración de BIC de su casco histórico, no obstante sus instrumentos de planeamiento contemplan normas de protección de ese patrimonio.

Por último, en este capítulo final se dedica un apartado al estudio de las transformaciones que han sufrido o van a sufrir estas plazas mayores según los proyectos de actuación urbana que se han diseñado desde la administración local en dichos planes urbanos. Su análisis se completa con la información que al respecto apareció en los medios de comunicación, en especial en la prensa local. Este aspecto aporta también algunos matices de carácter crítico sobre esas actuaciones, además de recoger la opinión pública al respecto.

11. SITUACIÓN DEL PATRIMONIO ARTÍSTICO DE LA PROVINCIA DE LEÓN Y PANORAMA GENERAL DE LOS INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO

Las leyes y normas que afectan al patrimonio urbano leonés son las normas estatales además de las leyes de urbanismo y del patrimonio de Castilla y León que ya se han comentado en el apartado anterior. Éstas últimas, aprobadas en el ámbito autonómico, cubren la necesidad de regular a escala regional estas materias. Sin embargo el hecho de que lleve poco tiempo vigente dificulta la posibilidad de analizar su repercusión en el panorama del patrimonio urbano de las localidades que se analizan en esta tesis. Casi todos los PGOU, NS y PECH que se tratan a continuación se redactaron antes de que entrara en vigor la LPCCYL. Sólo las NS de Villafranca o las revisiones de los planes vigentes que aún están en trámites de aprobación se hacen eco de las recomendaciones de la ley de patrimonio autonómica castellanoleonesa.

Los instrumentos que se analizan a continuación son las NSPL y el PEPCS en el ámbito provincial. Luego se pasará al estudio de los PGOU, NS y PECH de la localidad que se trata en esta tesis, en los aspectos que afectan a su plaza mayor.

11.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN A NIVEL PROVINCIAL

11.1.1 Las Normas Subsidiarias Provinciales de León (NSPL)

Las *Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial* (NSPL) son de rango general aplicable a toda la provincia de León. Se aprobaron inicialmente en acuerdo plenario de la Diputación de León el 23 de diciembre de 1987 aunque el texto definitivo es de 1991.¹⁶²⁹

En el momento de su redacción la mayoría de los núcleos que se estudian acusaban una situación muy deficiente del planeamiento urbano. Cacabelos, Bembibre, Villafranca del Bierzo o Mansilla de las Mulas, eran los casos más llamativos ya que carecían de planeamiento urbano o era insuficiente. Uno de los fines y objetivos de estas normas fue aportar una figura de planeamiento urbano sencilla y concisa aplicables a estos municipios hasta la aprobación de su instrumento urbano específico.

Según el artículo 88 del RPU, la finalidad de este instrumento es entre otras la de establecer unas normas de carácter general para la protección urbana. De ellas destacan las que afectan al patrimonio urbano dado que sirvió de inspiración a muchas normas que se redactaron con posterioridad. Lo que se hizo al respecto fue la elaboración de un catálogo compuesto de un inventario del conjunto de elementos integrantes del patrimonio histórico - artístico leonés y la relación de municipios con muestras significativas de arquitectura civil, religiosa y popular. Este catálogo se dejó abierto a la futura incorporación de nuevos edificios. A la par se incluyó un inventario de Monumentos declarados o con expediente incoado, según la LPHE.

El conjunto de bienes inmuebles catalogados se consideran elementos a proteger según las NSPL. Esta protección se desarrolla en dos sentidos, la protección del bien en sí, y la de su entorno, según se inspiró de la LPHE. Aquí entra en juego la reciente valoración de esta característica implícita a la de los bienes inmuebles, esto es, el marco en el que se encuentra.

El ayuntamiento que tiene un bien catalogado en su término es quien se encarga de vigilar la protección del mismo. Tiene la obligación de comunicar cualquier proyecto de actuación en su estructura a la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico - Artístico de la Diputación. Para la ejecución de dicho

¹⁶²⁹ Se aprobaron el 3 de abril de 1991 y están publicadas en el *BOCYL* del 10 de abril de 1991.

proyecto es indispensable un informe favorable de dicha comisión, según se establece para los inmuebles catalogados.

Respecto del entorno a proteger, las NSPL recogen la siguiente área de influencia:

- ↯ En caso de un elemento aislado se entiende como entorno a proteger la edificación en la que se encuentre ubicado.
- ↯ En el caso de un edificio, el entorno de protección es de 50 metros a contar desde sus fachadas en todas direcciones.
- ↯ En el caso de conjuntos, se mantienen esos mismos 50 metros de distancia desde la delimitación natural de los mismos. En caso de no existir esa delimitación es la citada Comisión Provincial de Patrimonio Histórico - Artístico quien juzga el límite.

Este catálogo se ha consultado en el área de Arquitectura de la Diputación Provincial de León. Fue elaborado a finales de los años ochenta y se compone de ocho tomos. Consiste en un archivo de fotografías de los bienes inmuebles a proteger ordenadas por términos geográficos; cada una de esas fotos tiene asignado un número. En él se han encontrado catalogados varios inmuebles integrantes de las plazas mayores que se estudian y que se apuntan a continuación:

- ↯ Plaza Mayor de Sahagún: La mayoría de los inmuebles de la plaza, en el lienzo oriental, núm. del catálogo 2.986; los del lienzo sur, núm. del catálogo 2.987; el edificio del Ayuntamiento, núm. 2.988; los del lienzo norte, núm. del catálogo 2.995, y los del lienzo occidental, núm. del catálogo 2.998.
- ↯ Plaza Mayor de Valderas: El lienzo que ocupa el consistorio, núm. 1.998; la iglesia de Santa María, núm. del catálogo 1.999, y el conjunto de soportales del resto de la plaza, núm. del catálogo 2.000.
- ↯ Plaza del Grano de Mansilla de las Mulas: Casi todo el conjunto, núms. del catálogo 745, 747, 749, 750, 751, 754, 755, 757, 758, 760 y 761.
- ↯ Plaza Mayor de Cacabelos: Varios edificios de la plaza, núms. del catálogo 1.539 a 1.548.
- ↯ Plaza Mayor de Villafranca del Bierzo: Varios edificios de la plaza, núms. del catálogo 1.549 - 1.560.

Aparte de lo dicho no se apunta ninguna norma más de aplicación a estos bienes inmuebles. Sólo se añade que la Diputación Provincial de León, podrá

realizar una campaña de redacción de planes especiales para su protección específica.¹⁶³⁰

Respecto de la estética urbana propuesta en las NSPL, sus principales parámetros se tratan en el punto 3.1.5.- *Condiciones Generales estéticas*. En primer lugar, en el apartado de *Criterios generales*, se apunta que “el espíritu de las presentes ordenanzas es el de proteger aquellas tipologías y elementos arquitectónicos, referidos al ritmo y disposición de huecos, texturas, colores, materiales, detalles arquitectónicos significativos, que se han detectado como ‘invariantes’ de la arquitectura tradicional en cada Área Homogénea.”¹⁶³¹ Es decir, según las normas específicas de edificación en suelo urbano, lo que se busca es la homogeneización del modelo constructivo ya existente.

A este respecto es interesante la definición de “protección” que se da en estas normas. De ellas se dice lo siguiente: “se entiende como interpretación de la arquitectura tradicional, más que como mera imitación estricta.”. Así fue como se partió de la división del territorio provincial leonés en diferentes grupos o áreas que siguen unos parámetros uniformes, según la selección de una serie de “invariantes” tipológicas. Luego se diferenciaron una serie de “modas”, o elementos más repetidos, para cada una de las Áreas Homogéneas y elaboraron estas normas. Siempre entendidas como interpretación, no como imitación estricta. Este matiz es importante a la hora de flexibilizar las actuaciones concretas para cada núcleo dado que estas normas tienen una aplicación que abarca todo el territorio provincial, y no deben atentar la singularidad arquitectónica que presenta cada comarca, como ya se ha explicado en el primer capítulo de esta tesis. En última instancia, siempre es la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico - Artístico la que valorará los proyectos de actuación (obra nueva, reformas, etc.) a realizar en estos lugares.

Las Áreas Homogéneas que establecen las NSPL son siete:

- El Bierzo
- La Montaña
 - Montaña Oeste
 - Montaña Este

¹⁶³⁰ Todos estos datos del catálogo de protección de bienes inmuebles se recogen en el punto 3.2 de las *Normas Subsidiarias con Ámbito Provincial*, BOPL núm. 159, sábado, 13 de julio de 1991, p. 15.

¹⁶³¹ Al respecto de las normas de construcción se incluyen unas “Normas específicas de la edificación en suelo urbano estricto”, puntos 3.3.2 a 3.3.5. de las NSPL como ejemplo. Estas son las que en principio se aplicarían a las plazas mayores de las localidades leonesas que estuvieran sin una normativa específica para proteger su patrimonio urbano. Se encuentran en el anexo documental, núm. 35.

- La Cabrera
- El Páramo
- Tierras de León
- Tierra de Campos
- Astorga

A partir del estudio que se realizó durante la elaboración del catálogo en los últimos años de los ochenta, se sacaron unas normas. De ellas sólo se tratarán las de este punto 3.1.5, que trata de las *Condiciones estéticas generales*.

- ↯ Los parámetros genéricos para toda la provincia se establecen en torno a tres elementos, la fachada, las cubiertas y el diseño de planta. La forma de la fachada es la que se desarrolla con más detalle según el área. En ella se da importancia al color, la forma o ratio de los huecos, la carpintería, la relación macizo - hueco, la aparición de algún elemento singular y los materiales más frecuentes de la arquitectura del área.¹⁶³² Respecto del color las NSPL establecen unos predominantes para cada Área Homogénea. Los huecos deben tener una ratio donde predomine como longitud máxima la vertical, salvo indicación contraria de la tabla específica del anexo 1 de las normas. Esos huecos no deben ser muy abundantes ya que su relación con respecto al macizo debe ser menor. La carpintería se establece según indique dicha tabla del anexo 1 de las normas, lo mismo que los materiales de fachada. Respecto de los materiales en concreto se prohíben en general los que sean extraños a la construcción tradicional, con algunas excepciones. En último lugar se destaca en la fachada la protección de los elementos singulares, es decir, los que dan carácter a la arquitectura del lugar. Son los recercados, la cerrajería, los miradores, las galerías o los soportales, tan característicos de las plazas mayores leonesas. Su forma debe atender o respetar las particularidades de los elementos típicos del lugar en que se halle.
- ↯ En el caso de las cubiertas las NSPL sólo se preocupan de sus materiales y de su forma y elementos. Los materiales pueden variar de calidad siempre que respeten el color predominante de la arquitectura de la zona. En este sentido se da paso a la incorporación de las nuevas tecnologías que pretenden mejorar aspectos de la arquitectura, pero con la salvedad de integrarlos dentro de la imagen urbana. Por ejemplo las normas prohíben la utilización

¹⁶³² las NSPL definen “ratio” como proporción o relación entre las dimensiones verticales y horizontales de los huecos. NSPL, artículo 3.1.5.b.

del fibrocemento en su color original. Respecto de la forma de la cubierta se aconseja mantener las pendientes, faldones y aleros característicos de la zona.

- ↯ Por último se señala el diseño de planta como aspecto a tener en cuenta en las construcciones. Éste es el único elemento que afecta a la distribución interna del inmueble.

Como se ha visto, los parámetros anteriores se preocupaban de las características internas del edificio. Se diferencian los edificios de nueva planta y las reformas de planta baja. En el caso de los de nueva construcción, la planta baja se considera como parte integrante del edificio en su conjunto, en los cascos consolidados, y su proyecto deberá especificar el diseño de todos los elementos que definan su apariencia externa para someterlo a criterio de la comisión pertinente. En el caso de reformas de edificios existentes se desarrollan varios aspectos, unos afectan a edificios catalogados y otros son generales. Los que afectan a los inmuebles catalogados no deben modificarse en caso de que su transformación suponga un deterioro grave del entorno, y si aparecen vacíos deberán adaptarse en su diseño y materiales al resto del edificio. En general, y de aplicación en todos los inmuebles de cada núcleo, en los diseños de plantas bajas se observan indicaciones sobre la forma de los elementos añadidos. Éstas afectan sobre todo a la forma del diseño de la decoración publicitaria, a la prohibición de la colocación de anuncios que no autorice el ayuntamiento y al tratamiento armónico y de integración en fachada que debe darse a los contadores eléctricos.

La síntesis de esas conclusiones se tradujeron en una serie de tablas que se incorporaron en el anexo 1 de las NSPL ya citado. Sólo se reflejan los datos que afectan a Masilla de las Mulas –dentro del área de León– y a Valderas –dentro del área de Sahagún–. De ellas se señala quizá como dato más interesante para las plazas mayores el respeto de los soportales como elementos singulares. En la actualidad tanto Mansilla de las Mulas como Valderas tienen ya su plan especial de protección del casco histórico como es lógico, en él se desarrolla más este aspecto que esbozan las NSPL.¹⁶³³

En resumen estas normas de protección del patrimonio inmueble de carácter provincial aportan un instrumento necesario para cumplir la función de salvaguarda del patrimonio leonés. Como se ha observado las normas son muy generales y el tratamiento superficial, pero suficiente para ese momento y para sensibilizar a la población e instituciones públicas leonesas y ayudar en esta

¹⁶³³ Las tablas que se citan se reproducen en el anexo documental de este capítulo en esta tesis, con el núm. 35

materia a los pequeños municipios sin medios para afrontar esta responsabilidad. En la actualidad y en lo que respecta a los núcleos que se analizan en esta tesis sus normas se han sustituido con los respectivos planes especiales de protección de casco histórico, como son los casos de Mansilla de las Mulas y Valderas. Sin embargo, a principios de los años 90 carecían de ningún instrumento de protección de sus respectivos conjuntos históricos con la categoría de BIC, así que sólo estaban protegidos por esta norma. En el caso de Cacabelos, las NSPL han sido fuente de inspiración de la normativa estética de sus NS como se verá más adelante.

11.1.2 El Plan Especial de Protección del Camino de Santiago a su paso por la provincia de León (PEPCS)

El Camino de Santiago es en la actualidad una ruta de reconocida trascendencia a diversos niveles. A nivel estatal ya en el año 1962, en el Decreto 2224/1962 de 25 de septiembre se declaró a la ruta jacobea como “Conjunto Histórico”. En 1985, con la Ley del Patrimonio Histórico Español, se mantuvo esta declaración. A nivel europeo la Declaración de Santiago del 23 de octubre de 1987, hecha por el Consejo de Europa, consideró al camino jacobeo como “Primer Itinerario Cultural Europeo”, y en 1993 el organismo internacional de la UNESCO declaró al Camino de Santiago “Patrimonio de la Humanidad”.

En el año 1995, la Junta de Castilla y León, incluyó la vía de peregrinación en el Plan de Promoción de cuatro Rutas Turísticas de la comunidad, dentro de una idea global de recuperación del patrimonio cultural, natural y artístico regional. A nivel provincial la Diputación de León también se ha encargado de su salvaguarda y fruto de ello y de su colaboración con la Junta de Castilla y León es este *Plan Especial de Protección del Camino de Santiago a su paso por la provincia de León* (PEPCS). En el plano de la administración local son algunos los ayuntamientos que han realizado actividades paralelas o auspiciadas por la Junta de Castilla y León encaminadas al desarrollo y protección del Camino de Santiago.

El PEPCS a su paso por la provincia es un documento importante dentro de la política de protección y desarrollo de este recurso turístico. No cabe duda de que el Camino de Santiago es un elemento cultural activo dentro de León. De hecho el tramo que pasa por esta provincia es el de mayor recorrido si se

compara con el resto de provincias por las que discurre y como tal contribuye a su desarrollo turístico.¹⁶³⁴

Para esta tesis el interés de este documento se encuentra en el hecho de que regula la protección del BIC en los núcleos por los que pasa. Los municipios con un planeamiento urbano suficiente que se encuentran a lo largo del camino no son recogidos en el texto del PEPCS, pero en el caso de núcleos como Cacabelos apunta alguna cuestión sobre la protección de su casco urbano. En este apartado sólo se tratan algunos aspectos generales sobre este instrumento de protección urbana del patrimonio leonés a su paso por las localidades cuyas plazas mayores se tratan. En el caso de la villa de Cacabelos se tratará con mayor hincapié los edificios que cataloga de su Plaza Mayor.

El texto se consultó en el archivo de planeamiento urbano del área de Arquitectura de la Diputación Provincial de León. La primera fase del PEPCS o fase de información es de marzo de 1998 y la segunda o fase de avance de 1999.¹⁶³⁵

El PEPCS protege el recorrido del camino en sí y un área o entorno que varía entre 50 y 100 metros a ambos lados de su eje. Al estar declarado conjunto histórico, obliga a redactar un Plan Especial de protección a los municipios por los que transcurre para ese tramo que se encuentra suplido por este texto global auspiciado por los entes locales supramunicipales que son la Diputación de León y la Junta de Castilla y León.

Se acompaña de una serie de planos (tres series de 32 planos de escala 1:10.000, una con la Delimitación del Camino, otra de Infraestructuras, áreas, usos del suelo, etc., y la de caracterización del Camino y estado actual), además de planos de localidades por las que discurre. Las normas y catálogos se dividen en tres tomos: uno de normas y otros con los catálogos, donde constan el de protección de cascos históricos y el de arquitectura significativa.¹⁶³⁶

¹⁶³⁴ Pero este aspecto no es uniforme y genera diferencias entre los diversos lugares que se distribuyen en el recorrido del camino jacobeo a su paso por la provincia. Para ello se necesita implicar a todos los agentes económicos implicados en su desarrollo, tanto directa como indirectamente: empresas, administración nacional, regional, provincial, local, etc. María del Pilar SIERRA FERNÁNDEZ, "El Camino de Santiago a su paso por León: potencial eje vertebrador del desarrollo turístico provincial", en *Tierras de León*, núm. 101, 1997, pp. 105 - 124.

¹⁶³⁵ El equipo redactor está compuesto por José Luis García Grinda, director del equipo; Teresa García Grinda, José Ramón González Caballero y Carmen Garrido, como miembros del equipo de toma de datos; y Ana Areces Viña, Teresa García Grinda, Carmen Martín Garrido, Daniel Ribera Uría, Gabriel Rosales Ibáñez y María José Gálvez Piqueras, como equipo de elaboración en gabinete.

¹⁶³⁶ La normativa del catálogo de Áreas de Protección de cascos históricos está en el PEPCS, t. II, pp. 211 - 223; y la normativa del .catálogo de arquitecturas significativas en el PEPCS, t. II, p. 228 - 235. Se reproducen en el anexo documental, núm. 36.

Según las normas de protección de cada uno de ellos, en el catálogo de protección de cascos históricos se “recoge aquellas áreas de los cascos históricos de los núcleos en el ámbito del Plan, que presentan aspectos específicos culturales de interés dignos de protección, en cuanto a su estructura urbana como de la propia globalidad ambiental de su arquitectura.”. Y el de arquitectura significativa “recoge todas aquellas edificaciones y elementos arquitectónicos significativos de interés cultural emplazados en los núcleos de población por los que pasa el Camino, así como aquellos otros fuera de ellos, dentro del ámbito del Plan Especial.”¹⁶³⁷

El catálogo de protección de cascos históricos es complementario al de arquitectura significativa. Se refiere a las distintas Áreas de Protección ligadas a dichos recintos históricos. En él está recogido tanto lo que afecta a “elementos de estructura urbana –alineaciones, parcelaciones, carácter de los espacios públicos– como de la propia globalidad ambiental de su arquitectura, complementados con las áreas significativas urbanas ligadas al propio Camino”.¹⁶³⁸

Diferencia tres niveles de protección de los cascos históricos por los que pasa el camino:

1. Nivel I: Lo componen los BIC declarados o incoados de carácter urbano, como conjunto histórico - artístico –caso de Sahagún, Astorga, Molinaseca, Ponferrada y Villafranca del Bierzo–, o como monumento histórico - artístico –Mansilla de las Mulas–. En este caso no se incorporan sus arquitecturas significativas en el catálogo porque se presupone que tiene que aparecer en sus propios planes municipales. Aún así las normas de este catálogo indican que esos inmuebles podrían incorporarse en el futuro.
2. Nivel II: Lo componen las Áreas de Protección en núcleos no declarados conjunto histórico o monumento, pero que tienen interés general bien sea por su estructura urbana, su arquitectura tradicional, etc. En este caso puede afectar a todo el conjunto urbano o sólo a una parte.
3. Nivel III: Son las “Áreas de Protección en núcleos que presentan interés en aspectos parciales, especialmente su estructura urbanística, o en parte de su arquitectura tradicional”. Con este nivel se completan o

¹⁶³⁷ Esta referencia y las siguientes pertenecen al PEPCS, t. II y III.

¹⁶³⁸ *Íd.*, t. II, pp. 117 y ss.

corrigen delimitaciones de conjuntos históricos existentes en la parte que afecta al Camino.

El catálogo se ordena por municipios, según el recorrido del camino jacobeo desde su entrada por tierras de Sahagún de Campos y en dirección hacia su salida en la provincia de León en la región de El Bierzo. En cada uno determina un nivel de protección y se especifica la normativa que debe aplicarse. En algunos casos el núcleo ya posee un instrumento de planeamiento urbano suficiente para su protección. Los núcleos que se encuentran en ese catálogo y que se tratan en esta tesis son los siguientes:

- Sahagún, nivel I: “La delimitación implica las del Conjunto Histórico de carácter disperso de la villa con el propio del Camino, englobando las calificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Local, dentro del suelo urbano, denominadas como Casco Histórico, Zona de Protección y Zona de Respeto, así como el área entorno al Santuario de La Peregrina y el área de borde del puente y ribera del río Cea.” Es decir incorpora a la norma de protección del PEPCS la normativa urbana de la villa.¹⁶³⁹
- Mansilla de las Mulas, nivel I: “Se mantiene la delimitación de Conjunto Histórico - Artístico de la villa, incorporando el puente y el espacio exterior de la Feria del Arrabal”.¹⁶⁴⁰
- León, nivel I: “Se unifican los Conjuntos Históricos de la propia ciudad con el del propio Camino, como mera suma de las dos delimitaciones que son parcialmente coincidentes.”¹⁶⁴¹
- Astorga, nivel I: Al igual que los casos anteriores se unifica el conjunto histórico de la ciudad al del camino.¹⁶⁴²
- Ponferrada, nivel I: “Se incluye como Área de Protección la del Conjunto Histórico - Artístico corregida por el Plan Especial de dicho conjunto.”¹⁶⁴³
- Cacabelos, nivel II: “La delimitación se ajusta a la ronda del casco medieval, al ensanche lineal apoyado en el Camino y al área ligada al puente y Santuario, al otro lado del río.” Se apunta que el futuro plan que se haga en la villa deberá asimilar las normas que se indican en este plan.¹⁶⁴⁴ Sobre este

¹⁶³⁹ *Íd.*, p. 118.

¹⁶⁴⁰ *Íd.*, p. 121.

¹⁶⁴¹ *Íd.*, p. 124.

¹⁶⁴² *Íd.*, p. 130.

¹⁶⁴³ *Íd.*, p. 135.

¹⁶⁴⁴ *Íd.*, p. 137.

tema se volverá a hablar más adelante al tratar el caso concreto de esta villa berciana.

- Villafranca del Bierzo, nivel I: “La delimitación unifica y corrige los límites del Conjunto Histórico - Artístico de la villa y del propio Camino, incorporada ya a las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico municipal en curso de tramitación.”¹⁶⁴⁵ Como se verá más adelante al hablar de las NS de Villafranca, se hacen eco de esta protección.

Tres son los tipos de elementos a catalogar que se señalan también en la planimetría:

- Edificios propiamente dichos.
- Puentes.
- Elementos significativos del Camino, complementarios al servicio de la Comunidad: cruceros, vías, hitos, fuentes, abrevaderos, lavaderos, etc.

También son tres los niveles de protección o grados de interés y protección :

1. Ambiental.
2. Estructural.
3. Integral.

El superior es el Integral, que afecta a elementos de mayor singularidad. Dicho elemento puede tener declaración o incoación como BIC. Según las normas del catálogo deben ser “conservados en su totalidad, tanto en estructura, organización externa e interna, acabados, incluso en su propio mobiliario”.

El nivel Estructural o nivel medio, es de carácter singular. Se refiere a elementos que pueden haber sido parcialmente modificados y transformados, o han perdido parte de su carácter. O también puede tratarse de elementos representativos de alguna tipología edificatoria o arquitectónica, más o menos repetitivas. La norma dice que “deben ser conservados al menos en parte de su organización, en especial en elementos de su estructura arquitectónica, externa e interna, posibilitando transformaciones parciales de su organización arquitectónica”.

El nivel Ambiental es para elementos que no destacan por su unidad pero que constituyen un “tipo arquitectónico y constructivo”. Se trata de arquitectura

¹⁶⁴⁵ *Íd.*, p. 138.

tradicional que dota al conjunto y al Camino de calidad ambiental, “se protege en estos casos el propio carácter del elemento como tipo, en especial su organización externa, posibilitando transformaciones generales de su organización arquitectónica interna. Todo ello matizado por la propia calidad ambiental de cada núcleo”.

Cada arquitectura catalogada dispone de su propia ficha elemental que consta de varios puntos: denominación, situación y localización, nivel urbano o rural, la época y tipo de construcción, el uso, el estado de conservación, la descripción básica, nivel de catalogación, recomendaciones, foto, planta, etc. Se complementa con planimetría que señala su ubicación. El único caso concreto que se analizará más en detalle, por su relación directa con esta tesis, será el de Cacabelos, sobre todo al hablar de la situación de la protección del patrimonio inmueble de su Plaza Mayor en los próximos apartados.

11.2 ANÁLISIS DE LAS NORMAS DE PROTECCIÓN URBANA Y PATRIMONIAL DE LOS NÚCLEOS CUYAS PLAZAS MAYORES SE ESTUDIAN, Y VALORACIÓN DE LA REPERCUSIÓN EN LAS MISMAS

La relación de normas de los núcleos cuyas plazas mayores se analizan en esta tesis son las siguientes, según un orden alfabético. Se señalan en primer lugar las que están vigentes, bien sea como Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) o bien como Normas Subsidiarias Municipales (NS), y luego el Planeamiento Especial.¹⁶⁴⁶

ASTORGA

Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aprobado el 22 de mayo de 1985, con revisión hecha en 1997, y varias modificaciones, una se aprobó el 1 de febrero de 1996, y se publicó el 1 de marzo de 1996, y otra se corresponde con el Área R - 7, y se aprobó el 26 de abril de 1990.

LA BAÑEZA

Normas Subsidiarias Municipales aprobadas el 8 de marzo de 1990, con modificación en el área de la “Plaza del Centenario y calle Juan Carlos I”, aprobada el 20 de noviembre de 1997 (BOCYL el 8 de marzo de 1998). Y

¹⁶⁴⁶ Los siguientes datos proceden del archivo de planeamiento urbanístico de la Junta de Castilla y León se recogen todas estas normas en las diferentes localidades que se estudian en esta tesis. La información de mayor interés se ha consultado en los ayuntamientos de cada localidad, aunque en algunos casos también aparece en la página web de la Junta de Castilla y León, <http://www.jcyl.es/plau/>. Las normas urbanas de la provincia de León están en <http://www.jcyl.es/plau/lmuni.plau?provincia=24&pname=León>.

las últimas son las NS con excepciones aprobadas el 16 de diciembre de 1999 (publicadas en el *BOCYL* del 18 de enero de 2000).

BEMBIBRE

Normas Subsidiarias Municipales aprobadas el 16 de noviembre de 1993 y publicado en el *BOCYL* del 21 de enero de 1994.

Planeamiento Especial: Plan Especial del Centro Histórico (en redacción)

CACABELOS

Normas Subsidiarias Municipales aprobadas el 29 de septiembre de 2000, (*BOCYL* del 17 de mayo de 2001).

LEÓN

Plan General de Ordenación Urbana (Texto Refundido) aprobado el 31 de enero de 1989, sobre el PGOU aprobado el 8 de agosto de 1982 y actualmente en revisión. Ha recibido varias modificaciones puntuales como la que tuvo lugar para la reserva del trazado la ronda sur y del acceso sur de León en 1999 o la llevada a cabo para la construcción del estadio Antonio Amilivia en 1997.

Planes Especiales: PECH de mejora y protección de la Ciudad Antigua, y la modificación aprobada con fecha de 5 julio de 1996 (*BOCYL* del 19 de agosto de 1996). Además existen otros planes especiales para áreas como la Granja, de 1987.

MANSILLA

Normas Subsidiarias Municipales aprobadas el 21 de febrero de 1995 (*BOCYL* del 6 de abril de 1995). Las modificaciones fueron la de “usos de borde” aprobada el 2 de marzo de 1999 (*BOCYL* del 7 de abril de 1999), la de “nuevas unidades de ejecución en el casco histórico” aprobada el 31 de julio de 1998 (*BOCYL* del 18 de noviembre de 1998); la del “área de piscinas y campo de fútbol”, aprobada el 29 de mayo de 1997 (*BOCYL* del 2 de junio de 1997, y la de la “UE zona hotelera”, aprobada el 7 marzo de 1996, (*BOCYL* del 26 de mayo de 1997).

Planeamiento Especial: PECH del “Recinto amurallado” aprobado en 2000.

PONFERRADA

El PGOU vigente está aprobado el 28 de noviembre de 1989, y publicado en el *BOCYL* del 4 de diciembre de 1989. Ha sufrido varias

modificaciones puntuales como la que tuvo lugar en el área de Santo Tomás de las Ollas en 1999, o la modificación múltiple de 1998.

Planeamiento Especial: El Plan Especial del Casco Histórico se aprobó en su fase de avance en 1999.

SAHAGÚN DE CAMPOS

Normas Subsidiarias Municipales aprobadas el 5 de diciembre de 1996 (BOCYL del 2/06/1997, con una modificación por corrección de deficiencias aprobada el 30 de julio de 1999 (BOCYL del 1 de diciembre de 1999), además de otras reclasificaciones de suelo no urbano aprobada el 14 de septiembre de 1998 (BOCYL del 12 de febrero de 1999).

VALDERAS

Desde 1977 y hasta no hace muchos años sólo tenía una Delimitación de Suelo Urbano (DSU) , pero desde enero de 1996 posee sus propias Normas Subsidiarias Municipales.

Planeamiento Especial: El Plan Especial del Conjunto Histórico de Valderas se aprobó en su fase de información en 1999.

VALENCIA

El Plan General de Ordenación Urbana está aprobado desde el 20 de diciembre de 1979, y ha sufrido desde entonces diversas modificaciones puntuales en aspectos técnicos como las de 1992, 1995, 1997, etc.

VILLAFRANCA

Normas Subsidiarias Municipales aprobadas en 2000 (BOCYL del día 12 de junio de 2000).

11.2.1 Los planes generales de ordenación urbana (PGOU) como único instrumento de protección del patrimonio urbano: Astorga y Valencia de Don Juan

Los municipios cuya plaza mayor se estudia y sólo poseen PGOU son Astorga y Valencia de Don Juan. La primera es además conjunto histórico pero carece de PECH. Sus normas urbanas prevén unas ordenanzas específicas para su casco tradicional y un catálogo de edificios protegidos. En el caso de Valencia de Don Juan sólo tiene unas ordenanzas específicas para salvaguardar el valor patrimonial del núcleo tradicional, que han sido incorporadas en las últimas modificaciones de su PGOU y su catálogo no incluye ningún elemento

de la Plaza Mayor. Los núcleos urbanos de León y Ponferrada también poseen PGOU y PECH, pero se analizarán más adelante al tratar esa figura de planeamiento urbano especial de desarrollo.

♦ *El Plan General de Ordenación Urbana de Astorga*

Se conocen normas urbanas en la ciudad desde mediados del siglo XIX. El primer texto impreso es de 1864, y son las *Ordenanzas Municipales para el régimen y gobierno de la ciudad de Astorga y su término*.¹⁶⁴⁷ Las siguientes son las *Ordenanzas Municipales* de 1926 – 1927.¹⁶⁴⁸ En 1970 se redactaron las *Ordenanzas reguladoras de uso y edificación con lo establecido en la Ley del Suelo*, que incluye un pequeño catálogo fotográfico de edificios y elementos de interés con una clasificación muy sencilla.¹⁶⁴⁹

Las ordenanzas de 1970 establecían ya tres categorías de arquitectura a proteger en los edificios catalogados:

- Noble: es la que pertenece o perteneció a la nobleza o la burguesía; se considera arquitectura de calidad.
- Culta: es la arquitectura que el plan denomina elitista de los siglos XIX–XX con influencia de elementos foráneos.
- Popular: es la que está hecha con recursos y materiales de la región o comarca.

Dentro de este catálogo de 1970 sólo se incluyó una de las casas de la Plaza Mayor de Astorga, por entonces plaza de España. Se trataba del inmueble que hace esquina a la calle del señor Ovalle, que se calificó como arquitectura “*culta, de principios del XX*”, y que posee la Ergástula romana al interior. Del resto de edificios de la plaza no se anotó nada. Hay que tener en cuenta que dentro de sus inmuebles sólo estaba declarado monumento dicha Ergástula desde 1951. El casco urbano no fue conjunto histórico hasta 1978, y el inmueble del Ayuntamiento hasta 1985.

El PGOU de 1984 ya se hace eco de la situación de conjunto histórico del casco urbano tradicional. Este instrumento urbano fue aprobado en pleno el 31

¹⁶⁴⁷ *Ordenanzas Municipales para el régimen y gobierno de la ciudad de Astorga y su término*, Imprenta y litografía de Manuel G. Redondo, León, 1864. Consta de 159 artículos distribuidos en siete títulos sobre “Orden y buen gobierno”, “Subsistencias”, “Salubridad”, “Policía y seguridad”, “Comodidad y ornato”, “Policía rural”, unas “Disposiciones finales”.

¹⁶⁴⁸ AMA, caja 1.946, carpeta 10 y 1.126, carpeta 10. Se aprobaron en el pleno municipal de 7 de octubre de 1926, y tratan sobre todo temas de salubridad pública.

¹⁶⁴⁹ AMA, caja 1.905, carpeta 4.

de julio de 1984 con aprobación definitiva en Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León celebrado el 22 de mayo de 1985. Unos años después, en 1997, fue modificado.¹⁶⁵⁰

El PGOU 1984 - 1997 de Astorga contiene las normas que afectan al casco histórico en la ordenanza de edificación en el recinto amurallado o zona del recinto amurallado. En el PGOU de 1984 esta ordenanza constaba de unas condiciones de uso, volumen y estéticas, además del catálogo. En cambio, en el PGOU de 1997 constan doce ordenanzas que afectan a esta zona del casco urbano. La tabla siguiente muestra el cuadro comparativo de ambos textos:

¹⁶⁵⁰ AYUNTAMIENTO DE ASTORGA, *Plan General de Ordenación Urbana*, Astorga, Mayo, 1984; y *Revisión del Plan General de Ordenación Urbana*, Astorga, 1997.

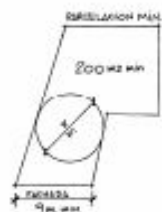
PGOU 1984	PGOU 1997
<p style="text-align: center;">Condiciones de uso</p> <ul style="list-style-type: none"> ↯ Residencial ↯ Comercio y oficinas ↯ Equipamiento ↯ Industrias, talleres y almacenes ↯ Aparcamiento 	<ul style="list-style-type: none"> ↯ Ámbito ↯ Usos autorizables ↯ Parcela mínima ↯ Ordenación edificatoria ↯ Coeficiente de ocupación ↯ Exclusión parcial de la planta baja del cómputo de la superficie de techo ↯ Aprovechamiento urbanístico real excepcional; supuestos de aplicación ↯ Cubiertas ↯ Salientes y entrantes ↯ Composición de las fachadas ↯ Materiales de cubierta, cerramiento de fachada y carpintería ↯ Muestras, banderines.
<p style="text-align: center;">Condiciones de volumen</p> <ul style="list-style-type: none"> ↯ Tipología, alineación y rasantes ↯ Altura de edificación ↯ Sótanos, semisótano ↯ Cubiertas ↯ Vuelos ↯ Ocupación de parcela ↯ Edificabilidad ↯ Parcela mínima 	
<p style="text-align: center;">Condiciones estéticas</p> <ul style="list-style-type: none"> ↯ Composición de fachadas 	
<p style="text-align: center;">Catálogo</p> <ul style="list-style-type: none"> ↯ Nivel integral ↯ Nivel estructural ↯ Nivel ambiental <p>Condiciones aplicables a edificios catalogados (obras y usos).</p>	

**PLANO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA QUE
SEÑALA LOS EDIFICIOS PROTEGIDOS DEL CASCO
HISTÓRICO DE ASTORGA**

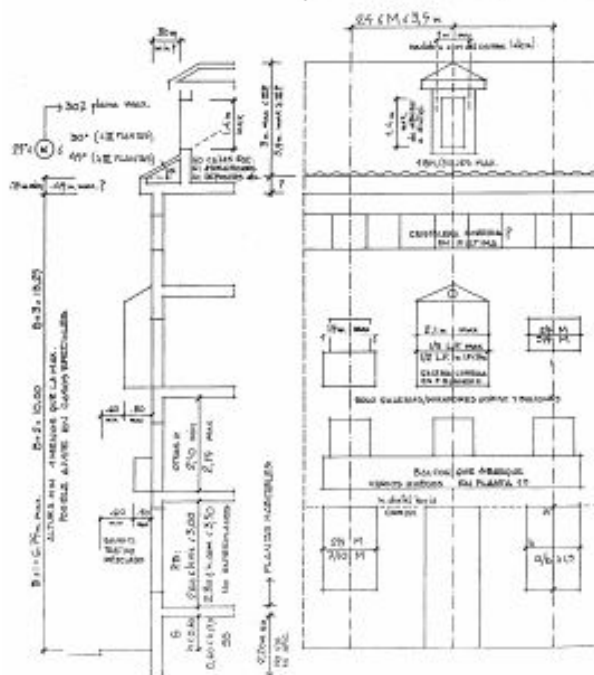


Fuente: AMA.

GRÁFICO QUE RESUME LAS NORMAS URBANAS QUE AFECTAN AL CASCO HISTÓRICO DE ASTORGA EN SU PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



- COVENCIÓN: 5 P. < 400 m² / 100 / 400 (5 P. 400 m² / 50) 5 P. > 600 m² / 70 / m².
- EDIFICABILIDAD: 2,5 m² habs./m² por planta + 1 planta en PB del 60% dep. proy. P. al B.
- 100% COVENCIÓN CON MÁX. 15 P. PLANTAS:
 - Fach. 1 calle: 50 p. < 200 m²; Fach. < 10 m.
 - Fach. 2 calles por calle: 50 p. < 500 m²; P. < 15 m.
 - Fach. 3 = 50 p. dep. < 200 m²; Fach. < 10 m.
- USOS: COMED+COMERCIO+OFICINAS+EQUIP. INDISTRIAL Y ALMACÉN EXISTENTE; AMP. SOL. MÁX. ANTESALAL CON VELOZ 100 M² MÁX.



Fuente: AMA.

El catálogo es un documento complementario del plan de 1984 y su contenido se elaboró con una estructura de cuatro apartados correspondientes a los niveles de protección. Dichos niveles están inspirados en la clásica división “integral / estructural / ambiental”, con las singularidades peculiares del instrumento en cuestión:¹⁶⁵¹

- A. Protección integral.
- B. Protección estructural.
- C. Protección ambiental especial.
- D. Edificios del nivel C con elementos de interés.

La documentación de que consta este catálogo está compuesta por un listado de los elementos a proteger, con su clasificación dentro de cada uno de esos cuatro apartados, y el plano con su localización en el ámbito territorial del “Recinto Amurallado”.¹⁶⁵²

Dentro de las normas de protección de estos inmuebles catalogados, según el PGOU de 1984 las únicas obras que se permiten, con independencia del nivel de protección en el que se hayan encuadrado, son:

- Conservación.
- Restauración.
- Consolidación.
- Rehabilitación.
- Reestructuración.
- Obra nueva (sobre solar o por sustitución).

En cada uno de los niveles de protección estos tipos de obra podrán ser preferentes o no preferentes y requerir documentación complementaria. De la misma manera hay una serie de obras y usos permitidos para los mismos. La

¹⁶⁵¹ El catálogo del PGOU 1984 dice: “En cumplimiento del artículo 25 de la Ley del Suelo y de los artículos 86 y 87 del Reglamento de Planeamiento de dicha Ley y con objeto de establecer una especial protección a todos los elementos urbanos de Astorga que tienen especial interés histórico - artístico, sin perjuicio de las normas que el Plan General establece y con objeto de hacer posible su tramitación paralela, se redacta el presente Catálogo como documento complementario del Plan.”. AYUNTAMIENTO DE ASTORGA, *Plan General de Ordenación Urbana*, Astorga, Mayo, 1984, catálogo.

¹⁶⁵² En los planos que acompañan el PGOU de 1984 recibe la denominación: Plano A.4. Y Los edificios catalogados que están situados fuera del Recinto Amurallado aparecen localizados en los planos A. 2.6., A.2.10, A.2.12 y C.4.1. AYUNTAMIENTO DE ASTORGA, *Plan General de Ordenación Urbana*, Astorga, Mayo, 1984.

siguiente tabla resume los tipos de obra más adecuados para cada nivel de protección:¹⁶⁵³

TIPO DE OBRA	NIVEL DE PROTECCIÓN		
	INTEGRAL	ESTRUCTURAL	AMBIENTAL
Conservación	Preferente	Preferente	Preferente
Restauración	Preferente	Preferente	Preferente
Consolidación	Preferente	Preferente	Preferente
Rehabilitación	No preferente	Preferente	Preferente
Reestructuración	-	No preferente	Preferente
Obra nueva	-	-	Permitida

Fuente: PGOU 1984.

Dentro del catálogo de protección la Plaza Mayor de Astorga tiene un nivel de protección ambiental especial. Además en la plaza existen edificios con una calificación superior. Es el caso del número 12 de la calle del señor Ovalle, el número 14 de la plaza y los números 1 y 2 de la calle Prieto Castro con protección estructural y el edificio del Ayuntamiento de carácter integral. Así la Plaza Mayor de Astorga y sus inmuebles se encuentran de la siguiente manera:

Protección ambiental especial	Protección estructural	Protección integral
Plaza de España	C/ Ovalle nº 12 C/ Prieto Carrasco nº 1 C/ Prieto Carrasco nº 2 Plaza de España nº 14	Ayuntamiento

La Plaza Mayor o plaza de España por su protección ambiental especial se considera un conjunto de “edificios con elementos de interés a conservar e integrar en las nuevas edificaciones”. Según las obras y usos permitidos para este tipo de edificios catalogados se determina lo siguiente:

“No se establecen limitaciones singulares de uso, volumen y estéticas, salvo las generales aplicables en el conjunto del Recinto Amurallado. Para las nuevas edificaciones que sustituyan a las existentes, la Comisión Local del Patrimonio podrá imponer condiciones especiales de composición para adecuarlas a las del tramo de la calle en que se sitúen.”

De esta manera, aunque el conjunto está protegido, el margen de actuación sobre sus inmuebles es considerable, como también se puede observar en la tabla de actuaciones preferentes, no preferentes y no permitidas. El nivel

¹⁶⁵³ Los detalles sobre lo que se entiende en el catálogo como conservación, consolidación, etc., los edificios en los que está permitido y los usos permitidos se pueden consultar en el anexo documental, núm. 37.

de carácter ambiental es el único donde se permite la obra nueva. Así se puede comprobar en algunas casas de la Plaza Mayor astorgana, que en muchos casos son de reciente construcción.

En los edificios de la plaza catalogados en el nivel de protección estructural en la calle de Ovalle nº 12, calle de Prieto Carrasco nº 1, calle de Prieto Carrasco nº 2 y plaza de España nº 14, la norma de usos y obras permitidas admite el “aumento en volumen”, aunque “Las nuevas edificaciones permitidas en el interior de las parcelas con edificios catalogados en el nivel de protección estructural, susceptibles de aumento de volumen, no podrán superar la altura definida por un plano con pendiente de 45° desde el alero correspondiente a la fachada o fachadas exteriores del edificio catalogado, sin sobrepasar en cualquier caso las IV plantas (baja + tres)”. Es decir, con esta norma se permite el aprovechamiento del solar si se considerara susceptible de ampliación, pero no se admite que esa nueva construcción altere la imagen visual del inmueble catalogado en este nivel.

Las normas recogen también la posibilidad de que estos inmuebles catalogados en el nivel de protección estructural se declararan en estado de ruina. Como tal se reconoce ese estado si así está considerado “técnica y legalmente tanto por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento como por los de la Comisión Delegada de Bellas Artes”. Y si estos se declararan como tal, se autorizaría su demolición, siempre que el edificio que le sustituyera “utilice en la medida de lo posible materiales de fachada y cubierta del demolido y, la composición del nuevo edificio se ajuste en la medida de lo posible a la de aquel en cuanto a la altura de coronación, el número de plantas, la altura entre las distintas plantas de piso y los materiales de fachada.”

Aún así, cada una de las fichas de los inmuebles de protección estructural tienen sus propias indicaciones que son las siguientes:

<p>Nº 15: Edificio en C/ Prieto Castro nº 2, con vuelta a C/ Pío Gullón</p> <p>↯ Usos actuales: residencial, parcialmente vacío.</p> <p>↯ Usos permitidos: residencial; comercial, administrativo y talleres artesanales ocupando como máximo el 40 % de la superficie construida.</p> <p>↯ Estado de conservación: bueno.</p> <p>↯ Edificabilidad: 2'62 m²/m².</p> <p>↯ Edificabilidad permitida: 2'62 m²/m² si se mantiene el edificio; 2'3 m²/m² en caso de demolición.</p>
<p>Obras permitidas:</p> <p>↯ Con carácter preferente: conservación, restauración, consolidación y rehabilitación.</p> <p>↯ Se autorizan con carácter no preferente las obras de restauración que incluyen la posibilidad de la demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar en cualquier caso a la fachada exterior y sus remates.</p>
<p>Nº 16: edificio en C/ Prieto Castro nº 1, con vuelta a la Plaza de España.</p> <p>↯ Usos actuales: residencial y comercial.</p> <p>↯ Usos permitidos: residencial (como mínimo el 60 % de la superficie construida), comercial administrativo y talleres artesanales.</p> <p>↯ Estado de conservación: bueno.</p> <p>↯ Edificabilidad actual : 2'93 m²/m².</p> <p>↯ Edificabilidad permitida: 2'93 m²/m² si se mantiene el edificio; 2'3 m²/m² en caso de demolición.</p>
<p>Obras permitidas:</p> <p>↯ Con carácter preferente: las de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación.</p> <p>↯ Se autorizan con carácter no preferente las obras de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a la fachada exterior y sus remates.</p>

<p>Nº 17: Edificio en C/ Ovale nº 2, con vuelta a la Plaza de España</p> <p>↯ Usos actuales: residencial (parcialmente vacío) y comercial.</p> <p>↯ Usos permitidos: equipamiento social o administrativo público, siendo posible la ocupación en planta baja con comercio o taller artesanal.</p> <p>↯ Estado de conservación: aceptable.</p> <p>↯ Edificabilidad actual: 3'33 m²/m².</p> <p>↯ Edificabilidad permitida: 3'33 m²/m², si se mantiene el edificio, 2'3 m²/m² en caso de demolición.</p>
<p>Obras permitidas:</p> <p>↯ Con carácter preferente: conservación, restauración, consolidación y rehabilitación.</p> <p>↯ Restauración de la Ergástula romana.</p> <p>↯ Asimismo se autorizan con carácter no preferente las obras de reestructuración que incluyen la posibilidad de la demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, pero sin afectar en ningún caso ni a la fachada ni a la Ergástula romana, que ocupa la mayor parte de la planta baja.</p>
<p>Nº 37: edificio en la Plaza de España nº 4</p> <p>↯ Usos actuales: comercial en planta baja y residencial en plantas superiores.</p> <p>↯ Usos permitidos: residencial, comercial, administrativo y talleres artesanales, ocupando como máximo el 40 % de la superficie construida.</p> <p>↯ Estado de conservación: bueno.</p> <p>↯ Edificabilidad actual: 2'69 m²/m².</p> <p>↯ Edificabilidad permitida: 2'69 m²/m² si se mantiene el edificio, 2'3 m²/m² en caso de demolición.</p>
<p>Obras permitidas:</p> <p>↯ Con carácter preferente: conservación, restauración, consolidación y rehabilitación.</p> <p>↯ Se autorizan, aunque con carácter no preferente, las obras de reestructuración que incluyen la posibilidad de la demolición o sustitución parcial de elementos estructurales sin afectar, en ningún caso, a la fachada exterior y sus remates.</p>

En el caso del inmueble del Ayuntamiento, con protección integral, la situación es la siguiente:

Nº 11: Ayuntamiento
↯ Usos permitidos: público - administrativo; residencial hasta un máximo de 2 viviendas para los vigilantes.
↯ Estados de conservación: aceptable en su mayor parte.
Obras permitidas: <ul style="list-style-type: none">- Con carácter preferente: las de conservación, restauración y consolidación.- Se permite la rehabilitación o incluso reestructuración del edificio siempre que no se altere el zaguán de acceso, la escalera interior y la sala de sesiones.- No se puede modificar ni la fachada principal ni la posterior.- Se pueden abrir huecos en las restantes fachadas.

Como se ha visto la modificación del PGOU de 1997 recoge todas las normas que afectan a la zona del recinto amurallado o casco histórico en el título 7, entre los artículos 7.2.3 y el 7.2.17. En ellos es donde se especifica el ámbito de aplicación, los usos autorizables, las características de parcela mínima, la ordenación edificatoria, el coeficiente de ocupación, los casos de exclusión parcial de la planta baja del cómputo de la superficie de techo, la norma para el aprovechamiento urbanístico real excepcional y los supuestos de aplicación, los tipos de cubiertas que se permiten, los salientes y entrantes, la composición de las fachadas, los materiales de cubierta, cerramiento de fachada y carpintería, y por último las normas para la colocación de muestras y banderines. Sin duda estos artículos se expresan con mucho más detalle que en las normas del catálogo del PGOU de 1984. El contenido de los mismos se puede consultar en el anexo documental de este capítulo, número 36. El esquema gráfico que resume su características se ha adjuntado más arriba. En general no aportan nada nuevo a lo dicho sobre la Plaza Mayor de Astorga en relación al PGOU de 1984.¹⁶⁵⁴

¹⁶⁵⁴ Las referencias a la modificación del PGOU de Astorga de 1997 se ha extraído de AYUNTAMIENTO DE ASTORGA, *Revisión del Plan General de Ordenación Urbana*, Astorga, 1997.

Desde que se aprobó el primer instrumento urbano, en la Plaza Mayor de Astorga han tenido lugar demoliciones de inmuebles. En concreto del número 11 en 1983, antes de estar protegido por el catálogo del PGOU. Sin embargo, como en esos momentos el casco histórico de Astorga ya estaba declarado BIC fue necesario solicitar permiso a la Comisión Territorial de Patrimonio para autorizar la demolición y construir el nuevo inmueble, según se establece en los artículos 20.3 y 23.1 de la LPHE.¹⁶⁵⁵

El 15 de abril de 1981 la Comisión de Patrimonio permitió la demolición, pero obligó a que se conservaran determinados elementos del antiguo edificio como los herrajes, además del portal de piedra y los soportales “in situ”. Además se obligó a que el nuevo inmueble tuviera el tejado de teja curva, la carpintería de madera en puertas y ventanas exteriores, el tono crema de la fachada y el zócalo de color hueso.

En 1991 tuvo lugar la demolición de otro inmueble de la plaza astorgana, en este caso del número 3. La obra fue autorizada por la Comisión Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León el 2 de octubre de 1990, pero se apuntaron varias recomendaciones. Por ejemplo se obligó a la reutilización de las columnas originales además de los balcones. Respecto de la composición y diseño del nuevo edificio se recomendó respetar las proporciones de los huecos de la fachada según el antiguo modelo y el deber de reproducir y conservar la carpintería de madera de las ventanas. En ellas se prohibió el empleo de persianas. Respecto del diseño de los planos del nuevo inmueble, dicha comisión mandó reducir el buhardillón y los huecos de la planta baja. De la misma manera, la pendiente del tejado del nuevo edificio no podía ser superior a la de las casas colindantes. Las ventanas tipo “velux” de la vertiente que daba a la plaza fueron suprimidas.¹⁶⁵⁶

Una de las intervenciones más importantes que se llevó a cabo en la Plaza Mayor de Astorga fue la construcción del Hotel Astur - Plaza. El proceso duró varios años, desde 1986 a 1997. Durante este tiempo el proyecto no avanzó. A

¹⁶⁵⁵ AMA, “Licencia de obras para la construcción de dos viviendas y locales en el número 11 de la plaza de España”, caja 1.951, carpeta 2. El arquitecto que firmó el proyecto de la obra del nuevo inmueble fue Enrique de Paz Belinchón. La obra recibió expediente de ruina en la fecha de 25 de septiembre de 1980 y se reiteró el 17 de noviembre de 1980. El informe del arquitecto municipal también firmó la declaración de su mal estado a favor del expediente de ruina y elevar luego la decisión de autorizar la obra a la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico - Artístico.

¹⁶⁵⁶ El proyecto y demás documentación tiene fecha de 1990. AMA, “Licencia de obras para demolición en el número 3 de la plaza de España”, caja 546, carpeta 49. De 1991 es el proyecto corregido. Se aprobó por la Comisión Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León el 22 de marzo de 1991, tras una primera revisión el 2 de octubre de 1990. AMA, “Licencia de obras para la construcción de cuatro viviendas y locales en el número 3 de la plaza de España”, caja 508, carpeta 4.

mediados de los noventa se tomó la decisión de emplazar en el solar de las parcelas de los números 2 y 3 de la plaza el nuevo hotel. El informe técnico y la licencia de construcción del establecimiento hotelero tienen fecha de 29 de julio de 1996, previa autorización de la Comisión Territorial en materia de Patrimonio de la Junta de Castilla y León del 8 de abril de 1996.¹⁶⁵⁷

Hay otras noticias de obras menores y sin apenas incidencias, en los inmuebles de la Plaza Mayor de Astorga. Fueron las que se produjeron por ejemplo en el inmueble número 14 que afectó también a la Ergástula,¹⁶⁵⁸ o la del inmueble número 2 de la calle del señor Ovalle, que tiene gran parte de su fachada hacia la plaza.¹⁶⁵⁹

♦ *El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de Don Juan*

El PGOU de Valencia de Don Juan existe desde 1979. A partir de esa fecha y hasta 1991 no se modificó ni adaptó a las nuevas normas en materia de urbanismo, pero desde este año ha sufrido diversas modificaciones puntuales en aspectos técnicos como las de 1992, 1995, 1997, etc. Así, durante esta última década, se ha completado con otros tantos planes de desarrollo.

A pesar de la existencia en la villa de un conjunto interesante de inmuebles parte integrante de su patrimonio histórico - artístico la falta de unas normas en su PGOU y en sus modificaciones posteriores que protegiera el conjunto de sus inmuebles con valor histórico - artístico, ha contribuido de manera clara a su desaparición. Hasta la modificación de 1998 no se encuentran preceptos en su plan urbano que hagan referencia a la protección del patrimonio inmobiliario de interés histórico - artístico que no sean las del castillo.

Esta despreocupación es evidente en la Plaza Mayor de Valencia de Don Juan muy alterada en sus construcciones a lo largo de la segunda mitad del siglo XX y que en cierta manera fue controlado por ese primer PGOU de 1979. Quizá el inmueble de la plaza que más acusa esta situación es el del bloque construido que ocupa la empresa de venta de muebles Muñoz.

¹⁶⁵⁷ AMA, “Construcción de Hotel de tres estrellas (Astur - plaza) en los números 2 y 3 de la plaza de España de Astorga”, caja 428, carpeta 5; caja 418, carpeta 9, caja 433, carpeta 1; caja 2500, carpeta 1; y además caja 2.503, carpeta 11 y caja 2.518, carpeta 23.

¹⁶⁵⁸ En el informe del arquitecto municipal que se envió a la Comisión Provincial en materia de Patrimonio, se apuntó con especial énfasis que en este edificio se encontraba la “Ergástula”. Esta resolvió autorizar la obra siempre que se respete dicho conjunto monumental, conforme a los planos presentados. La obra del inmueble número 2 tuvo lugar en 1983. AMA, “Licencia de obras para la construcción del edificio número 2 de la plaza de España y 4 de la calle del señor Ovalle”, caja 1.622, carpeta 15.

¹⁶⁵⁹ Esta intervención tuvo lugar en 1988. AMA, “Licencia de obras para la rehabilitación de edificio de la plaza de España que da a la calle del señor Ovalle número 2”, caja 538, carpeta 44.

En la actualidad esa carencia en la protección de su patrimonio se ha cubierto en parte, por ejemplo con la ordenanza 7ª, y con el catálogo de protección. Sin embargo, en dicho catálogo no aparece la Plaza Mayor ni ninguno de sus inmuebles.

En el PGOU de 1979 se citan algunas normas que afectan a la Plaza Mayor, en relación a las condiciones de volumen e higiénicas, en concreto a sus soportales, y algunas restricciones en el tipo de carpintería a utilizar en sus construcciones. Poco más se apunta sobre la conservación de su patrimonio inmobiliario.

En la modificación de 1992 no se hizo ninguna alusión a esa situación.¹⁶⁶⁰ Fue en la memoria de las normas urbanísticas del PGOU de 1998 cuando se continuó el esfuerzo de interés proteccionista de los inmuebles coyuntinos tradicionales, pero sin limitar la libertad de introducir modificaciones actuales o nuevas tecnologías. Por ejemplo se procuró la incorporación de los nuevos materiales sin menoscabo de la conservación de la tradición. En concreto por lo que se refiere a las condiciones estéticas de la edificación en suelo urbano. En el texto sobre las modificaciones de las ordenanzas específicas de la edificación cerrada de la zona residencial, en las condiciones estéticas de carpintería, se hace una alusión directa a la modificación de una norma del PGOU de 1979 que afectaba a la Plaza Mayor. Ésta dice:

“Se da mayor libertad en el uso de materiales en las carpinterías de la edificación en el entorno de la Plaza Mayor en atención a las mayores posibilidades de color y textura que proporcionan los materiales actuales, para integrarse con los materiales y colores tradicionales.”¹⁶⁶¹

Las ordenanzas vigentes que afectan a la Plaza Mayor de Valencia de Don Juan en el Plan General de Ordenación Urbana son la segunda, la tercera y la séptima.¹⁶⁶²

El recinto al que se aplica la ordenanza 2ª es el entorno de protección del castillo que afecta en parte a la Plaza Mayor de Valencia de Don Juan. En concreto esta ordenanza se refiere a la “edificación con patio de parcela cerrada o sin él, y en manzana cerrada, y en las zonas situadas en los alrededores del Castillo”. En ella se establecen las siguientes condiciones:

¹⁶⁶⁰ AYUNTAMIENTO DE VALENCIA DE DON JUAN, *Modificación del Plan General de Ordenación Urbana*. Ayuntamiento de Valencia de Don Juan, Valencia de Don Juan, Enero, 1991.

¹⁶⁶¹ La referencia pertenece a la memoria de la modificación del PGOU. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA DE DON JUAN, *Modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana*, Valencia de Don Juan, Enero, 1998, p. 28.

¹⁶⁶² El contenido exacto de las mismas se transcribe en el anexo documental, núm. 38.

- ↯ Volumétricas e higiénicas: Trata sobre alineaciones y rasantes, los retranqueos, las condiciones de parcela mínima, o la edificación obligatoria de patio de parcela cerrada y una profundidad máxima de 20 m, excepto en las zonas delimitadas en el plano correspondiente que indican menor profundidad. Como se verá en la ordenanza 3ª esta es condición básica de la Plaza Mayor de Valencia. También trata del número de plantas, la altura de pisos y locales situados en calles con pendiente, los cuerpos volados cerrados, y los patios.
- ↯ De uso: Se remite a los usos especificados en la ordenanza primera del PGOU, y prohíbe el resto.
- ↯ Estéticas: Es quizás la más interesante para este apartado de la tesis. Trata de la composición de fachada, la forma y materiales de las cubiertas, y las medianerías. El material elegido para las fachadas es el “ladrillo prensado en tonos ocre claros con junta llena y mortero de cemento blanco.”. Las cubiertas “serán de teja curva, roja y con una pendiente única del 30% y rematarán con un alero de un vuelo máximo de 30 cm., no permitiéndose antepechos en cubierta.” Por último “las medianerías al descubierto se tratarán con enfoscados y pinturas ocre claros”, dentro de una visión armónica de colores en el conjunto.

**PLANO DEL ÁREA URBANA DE LA PLAZA MAYOR DE
VALENCIA DE DON JUAN EN EL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA**



Fuente: Ayuntamiento de Valencia de Don Juan.

La ordenanza 3ª afecta de manera más directa a la plaza ya que se ocupa de la “edificación con patio de parcela cerrado o sin él, y en manzana cerrada, y se refiere a la Plaza Mayor o alrededores.” En ella se establece como único grado admisible el de edificaciones con patio de parcela, aunque fija un máximo de profundidad en vivienda. Las condiciones específicas de su edificación son las siguientes:

- ↯ Volumétricas e higiénicas: las alineaciones y rasantes vienen definidas en el plano correspondiente; no están permitidos los retranqueos; la parcela mínima es la que se establece en la Ordenanza primera; la profundidad máxima de edificabilidad es de “20 m en viviendas, pudiéndose cubrir totalmente la planta baja cuando se trate de locales comerciales en ella, el resto de locales en otras plantas se atenderán a la profundidad máxima indicada anteriormente”; el número de plantas es de baja más dos y una altura máxima de 9,40 m, y no se permiten semisótanos. La altura mínima es “la establecida por la Ordenanza en el apartado anterior, tanto en alturas como en número de plantas.” La altura de pisos tiene en planta baja un máximo de 3,50 m, y un mínimo de 3,50 m, y los pisos superiores un máximo de 2,60 m, y un mínimo de 2,50 m. Se permiten los cuerpos volados abiertos, “con una anchura única de 90 cm y con las condiciones establecidas en la Ordenanza General”. No se permiten los patios abiertos a fachada y los interiores seguirán unas condiciones de forma de las luces, mínimo de superficie, etc.
- ↯ De uso: “Son las establecidas en la Ordenanza primera, grado primero.”
- ↯ Estéticas: Al igual que la ordenanza 2ª son normas específicas de composición de fachadas, cubierta, etc., pero además trata en especial el apartado de los soportales, la carpintería, las barandillas y rejas, las medianerías y la ausencia de obligación de garaje. Son las siguientes:
 - ↯ Fachadas: “Todas las fachadas a la zona de influencia se tratarán con ladrillo prensado en tonos ocres claros, con junta llena y mortero de cemento blanco. Los zócalos podrán revocarse hasta una altura de 80 cm y pintarse en tonos similares al ladrillo.”
 - ↯ Cubierta: “Serán de teja curva roja, con una pendiente única del 30%. No se permiten antepechos y barandas en el remate de cubiertas. El alero tendrá una anchura única de 30 cm y podrá realizarse en madera o en ladrillo. Los canalones serán obligatoriamente de chapa o zinc. Los bajantes serán de los mismos materiales que los canalones.”

- ↯ Soportales: “Tendrán la profundidad indicada en el plano correspondiente. La columnas tendrán sección cuadrada y se revestirán con enroscados iguales a los zócalos. Los dinteles serán rectos.”
- ↯ Carpintería: “La carpintería será de madera en las fachadas exteriores.”
- ↯ Barandillas y rejas: “Serán de hierro pintado, no permitiéndose cerramientos con fábricas.”
- ↯ Medianerías: “Las medianerías al descubierto se tratarán en los tonos similares a los zócalos.”
- ↯ Garaje: “Se excluye la obligación de las plazas de garaje.”

Por último la ordenanza 7ª trata de la protección ambiental del “recinto delimitado por las calles: Avda. de Asturias, Barrio Nuevo, Plaza de Santa María, José Antonio, San Cristóbal, La Encina y la cornisa sobre el Río Eslla, en orden a la conservación y realce de las riquezas histórico - artísticas, y los valores estéticos de la ciudad.” En esta ordenanza lo que se hace es una delimitación de lo que en el PGOU se ha entendido como su entorno urbano de protección histórico - artística. Por supuesto, en esa delimitación se encuentra la Plaza Mayor.

Al igual que las ordenanzas anteriores tiene unas condiciones de volumen e higiénicas, de uso, y estéticas. En las primeras se remite a la ordenanza primera pero señala que en este entorno nunca se sobrepasarán las cuatro plantas de altura de edificio, de manera independiente del ancho de la calle, y siempre “supeditadas a las características del edificio y a las de los inmediatos, según los casos, aunque esto implique una reducción de edificabilidad.”

Respecto de las condiciones de uso se permiten sólo el de vivienda en todas las categorías, garajes - aparcamiento y servicios del automóvil con límites, la artesanía en todas sus categorías, el hotelero en todas sus categorías, el comercial en la categoría cuarta, el de oficinas en todas las categorías, el de espectáculos sólo en primera categoría, las salas de reunión en todas las categorías, el religioso en todas las categorías, el cultural en todas las categorías, el deportivo sólo en tercera categoría, y el sanitario en segunda y tercera categoría. Además se apunta que:

“Los usos existentes que resulten disconformes con lo previsto por el Plan General se considerarán fuera de Ordenación, y no se autorizarán ni en los edificios ni en sus instalaciones la realización de obras de consolidación, aumento de volumen, ampliación, modificación o incremento de su valor de expropiación pero sí pequeñas reparaciones que exige la higiene, ornato y conservación del inmueble.”

Respecto a las condiciones estéticas la preocupación se centra en el control del volumen de la edificación “para adecuarse al perfil de la ciudad y a

su entorno”, y la armonía y composición cuidada del exterior del conjunto de los inmuebles en colores, formas y texturas.

Sin embargo, no cabe duda de que la normativa urbana del PGOU de Valencia de Don Juan es suficiente para proteger su patrimonio urbano. A pesar de todo lo dicho la situación de la Plaza Mayor de Valencia de Don Juan es la que más modificación, falta de armonía y desvinculación con su patrimonio urbano tradicional presenta en comparación con el resto de las que se estudian en esta tesis. De hecho en el catálogo de protección de inmuebles de interés artístico e histórico no aparece recogido ni el espacio ni ninguno de sus inmuebles. Las alteraciones más importantes que tuvieron lugar en la plaza sucedieron antes de la aprobación de este último plan. De ello se concluye la necesidad de aplicar a tiempo unas normas pertinentes de protección que eviten casos como este de Valencia de Don Juan.

11.2.2 Las Normas Subsidiarias Municipales (NS) como único instrumento de protección del patrimonio inmobiliario: La Bañeza, Bembibre, Cacabelos, Sahagún de Campos, Villafranca del Bierzo

Los municipios cuya plaza mayor se estudia y que tienen este instrumento urbanístico son La Bañeza, Bembibre, Cacabelos, Sahagún de Campos, Villafranca del Bierzo, Mansilla de las Mulas y Valderas. En este apartado sólo se analizan los cinco primeros, dado que el resto poseen además un PECH que se tratará una vez se hayan analizado estos casos en los que sólo poseen las NS como instrumento de protección de su núcleo urbano tradicional. Cacabelos tiene también como único instrumento sus NS, pero está afectado por el PEPCS.

♦ *Las Normas Subsidiarias Municipales de La Bañeza*

En el municipio de La Bañeza estuvieron hasta hace pocos años vigentes las NS aprobadas el 8 de marzo de 1990, pero las últimas son las NS “con excepciones” aprobadas el 16 de diciembre de 1999, en vigor desde el año 2000.

En relación con la situación del casco histórico de La Bañeza se ha incoado en 1998 su expediente de declaración de BIC en la modalidad de centro histórico. En el expediente de incoación se recoge la importancia de la Plaza Mayor como parte fundamental del patrimonio urbano de la ciudad. En él se dice:

“El conjunto que se propone declarar está estructurado en torno a la Plaza Mayor o Plaza de Santa María, ha sido el epicentro del conjunto urbano de La

Bañeza. Ha cumplido históricamente funciones de zoco comercial y refleja con sus ampliaciones y remodelaciones la evolución de la ciudad”.¹⁶⁶³

Por este motivo, la normativa municipal debe tener en cuenta este aspecto a la hora de actuar en la regulación del urbanismo de la parte antigua de la ciudad, ya que la apertura del expediente conlleva las mismas prohibiciones que si fuera BIC declarado. Los medios de protección del conjunto y de la plaza se han puesto en práctica mediante el catálogo de protección y de su normativa específica en las NS.

A pesar de lo que se ha dicho, hay noticia de la existencia de unas ordenanzas anteriores a las de los noventa del siglo XX. En el acta de sesión municipal del 16 de mayo de 1900 se dice que los señores Fernández Alonso y Alonso Álvarez, habían cumplido el encargo hecho para “ampliar las ordenanzas municipales”. A continuación, en dicha acta, se detallaron los cuatro artículos de que constaba.¹⁶⁶⁴

De la lectura de esa modificación de las ordenanzas ya se traduce una preocupación estética por las dimensiones y materiales de las construcciones, y por supuesto contempla la posibilidad de realizar alineaciones. Después de este hecho se ha localizado en las actas municipales una segunda noticia al respecto. En concreto hay una intención de elaboración de un plano de alineaciones que se encargó en 1930, pero no se tiene más noticia del mismo ni se ha localizado su existencia.¹⁶⁶⁵

Las NS vigentes en la actualidad tienen como principal instrumento de protección el catálogo y su normativa específica. El texto de 2000 ha solucionado diferentes aspectos de los que se carecían en el anterior instrumento. En materia de patrimonio arquitectónico se incluyeron normas que afectan a aspectos concretos de la edificación como los soportales, pasajes, áticos, la ordenación de alturas máximas en el casco histórico. En general las normas

¹⁶⁶³ El “Expediente para la declaración del conjunto histórico de La Bañeza como Bien de Interés Cultural” se realizó en 2000 y ha sido consultado en el Servicio de Educación y Cultura de la Delegación territorial en León de la Junta de Castilla y León. Se hace constar que no está dado de alta en la base de datos del catálogo en línea de bienes inmuebles de la Junta de Castilla y León.

¹⁶⁶⁴ Esta modificación afectó a la tramitación de solicitud de obra nueva o de reparación del capítulo primero del Título Primero de las normas que por aquel entonces estaban en uso. Las ordenanzas vigentes en esos momentos no se han localizado en el archivo municipal. La modificación del Título primero fue aprobada en pleno municipal y luego se remitió a los órganos superiores. También se instó a la impresión de trescientos ejemplares de las mismas. De ellos no se ha podido tener noticia, a pesar de este dato de su existencia. El año en que fueron reformadas estas ordenanzas fue 1920, AMLB, *Actas Municipales*, sesión del 8 de noviembre de 1920, s/f. La reproducción de su contenido se encuentra en el anexo, núm. 39.

¹⁶⁶⁵ AMLB, *Actas Municipales*, sesión de 9 de abril de 1930, s/f.

expresan la necesidad de conservar el conjunto y la estética urbana. También se ha adaptado a la LUCYL.

Dentro de la memoria de las NS de La Bañeza, en el apartado segundo, se plantea como uno de los objetivos del planeamiento el de proteger el casco histórico o tradicional del núcleo:

“Las determinaciones del planeamiento en el suelo urbano más consolidado, buscan compaginar la mejora genérica de las condiciones del núcleo urbano y de la calidad de vida de sus habitantes, con el mantenimiento de los valores tradicionales, históricos, paisajísticos y medioambientales que se mantienen en el casco antiguo, fundamentales para crear las perseguidas condiciones de atractivo cara al exterior, además de representar un patrimonio cultural que interesa proteger.”¹⁶⁶⁶

En las normas se busca lo siguiente:¹⁶⁶⁷

- ⌘ Regular los aspectos tipológicos, constructivos, volumétricos y estéticos para nuevas construcciones y mantener la morfología urbana característica
- ⌘ Establecer sus necesidades
- ⌘ Regular los parámetros de parcela mínima para evitar la atomización de la propiedad
- ⌘ Delimitar las alineaciones de manera cuidadosa
- ⌘ Favorecer la ocupación de solares vacantes
- ⌘ Solucionar carencias de infraestructuras (saneamiento, abastecimiento, electricidad, teléfono...)
- ⌘ Redactar unas condiciones de protección para edificios de interés arquitectónico y cultural.

La normativa de protección se encamina hacia las zonas con valor ecológico, algunas construcciones de suelo rústico, determinadas infraestructuras y, la que más interesa en este caso, el patrimonio edificado de interés por sus valores culturales, además de los inmuebles con valor histórico - artístico y arqueológico.

Respecto al catálogo de protección de inmuebles de interés histórico y artístico de las NS de La Bañeza, la memoria dice que “recoge aquellos elementos y edificios que por su interés cultural, arquitectónico, ambiental, etc.,

¹⁶⁶⁶ AYUNTAMIENTO DE LA BAÑEZA, *Normas Subsidiarias Municipales*, La Bañeza, Junio, 1999, vol. II, memoria, pp. 11 - 12.

¹⁶⁶⁷ El contenido exacto de las normas que afectan a la protección del patrimonio urbano y de los edificios del catálogo se encuentran transcritos en el anexo documental, núm. 40.

merecen algún tipo de protección. Este Catálogo forma parte de las presentes Normas Subsidiarias como documento diferenciado, incluyendo las normativa aplicable a cada elemento en función de su grado de protección.”¹⁶⁶⁸

Pero antes de tratar dicho catálogo es necesario comentar las normas urbanísticas que afectan a las áreas de protección de la urbe. En el apartado séptimo de la normativa que trata sobre la protección medioambiental, del espacio urbano y del patrimonio arquitectónico, se desarrollan las normas concretas que regulan aspectos de interés para la salvaguardia de la Plaza Mayor de La Bañeza. En concreto, en el apartado de protección de los espacios públicos se dice sobre el mobiliario urbano lo siguiente:

“Cualquier elemento del mobiliario urbano (bancos, papeleras, señales de tráfico, semáforos, fuentes de beber, etc.), realizado en materiales distintos de las piedras naturales o artificiales, deberá ser pintado en tonos oscuros en gama del verde al negro, o del rojo al negro, prohibiéndose expresamente los colores metalizados.”¹⁶⁶⁹

Es decir, hay un interés por la protección de la imagen urbana a través de la utilización de colores acordes con el entorno.

Las normas urbanas que afectan a la protección del patrimonio arquitectónico se encuentran en el punto 7.4 de las NS de 2000, en concreto en las ordenanzas 7.4.2 y 7.4.3 de conservación periódica de fachadas y de eliminación de impactos que, al igual que la norma anterior, buscan el aspecto armónico del conjunto urbano tradicional.

En el punto 7.4.4 de las normas se alude al catálogo de protección desde donde remite a sus propias normas (las del catálogo), y por último en el punto 7.4.5 trata de la protección de los yacimientos arqueológicos.

En las normas urbanas de las NS de La Bañeza se razona la existencia del catálogo, en concreto en el punto 2.4.2, titulado “Edificaciones incluidas en el catálogo de elementos protegidos.” En los siguientes términos:

“Las actuaciones sobre estos elementos se regularán por lo establecido en la Normativa del Catálogo de Protección que forma parte de las presentes Normas Subsidiarias. En cualquier edificación o elemento catalogado, por constituir patrimonio cultural y legado histórico y artístico del municipio, se entenderá el carácter de interés social para todas las obras que sobre ellas puedan hacerse y ajustándose a lo especificado en la mencionada normativa. Sólo podrán autorizarse

¹⁶⁶⁸ AYUNTAMIENTO DE LA BAÑEZA, *Normas Subsidiarias Municipales*, La Bañeza, Junio, 1999, vol. II, memoria, p. 39.

¹⁶⁶⁹ *Íd.*, vol. III, normas urbanísticas - 1, pp. 119 - 140.

usos adecuados a la naturaleza del edificio y al medio en el que se sitúa, y que no sean contradictorios con los objetivos de la catalogación.”¹⁶⁷⁰

El catálogo se compone de una presentación, la memoria, el listado de elementos catalogados y las fichas individualizadas de cada uno de los inmuebles catalogados. A continuación, en el apartado IV se desarrolla su normativa. Su objetivo es el siguiente:

“... la protección y conservación de los bienes inmuebles que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos, botánicos, forestales, agrícolas u otros, sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a lo dispuesto en el art. 86 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril (en adelante Ley del Suelo), y en los arts. 86 y 87 del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio.”

A partir de aquí se justifica el desarrollo de toda la normativa.¹⁶⁷¹

Los bienes catalogados están excluidos de la normativa urbana general. En ellos se diferencian tres tipos de protección:

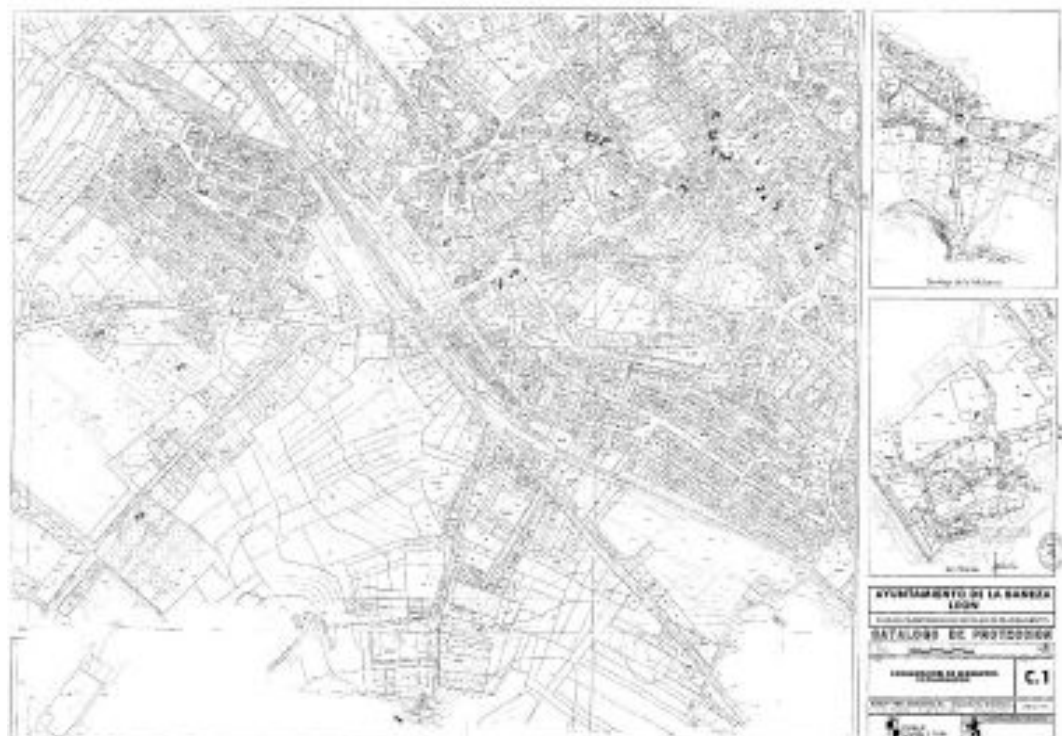
- ⌘ Protección individualizada de elementos: “elementos aislados, espacios urbanos, edificios o agrupaciones de éstos identificados como tales en el presente Catálogo. Se estructura en tres GRADOS de protección jerarquizados, que se denominan INTEGRAL, ESTRUCTURAL Y AMBIENTAL, y que más adelante se describen.”
- ⌘ Protección individualizada de parcelas: “puede ser complementaria de las de elementos, afectando a las parcelas de aquellos en cuya catalogación así se señale, o puede afectar directamente a las parcelas individualmente se cataloguen, y supone la aplicación de ciertas condiciones que protegen los valores derivados de las características de dichas parcelas, que más adelante se especifican. Se aplica en dos GRADOS, que se denominan GLOBAL Y PARCIAL.”
- ⌘ Protección de zonas urbanas: “las actuaciones que afecten a los ámbitos expresamente indicados en las Normas Subsidiarias, y toma la forma de

¹⁶⁷⁰ *Íd.*, vol. III, normas urbanísticas - 1, pp. 10 - 11.

¹⁶⁷¹ *Íd.*, vol. IV, catálogo de protección, pp. 1 - 23. La transcripción de su contenido se encuentra en el anexo documental, núm. 40.

ORDENANZAS ESPECÍFICAS, que se redactan para cada una de las áreas delimitadas con el objeto de proteger los valores existentes en ellas.”.

PLANO DEL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE LAS NORMAS URBANAS DE LA BAÑEZA



Fuente: Ayuntamiento de La Bañeza.

Los tres grados de protección se diferencian en tres niveles con su correspondiente aplicación y determinaciones:

- ↯ Nivel 1 con protección integral “I”: Pueden ser edificios, espacios públicos, elementos significativos que en su valor se equiparan con la que establece la LPHE para sus monumentos declarados. En ellos se permiten obras de conservación o puesta en valor adecuado a su uso, incluso realizar modificaciones siempre que estén bien documentadas y justificadas; en cambio se prohíben ampliaciones o elementos añadidos (como rótulos). Las actuaciones se dice que deben ser autorizadas por el Departamento de Arquitectura de la Comunidad de Madrid. Se entiende que este es un error y que al organismo al que se refieren es la delegación territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León.
- ↯ Nivel 2 con protección estructural “E”: Son edificios o agrupaciones con valor histórico o artístico o con una calidad arquitectónica, constructiva o tipológica, singular dentro del casco urbano del municipio. En ellos se pueden realizar obras de conservación y mejora como es el mantenimiento, consolidación o recuperación de su estructura. Se prohíben los carteles, y es necesario que, en cada actuación que experimenten, la obra sea aprobada por el mismo departamento que en el caso anterior.
- ↯ Nivel 3 con protección ambiental en cuatro categorías “A1”, “A2”, “A3” o “A4”, de mayor a menor grado de protección: Son edificios aislados o conjuntos que interesa conservar, aún sin ser notable su arquitectura, bien sea por su tipología interesante o por ser un conjunto destacado. En ellos se pueden hacer en general todas las obras permitidas para los inmuebles catalogados. Por ejemplo las de adecuación de su uso, siempre y cuando no afecte a esos valores que le otorgan tal nivel.

Los tipos de obras que permiten las normas del catálogo en los bienes que lo componen son:

- ↯ Obras de mantenimiento
- ↯ Obras de consolidación
- ↯ Obras de recuperación
- ↯ Obras de acondicionamiento
- ↯ Obras de reestructuración
- ↯ Obras de ampliación

↯ Obras de demolición

Según el grado de protección unas obras están permitidas, otras prohibidas, otras permitidas de manera excepcional previo informe favorable del Servicio Territorial de Patrimonio Arquitectónico de la Junta de Castilla y León o bien están permitidas siempre que afecten sólo a partes de elementos o parcela no sujetas por el grado de protección correspondiente. En cualquier caso, para todo este tipo de obras se obliga a la redacción de un proyecto de intervención muy detallado. En la tabla que se reproduce a continuación se resumen estos tipos de obras y los inmuebles en los que se permiten o prohíben.

		GRADOS DE PROTECCIÓN	OBRAS						
			Mantenimiento	Consolidación	Recuperación	Acondicionamiento	Reestructuración	Ampliación	Demolición
TIPOS DE PROTECCIÓN	ELEMENTOS	Integral	▲	▲	▲	▼	▶	▶	▶
		Estructural	▲	▲	▲	▲	▶	▶	▶
		Ambiental	▲	▲	▲	▲	▶	▶	▶
	PARCELAS	Global	▲	▲	▲	▶	▶	▶	▶
		Parcial	▲	▲	▲	▶	▶	▶	▶

Fuente: Catálogo de las NS de La Bañeza.

▲ Permitidas con carácter general

▶ Prohibidas con carácter general

▼ Permitidas excepcionalmente previo informe favorable del Servicio Provincial de Patrimonio Arquitectónico de la Junta de Castilla y León

▶ Permitidas parcialmente, cuando solamente afecten a las partes del elementos o parcela no afectadas por el grado de protección correspondiente

En el caso de la Plaza Mayor de La Bañeza los grados de conservación son de carácter ambiental. Aparecen algunas alineaciones que responden a necesidades del tráfico, por ejemplo en el retranqueo de la calle Juan de Mansilla en su desembocadura al cruce de Juan de Ferreras y la Plaza de los Reyes Católicos. En este sentido hay que señalar que este tipo de actuación no sería viable en la situación actual de incoación de expediente de declaración de BIC, por ese respeto a la alineación tradicional que establece ya de por sí la LPHE. La alteración de este elemento significa una variación del sistema viario tradicional, de su estructura y de la perspectiva de la calle.

La protección ambiental de la plaza está sujeta a unas condiciones específicas:

- ↯ Obras permitidas: restauración, conservación, consolidación, acondicionamiento, reestructuración y obras de reforma exterior menor.
- ↯ Nuevas edificaciones: reconstrucciones o recuperación de edificios ya existentes sin que implique demolición; sustitución o nuevo edificio que debe ser similar al precedente; la nueva ocupación de solares debe adaptarse a la estética urbana en su composición y materiales; las ampliaciones están sujetas a unos límites.
- ↯ Demolición: lo mismo que en la sustitución.
- ↯ Otras: la corporación municipal puede aconsejar en la elaboración de planos, los edificios catalogados se rigen por su propia normativa.
- ↯ También hace referencias a los retranqueos, controlando el fondo máximo edificable, que en la calle Astorga y Plaza Mayor es de 20 m, el resto 14, sin retranqueos en la planta baja. Además es obligatorio el soportal si existía en el edificio precedente. Los balcones y miradores pueden tener un saliente máximo respecto de la alineación de 80 cm.
- ↯ Estéticas: estas normas afectan sobre todo a los materiales. Suelen aconsejar los tradicionales (ladrillo, sillares, sillarejo, revoco con pigmentos naturales en matices tierra, y rechazan los brillos metálicos, hormigón visto, materiales sintéticos y colores encendidos, etc.). Lo mismo con las cubiertas y las buhardillas que deben responder al modelo tradicional.
- ↯ Usos: principalmente el residencial y algún uso terciario, nunca industrial o agropecuario.

Respecto al grado de protección de algunos de los inmuebles de la Plaza Mayor bañezana están los siguientes edificios:

- ↯ Iglesia de Santa María: protección integral.
- ↯ Ayuntamiento y casas con los números 5, 6, 9, 10 y 16: protección ambiental de grado 1, nivel A1.

El edificio con un mayor grado de protección es como se ve el de la iglesia parroquial, centro compositivo de la plaza. El resto de inmuebles está dentro del tercer nivel de protección en su primera categoría.

En la iglesia de Santa María se permiten sólo actuaciones para su conservación y puesta en valor, la restauración para mantenimiento del inmueble, y la consolidación o recuperación de su estructura. Cualquier otro tipo de obra deberá ser autorizada por el órgano competente de la Junta de Castilla y León. En los inmuebles catalogados con protección ambiental de grado A1 se permiten obras de consolidación, recuperación, acondicionamiento, mantenimiento y también las de reestructuración. Se permiten además obras de ampliación siempre que no impliquen su aumento de altura o de ocupación en planta visible desde la vía pública.

Aunque son muchas las cuestiones que se están tratando, las fundamentales se refieren a la conservación de la estética urbana. Dicha estética se entiende como una repetición de los modelos ya existentes y la preferencia de la recuperación frente a la sustitución, que tampoco se prohíbe del todo.

La aprobación de estas NS es reciente y la repercusión que ha tenido no se puede valorar con la perspectiva suficiente. Sin embargo, la existencia de este instrumento de protección ya hace viable el mantenimiento de esos inmuebles y denota la preocupación de la autoridad local por preservar la imagen tradicional de la urbe y de su plaza. De hecho está pendiente de ejecución una obra de peatonalización para la puesta en valor de su Plaza Mayor que se analizará más adelante.

♦ *Las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Bembibre*

Las NS de Bembibre fueron aprobadas el 16 de noviembre de 1993 y está pendiente de la elaboración de su PECH. Hay que señalar que el casco urbano tradicional de Bembibre, “Casco antiguo de la villa / iglesia parroquial de Bembibre”, tiene incoado expediente de declaración como BIC en la categoría de conjunto histórico desde 1975. Como consecuencia de este hecho en 2000 se comenzó la redacción del correspondiente PECH que afecta a la denominada “Villavieja”. La Plaza Mayor de la villa está incluida en ese entorno, de hecho la

iglesia parroquial a que se refiere la designación del expediente de incoación está emplazada en ella. Se tiene conocimiento de que en la actualidad este documento está en fase de corrección del primer texto y aún pendiente de aprobar.

Por todo lo dicho, las únicas normas que protegen su casco urbano tradicional y por lo tanto su Plaza Mayor son esas NS. En concreto se refieren a su protección los artículos 65, 69.c y 92 que a continuación se comentan.¹⁶⁷²

El artículo 65 afecta al “Suelo urbano residencial con normativa edificatoria especial”, en el que está incluido el casco tradicional de Bembibre. La intención de este artículo es la elaboración de “una normativa edificatoria y ambiental estricta para preservar las condiciones tipológicas arquitectónicas y urbanísticas” del enclave. Las normas tienen un carácter provisional a la espera de la redacción del plan especial complementario de las NS, por estar incoado expediente de declaración de conjunto histórico - artístico al casco antiguo de Bembibre (Villavieja). Además indica la preceptiva supervisión de la Comisión Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León para toda actuación dentro del ámbito del casco tradicional de Bembibre, según establece la LPHE.

En este artículo 65 se desarrollan las condiciones de edificación que afectan a las alineaciones, la edificabilidad, la altura de la edificación, las condiciones de uso, las condiciones constructivas y los materiales de construcción de los inmuebles que integran este área del núcleo de Bembibre. No hay ninguna condición específica para el entorno de la Plaza Mayor. Sólo aparece en el catálogo final de las NS la iglesia parroquial que se encuentra en ella con grado de protección 1, y uno de los inmuebles de la plaza con el grado 2. Dicho catálogo, según el artículo 69.c de dichas NS, es un “precatálogo de edificios y ambientes urbanos a conservar”. En él se pretende establecer una serie de normas de protección para evitar su degradación.

Las principales indicaciones del artículo 65 son las siguientes:

- ↯ El respeto de las alineaciones, no alterar ni el volumen ni la ocupación en planta existentes, y la única justificación de demolición que se permite es la de carácter parcial, sólo en caso de ser necesarias para restaurar, conservar, acondicionar o reestructurar el edificio. También es viable para edificaciones declaradas ya en estado de ruina.

¹⁶⁷² AYUNTAMIENTO DE BEMBIBRE, *Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Bembibre*, Bembibre, Noviembre, 1993. La reproducción de los artículos 65 y 92, y del catálogo está en el anexo documental, núm. 41.

- ↯ La altura de la edificación nunca superará “la altura media de los edificios existentes en el mismo lado de la calle comprendidos entre dos transversales”, sin estar incluidos en esta norma los “edificios construidos en los últimos veinticinco años.”
- ↯ Sobre los usos sólo se permiten el de vivienda, el comercial, el docente, el hotelero, el de servicios administrativos, el socio - cultural, el religioso, y el sanitario - asistencial.
- ↯ Se insta a la conservación de tipologías arquitectónicas en las nuevas edificaciones, que no se podrán modificar hasta que no apruebe el PECH correspondiente. Los vuelos, los soportales, las cubiertas y las galerías se permiten para las nuevas construcciones si están como predominantes en el entorno en que se realiza y siguiendo los modelos existentes, al igual que los materiales. En este caso se prohíben algunos como el ladrillo visto en fachadas, o el aluminio en su color original. En las cubiertas se obliga a la utilización de la pizarra, y el tratamiento exterior de las plantas bajas se hará de forma similar a la fachada en composición y materiales, y en caso de tener anuncios publicitarios no deberán sobresalir del plano de fachada.

Los edificios catalogados de la Plaza Mayor son dos: la iglesia parroquial y un edificio de viviendas. La primera tiene el grado 1 de protección por ser de reconocido valor artístico e histórico para la villa, y el segundo con el grado 2 por su valor arquitectónico. Las normas concretas que afectan a cada uno de esos edificios apuntan lo siguiente:

- ↯ En la iglesia “no se podrá modificar el uso y la forma, permitiéndose solamente obras de consolidación.”
- ↯ En el edificio de viviendas se pueden “cambiar el uso, pero sin poder cambiar la forma ni la estructura original existente.”

Por último cabe indicar la observación que se hace en el artículo 92 de estas NS sobre la competencia autonómica para otorgar licencias en el casco antiguo de Bembibre, por el hecho de estar incoado como BIC en la categoría de conjunto histórico. En este caso alude a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, según establece el artículo 20.3 de la LPHE.

PLANO DE LAS NORMAS URBANAS CON LA DELIMITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE BEMBIBRE



Fuente: Ayuntamiento de Bembibre.

♦ ***Las Normas Subsidiarias del Municipio de Cacabelos y la protección de su Plaza Mayor en el Plan Especial de Protección del Camino de Santiago (PEPCS) a su paso por la provincia de León***

Las NS de Cacabelos son recientes, en concreto la aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo de León de la Junta de Castilla y León se produjo el 29 de septiembre de 2000. Antes de estas normas sólo existía una delimitación de suelo urbano insuficiente para la labor básica de protección de su patrimonio inmueble. Además la villa no tiene declarado su núcleo como conjunto histórico. Sin embargo el hecho de que por ella pase el Camino de Santiago la incluye dentro de su área de protección.

Los valores arquitectónicos y urbanos de Cacabelos se encuentran protegidos dentro de la normativa urbana general de sus NS, en su catálogo y en catálogo de protección de arquitectura significativa del PEPCS. En las NS sólo se alude a este tema en el punto 2.2.7, de las “Condiciones Estéticas”.¹⁶⁷³ En ellas lo único que se hace es mencionar la recomendación de la LRSV de armonizar las construcciones que se realicen en el entorno de edificios de carácter artístico, arqueológico, histórico, típico o tradicional, y a las normas estéticas que se han comentado en el análisis de las NSPL, las cuales incorpora en este apartado. Aparte, en la Ordenanza 1ª, sobre la “Edificación en Núcleo Rural”, no se señalan más condiciones singulares de protección. Quizá se puede comentar la obligación de mantener los soportales en las nuevas construcciones si éstos ya estaban en el inmueble anterior o se encuentran en los colindantes.¹⁶⁷⁴

Sin embargo estas NS también poseen un catálogo de protección en el cual se recoge la Plaza Mayor como elemento singular a proteger en la villa. Se hace eco también de las recomendaciones del PEPCS que ya se comentaron más arriba.

La protección de los inmuebles en el catálogo de las NS de Cacabelos se articula sobre los siguientes aspectos: su tipología, la forma interior y exterior de la fachada, del sistema estructural (escaleras, forjados, muros de carga, etc.), de

¹⁶⁷³ AYUNTAMIENTO DE CACABELOS, *Normas Subsidiarias del Municipio de Cacabelos. Segunda modificación de la aprobación provisional*, Cacabelos, Octubre, 1999, p 52 - 53. La reproducción de su contenido se encuentra en el anexo documental, núm. 42.

¹⁶⁷⁴ Esta norma aparece en dicha Ordenanza 1ª, en el punto 4.1.1.13 sobre los soportales. Dice lo siguiente: “*Se realizarán soportales, si los hubiera habido en el edificio preexistente o los tuvieran los edificios colindantes, además de en las zonas especificadas en estas Ordenanzas, sus dimensiones serán análogas, a las existentes, tanto en altura como en profundidad y separación entre pilares.*”. *Íd.*, p 69.

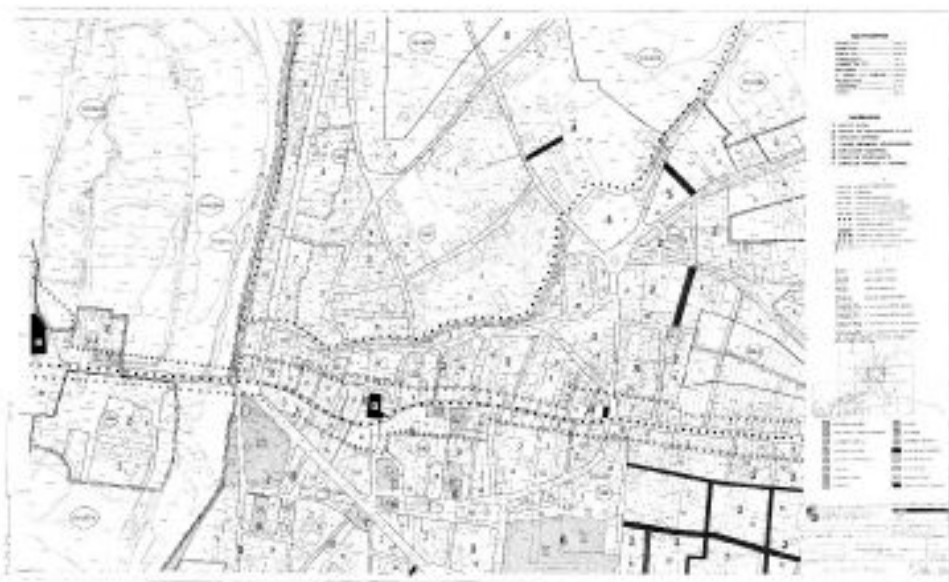
elementos no reproducibles con la tecnología actual (mosaico, aparejos, etc.), de los espacios libres vinculados al edificio catalogado, de la parcelación vinculada al edificio catalogado, y de la protección integral de los BIC.

Respecto de las obras que se permiten en los edificios catalogados se señalan sólo las de conservación, de mejora en el equipamiento o higiene (instalaciones), de redistribución interior ligera, de consolidación de elementos deteriorados, y obras de demolición siempre que sea parcial y esté justificada y autorizada por la Comisión Territorial de Patrimonio.

En el catálogo de las NS de Cacabelos se protegen los siguientes elementos:

- El tramo que está afectado por del Camino de Santiago
- La fundación Pía de Santiago
- Los conjuntos urbanos de las calles de las Angustias y Santa María, la Plaza Mayor y San Clemente
- Los yacimientos arqueológicos del municipio

PLANO DE CACABELOS CON LA DELIMITACIÓN DE LOS RECINTOS PROTEGIDOS EN SUS NORMAS URBANAS



Fuente: Ayuntamiento de Cacabelos.

La Plaza Mayor está protegida en este catálogo y en el del PEPCS, como ya se ha comentado. En el catálogo de las NS la protección es de carácter ambiental en su conjunto, con respeto a su alineación, soportales, miradores, proporción de huecos de fachada y de su tratamiento, y al jardín central. Las normas matizan aspectos de los materiales que deben utilizarse, de las alineaciones, el respeto por los soportales, etc.

En sus inmuebles se permiten todos los usos menos el de “industria incompatible con vivienda, almacenamiento de productos agrícolas y estabulación de animales domésticos”. Las alineaciones y rasantes son las que están fijadas en los planos correspondientes, o bien se ajustarán a los existentes. El número máximo de alturas que se permite es de tres plantas –bajo más dos–, cuya altura total nunca puede ser superior a 10 m. Respecto de la estética destaca que la cubierta debe ser en pizarra o material similar, los soportales serán conforme al modelo existente. No se permiten cuerpos volados cerrados y es obligatoria la realización de miradores o galerías con las dimensiones existentes. Tampoco se permiten anuncios que sobresalgan de la línea de fachada o fuera del espacio de los soportales en planta baja.

En el catálogo de protección de la arquitectura significativa del PEPCS están incluidos la mayoría de los inmuebles de la Plaza Mayor de Cacabelos. Son los siguientes:¹⁶⁷⁵

- Edificio de la calle Santa María nº 2 con vuelta a la calle de la Iglesia, casa de 1880, de tipo historicista, vacío, en estado de conservación deficiente parcial y con nivel de protección estructural.
- Edificio de la calle de la Iglesia de vivienda y que tiene una farmacia, pertenece a principios XX, es de tipología ecléctica, y tiene un estado de conservación bueno, con nivel de protección estructural.
- Edificios de viviendas de la Plaza Mayor nº 13, 14, 15, 16, de los siglos XIX y principios del XX, de tipo popular, en buen estado de conservación y con nivel de protección estructural.
- Edificio con vivienda y comercio de la Plaza Mayor nº 10, del siglo XIX, tipología ecléctica, en buen estado de conservación y con nivel de protección estructural.

¹⁶⁷⁵ DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE LEÓN, JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN, *Plan Espacial de Protección del Camino de Santiago a su paso por la provincia de León. Fase de Avance*, León, Marzo, 1999, catálogo, pp. 318 - 319. La reproducción de la normativa de todos estos niveles de protección está transcrita en el anexo documental, núm. 42.

- Edificio de viviendas vacío de la Plaza Mayor nº 9 con vuelta a la calle de la Iglesia, de principios del siglo XX, de tipología ecléctica, en buen estado de conservación, y con nivel de protección estructural.
- Edificio de viviendas y comercio en la Plaza Mayor nº 8, de finales del siglo XIX, dentro de la tipología ecléctica, en buen estado de conservación y con nivel estructural de protección.
- Edificio de viviendas y comercio en la Plaza Mayor nº 6, de principios del siglo XX, tipología ecléctica, en buen estado de conservación y con un nivel de protección estructural.
- Edificio de vivienda vacío y comercio en la Plaza Mayor nº 4, de finales del XIX y principios del siglo XX, de tipo popular en buen estado y con nivel de protección estructural.
- Edificio de viviendas y comercio de la Plaza Mayor nº 2, del primer tercio del siglo XX, de tipología ecléctica, en buen estado y con protección ambiental.

Estos inmuebles de la plaza cacabelense tienen un nivel de protección estructural salvo el último que es de tipo ambiental. Los usos que se autorizan en este grupo de inmuebles del PEPCS son los originales, o los que no conlleven su modificación severa e irreversible. En el edificio se deberá mantener la alineación exterior e interior “quedando sin efecto los posibles cambios de alineación establecidos, en su caso, por el planeamiento local.”. Se hace notar al respecto que en las NS de Cacabelos están contempladas esas alineaciones, pero no se permiten en la Plaza Mayor.

En las intervenciones sobre estos edificios con protección estructural se promueven labores de consolidación y de eliminación de añadidos o superpuestos, de conservación de materiales, colores, texturas y técnicas constructivas originales. También se ocupa de la protección de su arquitectura interior, en concreto de los:

“... solados singulares de zaguanes, portales y patios y escaleras o de otras estancias especiales, los peldaños pétreos de escaleras, las barandillas de escaleras, galerías o solanas interiores, las soluciones singulares estructurales vistas, y cualquier otro tipo de elemento o solución antigua”.

Sin embargo permite la modificación de la tabiquería interior para mejora del edificio. Las intervenciones para solucionar el mal estado del inmueble se deberían hacer de la siguiente manera:

“... se realizarán por anastilosis total o parcial, si la calidad y aparejo de los materiales primitivos lo permitieran, y en todo caso restituyendo la composición básica anterior, con empleo de materiales, texturas y color adecuados al resto de las

fachadas y edificios, integrando de nuevo los elementos singulares que existieran: portadas, escudos, balcones, soportales, solanas, carpinterías, aleros, etc.”.

En esta categoría el PEPCS se permite el derribo en caso de ruina. Por suerte, ninguno de los edificios de la Plaza Mayor que aparecen en el catálogo están en esa condición que permitiría la demolición.

En el caso del inmueble con protección ambiental tiene las mismas normas de protección de uso, alineaciones, materiales, etc., que el caso anterior. Es más abierto en la admisión de obras e incluso permite la posibilidad del aumento de volumen o de demolición parcial en caso de declaración de ruina, siempre que se restituya la misma forma y se respete el contexto.

En último lugar hay que señalar que en 2000 se puso en marcha el Patronato Municipal de Defensa del Patrimonio Histórico - Artístico y Medio Ambiental. A pesar de ello no se tienen noticias de que haya una preocupación o la toma de alguna medida concreta para la protección de la Plaza Mayor de Cacabelos, aunque se presupone el cuidado en su conservación.

En términos generales la protección del patrimonio inmueble de Cacabelos es reciente pero válida. Además se da la situación de que el conjunto de la Plaza Mayor conserva bastante bien la morfología y estética tradicional de sus inmuebles, a pesar de las sustituciones y de la plataforma con arbolado perimetral que ocupa hoy su centro.

♦ *Las Normas Subsidiarias Municipales de Sahagún de Campos*

Las NS de Sahagún son de 1996, y están aprobadas con fecha del 5 de diciembre. La Plaza Mayor de Sahagún se encuentra en su casco urbano tradicional, que está declarado conjunto histórico, con la denominación “La villa de Sahagún”, desde 1975. Además por la villa también pasa el Camino de Santiago. Sin embargo carece de PECH. En 1998 se hizo una modificación de las NS, con aprobación por la Comisión Territorial de Urbanismo leonesa de la Junta de Castilla y León, que afectó a la ordenanza 1 sobre “Edificación cerrada en el casco histórico, zona de protección”, entre otras. En principio las normas vigentes que afectan al conjunto histórico y en concreto a la Plaza Mayor, están recogidas en el texto de 1996.

En las NS de 1996, se habla de la Plaza Mayor y de la protección de sus inmuebles en la ordenanza 14. En dicha ordenanza se delimitan cinco áreas de protección, aparte del Camino de Santiago. Las áreas son:

- Área Uno: La Trinidad
- Área Dos: Monasterio de San Tirso

- Área Tres: Iglesia de San Lorenzo
- Área Cuatro: La Peregrina
- Área Cinco: Plaza Mayor, Plaza de la Constitución, Plaza del General Mola y C/ Alhóndiga a C/ Guaza

La Plaza Mayor forma parte del área número cinco y es también motivo de una de las áreas de actuación de las NS de Sahagún, como se observa en el plano. Pero antes de analizar este aspecto es necesario señalar algunas de las principales normas de protección del patrimonio inmueble que aparece en dicha normativa y su aplicación particular en la Plaza Mayor.¹⁶⁷⁶

¹⁶⁷⁶ AYUNTAMIENTO DE SAHAGÚN DE CAMPOS, *Normas Subsidiarias Municipales de Sahagún*, Sahagún, Diciembre, 1996, pp 146 - 162. La transcripción de su contenido se ha incorporado al anexo documental de este capítulo, núm. 43.

**PLANO DE LA NORMAS URBANAS CON LA DELIMITACIÓN
DEL RECINTO HISTÓRICO DE SAHAGÚN DE CAMPOS**



Fuente: Ayuntamiento de Sahagún.

La protección urbana del patrimonio inmueble aparece en la ordenanza 14 a la que ya se ha aludido, y se compone de un primer apartado en el que define los niveles de protección: integral, estructural y ambiental y los tipos de obras posibles y aptos para cada uno de los niveles. Éstas son las obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación, reestructuración y obra nueva (sobre solar o por sustitución). En cada nivel de protección el tipo de obra puede ser preferente o no preferente y requerir documentación complementaria. La siguiente tabla refleja este hecho:

Actuación según tipo de obras	Nivel de protección			
	Integral	Estructural	Ambiental	
	Catalogado	Catalogado	Catalogado	Sin catalogar
Conservación	Preferente	Preferente	Preferente	Preferente
Restauración	Preferente	Preferente	Preferente	Preferente
Consolidación	Preferente	Preferente	Preferente	Preferente
Rehabilitación	No preferente, con condiciones de uso	Preferente	Preferente	Preferente
Reestructuración	-	No preferente	Preferente	Preferente
Obra nueva	-	-	No preferente	Preferente

Fuente: NS 1996 de Sahagún.

En el caso de la Plaza Mayor de Sahagún, varios de sus inmuebles y de la calle de la Constitución están catalogados dentro de la categoría de protección ambiental. Estos inmuebles son los siguientes:

Nº en catálogo	Denominación	Emplazamiento	Nº parcela catastral
Nº 30	Edificio de viviendas	Avenida Constitución	29329.06
Nº 31	Edificio de viviendas	Avenida Constitución	29329.07
Nº 32	Edificio de viviendas	Avenida Constitución	29329.08
Nº 33	Edificio de viviendas	Avenida Constitución	30323.01
Nº 34	Edificio de viviendas	Avenida Constitución	29338.18
Nº 35	Edificio de viviendas	Avenida Constitución	29338.06
Nº 33	Edificio de viviendas	Avenida Constitución	29329.09
Nº 36	Edificio de viviendas	Avenida Constitución	29338.05
Nº 39	Edificio de viviendas	Avenida Constitución	28337.05
Nº 40	Edificio de viviendas	Avenida Constitución	28337.04
Nº 41	Edificio de viviendas	Plaza Mayor	28323.06
Nº 44	Edificio de viviendas	Plaza Mayor	28328.06
Nº 45	Edificio de viviendas	Plaza Mayor	29329.01
Nº 46	Edificio de viviendas	Plaza Mayor	29329.02
Nº 47	Edificio de viviendas	Plaza Mayor	29329.04
Nº 48	Edificio de viviendas	Plaza Mayor	29329.05
Nº 67	Edificio de viviendas	Avenida Constitución	30323.01
Nº 68	Edificio de viviendas	Plaza Mayor	28323.08
Nº 69	Edificio de viviendas	Plaza Mayor	27324.02

Fuente: Catálogo de las NS de 1996 de Sahagún.

La protección ambiental está diferenciada a su vez en otros dos tipos de grados:

- Grado 1º: “Quedan sujetos al régimen de Protección Ambiental definido en estas NN.SS., todos los edificios que se hallen incluidos dentro de los perímetros de protección representados gráficamente en los correspondientes planos de ordenación, así como toda obra de edificación de nueva planta en solares existentes en el mismo ámbito.”

Se consideran dos situaciones:

- a) Edificios sin catalogar
- b) Edificios catalogados

- ⌘ Grado 2º: “Incluye los edificios catalogados fuera de los ámbitos de los recintos.”

En ellos se permiten las obras de “conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración.”. La obra nueva y las actuaciones que afecten al volumen existente, se regulan de la siguiente manera:

“Grado 1º:

- a) Edificios sin catalogar: obra nueva. Tipo preferente.
- b) Edificios catalogados en los recintos: reestructuración, obra nueva con mantenimiento de la fachada.

Grado 2º:

Edificios catalogados fuera de los recintos: Reestructuración, obra nueva con mantenimiento de la fachada.”

Además se señalan otras normas que afectan a las condiciones de sustitución de edificios, las condiciones de volumen, las de diseño en los edificios de nueva planta dentro de los recintos y de reestructuración y fachada en edificios catalogados. En ellos es donde se detallan los parámetros a respetar en las actuaciones que se vayan a llevar a cabo en los inmuebles. Además se indican otros aspectos como la documentación complementaria que debe acompañar a las solicitudes de licencia para obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, etc.

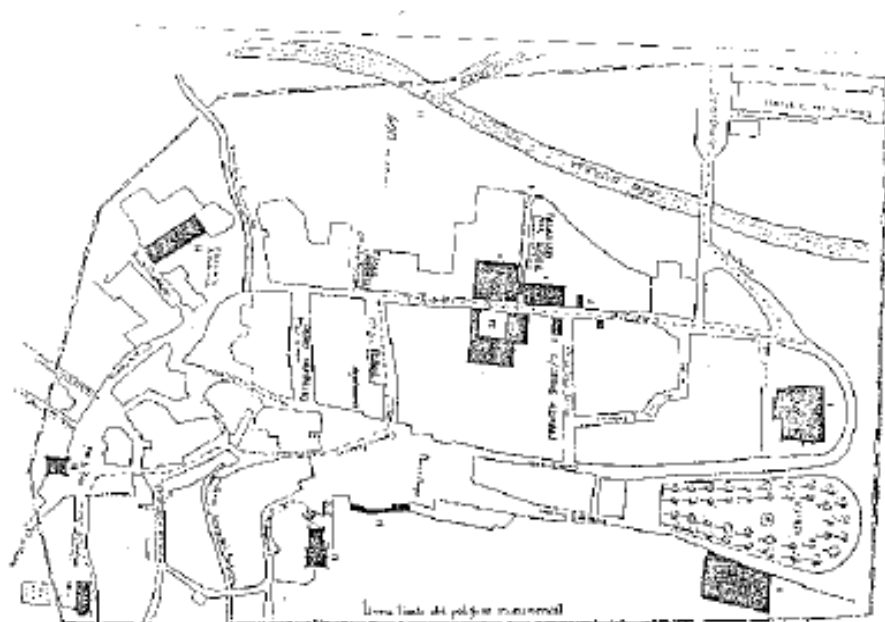
Aunque la existencia del catálogo y de la normativa específica de protección de inmuebles es adecuada el resultado no es quizá todo lo deseable que se esperaría para una villa con un patrimonio inmueble como el de Sahagún.

◆ *Las Normas Urbanísticas Municipales de Villafranca del Bierzo*

Las NS de Villafranca del Bierzo son muy recientes, fueron aprobadas en 2000. Hasta ese momento eran aplicables las NSPL. Por otro lado, y en relación a la situación de su patrimonio urbano, la villa está declarada conjunto histórico, en concreto la “Zona antigua de Villafranca del Bierzo”, desde 1965. Esta declaración se ha revisado y ampliado en fechas recientes.¹⁶⁷⁷ Además, por su casco urbano pasa el Camino de Santiago con su correspondiente protección. En ese entorno tradicional está emplazada su Plaza Mayor. Aunque en las NS aparece un conjunto de normas suficiente para la protección de su patrimonio inmueble, carece de PECH que vele por la salvaguarda de su casco urbano tradicional.

¹⁶⁷⁷ BOCYL, núm. 46, martes, 7 de marzo de 2000, pp. 2.569 - 2.570.

GRÁFICO DE VILAFRANCA DEL BIERZO QUE APORTÓ J. M. LUENGO PARA LA DECLARACIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA



Fuente: J. M. Luengo, "Síntesis histórica de Villafranca del Bierzo", en *Tricemas de León*, núm. 5, 1964.

PLANO CON LA NUEVA DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILAFRANCA DEL BIERZO



Fuente: Junta de Castilla y León.

La NS se dividen en tres tomos, el primero de información urbanística, el segundo de avance y tramitación del proyecto y el tercero que contiene la normativa y ordenación urbanística. Este último tomo es el que más interesa analizar. Las normas generales del suelo urbano se han distribuido en ocho títulos. El título quinto del cuerpo normativo es el que trata las normas específicas de ordenación de suelo urbano, y en concreto el capítulo primero contiene las normas del área residencial de Villafranca del Bierzo con la denominación de casco antiguo (Suelo Urbano, Residencial, Casco Antiguo, que se abrevia como SU/R/CA). Se inicia con una primera definición, la delimitación, las condiciones de uso, las de urbanización, las de edificación y las estéticas. A esta área afectan los artículos 187 a 192. Además el título sexto y octavo tratan algún aspecto más de la protección de inmuebles y de su estética. En concreto en el título sexto de las normas específicas, de ordenación de zonas, en la parte que trata del suelo urbano, en su primer capítulo, se ocupa de las ordenanzas del casco antiguo, y el octavo del catálogo de elementos de interés cultural. Dentro del catálogo se desarrolla la normativa específica que se aplica a los inmuebles que se han incluido en él. Dentro de éste, las normas que afectan a la Plaza Mayor de Villafranca son las del capítulo III.¹⁶⁷⁸

En el título quinto se define el ámbito de aplicación de esta norma específica del casco antiguo de Villafranca y el modelo de edificación:

“Predominan las edificaciones según alineación de vial, adosadas a las medianerías colindantes, con cubierta a dos aguas sin buhardillas (salvo una centrada en algunos casos) y con aleros de madera de pequeño vuelo salvo en edificios palaciegos, fachadas de mampostería o revocos en tonos grises o blancos, huecos de proporción vertical y balcones ligeramente volados con barandillas de forja o madera, carpinterías de madera en su color o pintadas y miradores o balconadas corridas de madera. En las fachadas a patio o en orientación sur son frecuentes en la última planta, las galerías acristaladas ocupando gran parte del frente de fachada, sin volar sobre la alineación.”

Es el lugar donde se encuentran la mayoría de los BIC del municipio que tiene su propia regulación en las “*Normas de protección de elementos de interés cultural*”. Según el artículo 188 de las NS de Villafranca, cualquier obra que se realice dentro del conjunto histórico o en los entornos de BIC declarados o incoados deberán someterse a “Estudio de Adecuación Urbana” (EAU) y contar

¹⁶⁷⁸ AYUNTAMIENTO DE VILLAFRANCA DEL BIERZO, *Normas Urbanísticas Municipales*, Villafranca del Bierzo, Junio 2000, pp. 187 y ss. El contenido de éstos se transcribe en el anexo documental, núm. 44. Todos ellos se comentan en los siguientes párrafos.

con la autorización, previa a la licencia municipal, de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

En los artículos 189 a 192 se desarrollan las condiciones de uso, las de urbanización, las de edificación y las estéticas. De ellas se destaca lo siguiente: el respeto por los pavimentos originales o antiguos en la vía pública, el mantenimiento de la morfología y arquitectura tradicional a través de la rehabilitación de los inmuebles estén o no catalogados, y el respeto por la división parcelaria y por la alineación de las calles. A este respecto se prohíben los retranqueos y en el caso de la Plaza Mayor se hace una alusión especial a sus soportales. De ellos se dice que “En las zonas de la Plaza Mayor señaladas mantendrán las dimensiones de los existentes, sin cambios de nivel en los pavimentos. Bajo los soportales incorporados a vía pública no se autorizan sótanos.” Es decir, el respeto a este elemento característico de la plaza es absoluto. El número de plantas máximo que se autoriza es de tres, planta baja más dos, “salvo en edificios catalogados con protección integral y estructural y en zonas de especial protección de vistas en entornos paisajísticos, monumentales o de edificios catalogados, si se señala otra altura máxima en los planos de ordenación detallada.” En el caso de la Plaza Mayor, este apunte no sería tan estricto ya que sólo hay un inmueble catalogado que es el Ayuntamiento, como se verá más adelante.

Para las condiciones estéticas de las edificaciones nuevas en el casco histórico “se procurará un diseño acorde con la arquitectura característica del entorno en cuanto a composición, materiales y colores, adaptándose a los tipos predominantes en su disposición, orientación, volúmenes,... y conservando, en lo posible, los muros de mampostería o ejecutados con técnicas típicas de la zona.”. A continuación, en las NS se desarrollan las características de sus cubiertas, fachada, materiales, publicidad exterior y cerramientos del solar.

En el título sexto, sobre las normas específicas de ordenación de zonas de uso general de suelo urbano, en el capítulo I, se incluyen las que afectan al casco antiguo (SU/R/CA). Las normas para esta zona son las mismas que para el caso anterior como se puede comprobar en la transcripción del anexo documental, número 44.

El título octavo, es el catálogo de elementos de interés cultural. En él se establecen las condiciones generales de protección para los elementos catalogados y unas específicas para las diferentes categorías de elementos. El de conjuntos y edificios de interés arquitectónico (AR) es el que más interesa para

valorar la protección de la Plaza Mayor en dicho catálogo de las NS de Villafranca.¹⁶⁷⁹

Dentro del catálogo, en el capítulo III, se tratan en concreto los elementos de interés cultural histórico - artístico, y en su sección 1ª, artículos 263 a 267, las normas que afectan a los conjuntos y elementos de interés arquitectónico (AR) catalogados. En él se engloban los siguientes elementos:

“Aquellos conjuntos urbanos o edificios que reúnen características de interés por su antigüedad, diseño, calidad de ejecución, artesanía, singularidad, valor histórico o ambiental,... y que, o bien están declarados BIC, Bienes de interés cultural o se declaran Elementos de interés cultural de carácter local.”

Se incluyen los conjuntos históricos que afectan a la villa, que son el Camino de Santiago y el conjunto histórico de Villafranca, y la edificación religiosa, civil e industrial compuesta de sus numerosas iglesias, casas blasonadas, el castillo, etc. El único inmueble de la Plaza Mayor presente en este apartado es el Ayuntamiento y Teatro villafranquino, con protección estructural (PE).

En el artículo 245 se establece el marco de protección institucional según los niveles de catalogación. Así la protección de los BIC que estén declarados o incoados está a cargo de organismos supramunicipales, esto es la Comisión Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León según la LPHE, y la LUCYL. El resto de elementos que no son BIC y están catalogados con la denominación “Elementos de interés cultural de carácter local”, al estar “declarados por el Ayuntamiento con base en la legislación urbanística (art. 37 y 44.1 .c. LUCyL/99)” están regulados por estas NS. De la misma manera, estos inmuebles que no están en ninguna categoría protegida por la ley, tanto estatal – LPHE– como regional –LPCCYL–, sí lo están por lo que se dicta en las normas y en los mismos términos que establecen ambos corpus legislativos. Así, en el artículo 250 se observa el deber de los propietarios a la conservación de sus inmuebles; la posibilidad de la Administración de conceder subvenciones para la consecución de tal fin, y la posibilidad de que dicha Administración pueda llegar a expropiar el inmueble en caso de peligrar su integridad y hacer caso omiso sus titulares.¹⁶⁸⁰

¹⁶⁷⁹ La división de esos elementos a proteger está en siete categorías: espacios y elementos de interés natural (EN), puntos con vistas panorámicas y zonas de alta incidencia visual (VP), conjuntos y edificios de interés arquitectónico (AR), espacios urbanos y jardines históricos o de interés botánico (EJ), elementos de interés etnográfico (ET), obras civiles y de ingeniería (OP) y elementos de interés arqueológico (YA).

¹⁶⁸⁰ Estas indicaciones son las que la LPHE – en el título IV– y LPCCYL –en el título II– aplican a la protección de bienes declarados o inventariados, pero que en este caso y gracias a estas normas, se aplican a las categorías que diferencian las NS de Villafranca por el hecho de estar declarados por el Ayuntamiento “*Elementos de interés cultural de carácter local*”.

De esta manera, en el artículo 251 se apuntan las ayudas a la protección de los elementos catalogados. En el artículo 252 se desarrollan los casos en que se admite la declaración de ruina de edificios catalogados, y en el 253 las infracciones y sanciones por demoliciones de inmuebles catalogados con alusiones a los apartados de la LPHE que tratan este aspecto. Por último el artículo 254, trata sobre los proyectos de intervención y los requisitos para su aprobación.

Las normas específicas de protección de inmuebles catalogados como “Conjuntos y elementos de interés arquitectónico AR”, del capítulo III del catálogo de protección, sólo son aplicables al Ayuntamiento, único elemento de la Plaza Mayor con esta categoría. En principio su uso como emplazamiento de las oficinas municipales y lugar del teatro es el que se establece como preferente, para el mismo. La protección estructural (PE) permite obras encaminadas a reutilizar el edificio para su mejora y las de reestructuración para “mejorar las condiciones de diseño, uso, habitabilidad o seguridad, aún a costa de dotar una nueva estructura interna y distribución al edificio o parte de él, manteniendo la volumetría, fachadas, forma de la cubierta, patios o escaleras singulares...”

A su vez la Plaza Mayor de Villafranca, como conjunto urbano tiene “prohibidas las demoliciones de edificios, que sólo podrán autorizarse en casos excepcionales, a la vista de las circunstancias que concurran sobre el elemento: valor cultural, estado de la misma, etc. y previo informe favorable del Servido Territorial de Patrimonio Cultural en los BIC. En cualquier caso, tanto las demoliciones como las nuevas edificaciones, bien de sustitución como de obra nueva en solares vacíos, cumplirán las condiciones exigidas en las Normas como en el Catálogo.” Por último las condiciones estéticas y criterios de actuación en edificios de valor histórico - artístico catalogados se desarrollan en el artículo 267.

En general los criterios de protección se han hecho eco de las recomendaciones de los dos instrumentos de protección de nivel provincial que se han comentado, las NSPL y el PEPCS, de los que han sido tomados algunos aspectos. Por ejemplo, los criterios estéticos para las construcciones en suelo urbano residencial del casco antiguo están inspirados en las NSPL, o también los usos permitidos en inmuebles con valor histórico - artístico catalogado, del PEPCS. Como es lógico, en estas NS se han desarrollado más esos preceptos y como tal se han ceñido al municipio berciano.

11.2.3 Planes Especiales de Protección de Cascos Históricos (PECH o PEPCH) en municipios con Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) o Normas Subsidiarias (NS): León, Ponferrada, Mansilla de las Mulas y Valderas

Además de los municipios de Astorga y Valencia de Don Juan que ya se han tratado, tienen PGOU el de León y Ponferrada. Por su lado, además de Sahagún, La Bañeza, Bembibre, Cacabelos, y Villafranca del Bierzo, tienen NS los núcleos de Mansilla de las Mulas y Valderas. Sin embargo en estos casos –León, Ponferrada, Mansilla y Valderas–, el hecho de la declaración de conjunto histórico de su núcleo urbano primitivo hizo que además de su instrumento de gestión urbana se redactara el PECH, según establece la LPHE, y desde 2002 reafirma la LPCCYL. Ya se vio que Astorga, Bembibre, Sahagún, La Bañeza y Villafranca también estaban sujetos a esa norma por estar declarados o incoados sus cascos urbanos tradicionales como conjunto histórico, pero carecen de este instrumento especial de desarrollo para su tratamiento y protección específica. Sólo el PECH de la “Villavieja” de Bembibre está en trámites de aprobación, como ya se apuntó.

A partir de estos parámetros se analizarán los siguientes textos de los PECH de León, Ponferrada, Mansilla de las Mulas y Valderas, después de sus instrumentos de planeamiento general, bien sea su PGOU o NS.

♦ *El Plan General de Ordenación Urbana y el Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua de León*

El PGOU vigente en León es un Texto Refundido que se aprobó en 1989, a partir del plan anterior de 1982, que en la actualidad se encuentra en revisión. Respecto de su patrimonio urbano, el “Recinto murallas de León” está declarado monumento desde 1931. Esta declaración la recibió junto con la de Mansilla de las Mulas. El *Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua* se redactó entre finales de los ochenta y los años noventa sobre la plataforma del PGOU de 1982, y está en marcha desde 1996.¹⁶⁸¹

Al respecto y como introducción de este instrumento de protección urbana está la publicación divulgativa del avance del PGOU del 1996. En él se dice lo siguiente:

¹⁶⁸¹ Su aprobación tuvo lugar en pleno municipal, de sesión ordinaria de 2 de marzo de 1995, y definitiva en julio de 1996. Dicha aprobación se produjo con ciertas críticas de grupos de arquitectos: “La inminente aprobación del plan especial de protección y mejora de la ciudad produce duras críticas de los arquitectos”, *Diario de León*, 24 de mayo de 1998, p. 12.

“No es necesario insistir en la capacidad del centro como área de gran valor y atractivo para la estructura general de la ciudad. Todas las actuaciones y propuestas respecto a este área están recogidas en el Plan Especial de la Ciudad Antigua 1” recientemente aprobado ... Este plan establece una normativa para todas las edificaciones en las que se distinguen seis niveles diferentes: los cuatro primeros (Nivel 1.2.3 y 4) afectan a todas aquellas edificaciones catalogadas o incluidas en catálogo, mientras que los niveles 5 y 6 corresponden al resto de las edificaciones. Para cada uno de estos niveles se definen a su vez tres factores: calificación, nivel de protección y tipo de intervención que, unidos, definen específicamente la ordenanza de aplicación en cada caso.

Este plan define además una propuesta de intervención sobre elementos tan importantes como la red viaria, el tráfico y los aparcamientos. Destacan por su interés algunas propuestas más complejas de clara incidencia espacial, como las Actuaciones Puntuales de Mejora Ambiental, Actuaciones aisladas e Intervenciones Especiales.

Las primeras son actuaciones que intentan eliminar impactos actuales negativos, algunas suponen modificaciones en la volumetría y otras son reformas en elementos o huecos de fachada. Las actuaciones aisladas son operaciones de eliminación de edificios de carácter perturbador para el patrimonio histórico monumental. Las intervenciones espaciales plantean la reordenación o cambio de uso en ámbitos relativamente grandes de carácter heterogéneo, su objetivo es la recalificación de estas áreas por su especial valor.”¹⁶⁸²

El casco antiguo de León se regía bajo las normas del PGOU de 1982 antes de la aprobación del PECH, y sirvió de base para su redacción posterior. En su capítulo segundo (artículos 184 - 187), desarrollaba las bases de las normas de protección inmobiliaria de la ciudad antigua. En el artículo 184 se define el ámbito de la ciudad antigua al que afectan esas normas:

“Abarca esta zona la parte del suelo urbano correspondiente a la ciudad antigua que incluye el conjunto Histórico - Artístico de León, áreas de cercas medievales y de Santa Ana, que se caracteriza por una estructura física y unas cualidades ambientales específicas...”¹⁶⁸³

Tenían un carácter temporal hasta la aprobación del PECH: “Esta ordenación tiene un mero carácter transitorio hasta la aprobación definitiva del ‘Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua’...”, por aquel entonces en redacción. En los artículos 186 y 187 sólo se regulaban las obras de nueva planta (artículo 186), la suspensión de licencias de demolición, las obras de reforma o ampliación y las actuaciones en el entorno de la muralla medieval (artículo 187).

¹⁶⁸² AMPERO S. A., *Plan de Ordenación Urbana de León. Avance*, junio 1996, Ayuntamiento de León, León, 1996, pp. 164 - 173. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, *Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua de León*, León, Marzo, 1995.

¹⁶⁸³ AYUNTAMIENTO DE LEÓN, *Plan General de Ordenación Urbana*, León, 1982.

Además del capítulo segundo, afectaban al casco urbano tradicional los artículos contenidos en el capítulo noveno, el decimocuarto y el decimosexto. En el capítulo noveno del PGOU de 1982 de León se encuentran las normas de conservación tipológica (artículos 213 - 216). En ellas se protegen “los sectores del suelo urbano que fueron desarrollados mediante tipologías distintas de la manzana cerrada, y que sometidos a un proceso de destrucción y consiguiente densificación, el Plan se propone conservar.”. El decimocuarto (artículos 229 - 230) trata sobre la mejora y protección del conjunto urbano de León. Sus normas afectan a la protección específica de inmuebles y áreas del casco antiguo, en coordinación con las medidas de protección especial del futuro PECH según el artículo 229 del plan. Así se establecieron dos niveles de protección:

1. Nivel de protección individualizada: de inmuebles o conjuntos inventariados
2. Nivel de protección extensiva: de las áreas definidas del conjunto urbano

El artículo 230 contiene el precatálogo de elementos protegibles, a partir del cual se desarrollaría el del PECH. Éstos no podían “ser demolidos, ni introducirse en ellos reformas, que alteren, de modo inadecuado sus características arquitectónicas esenciales”, hasta la entrada en vigor del PECH y según este artículo.

El capítulo decimosexto sobre el Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua (artículo 232), define el marco y los objetivos de desarrollo sobre el PGOU del plan especial.

**DELIMITACIÓN DEL RECINTO HISTÓRICO DE LEÓN SEGÚN
SU PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO**



Fuente: Ayuntamiento de León.

El PECH de León se compone de cinco títulos, el primero con las disposiciones de carácter general, el segundo sobre el régimen jurídico - urbanístico del suelo, el tercero de los parámetros de la edificación, el cuarto con la normativa de protección y el quinto de adecuación ambiental y la protección y vigilancia arqueológica.¹⁶⁸⁴

El título segundo trata tres apartados interesantes para este estudio. En primer lugar se definen las áreas en que se divide el conjunto para ordenar la actuación sobre su protección, en segundo lugar las actividades que se permiten en las edificaciones del casco tradicional y las obras permitidas en los mismos. En el artículo 2.2, se encuentran las áreas clasificadas dentro del conjunto urbano a proteger. Éstas son:

- Área 1: Santa Marina y San Isidoro. El espacio intramuros septentrional desde la calle Ancha, con dos subáreas, “*el núcleo central y las áreas de borde*”.
- Área 2: Calle Ancha.
- Área 3: Palat de Rey y San Martín. En ella se encuentra la Plaza Mayor de León y el entorno de su barrio y plazas próximas como la de las Tiendas, la de Don Gutierre, etc.
- Área 4: San Marcelo, la Rúa y Santa María del Mercado. Se trata del área sudeste con tres subáreas.
- Área 5: Borde Norte - Nordeste.
- Área 6: Frontera Sur - Sudeste.

En segundo lugar se regulan los diferentes usos de los inmuebles en las distintas zonas (artículos 2.7 a 2.18). Estos usos son:

- ↯ Uso de Vivienda
- ↯ Uso Hotelero
- ↯ Uso Comercial
- ↯ Las Oficinas
- ↯ Uso Sanitario - Asistencial
- ↯ Uso Deportivo

¹⁶⁸⁴ La transcripción del índice de contenido y de los artículos 4.14 a 4.23 del título cuarto se hace en el anexo documental, núm. 45. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, *Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua de León*, León, Marzo, 1995, pp. 42 - 64.

- ↯ Uso Socio - Cultural y Educativo
- ↯ Uso Religioso
- ↯ Uso de Artesanía
- ↯ Uso Industrial y de Almacenaje
- ↯ Uso de Garaje, Aparcamiento y Servicios del automóvil

En tercer lugar el título segundo trata de los tipos de obras e intervenciones sobre la edificación. Al respecto se contemplan las siguientes posibilidades:

- ↯ Restauración
- ↯ Conservación
- ↯ Consolidación
- ↯ Rehabilitación
- ↯ Reestructuración
- ↯ Reconstrucción
- ↯ Obra Nueva
- ↯ Demolición
- ↯ Elementos Espúreos y Añadidos.

En el título tercero, sobre los parámetros de la edificación, se contemplan las normas de edificación para obras de nueva planta o actuaciones sobre los inmuebles que se han señalado en el título anterior. También define los tipos y la morfología de elementos característicos de la edificación que se considera tradicional.

El título cuarto trata sobre la normativa de protección de elementos como la composición de fachada, sus huecos, la forma de los locales comerciales y de la planta baja de lo inmuebles del casco histórico leonés, los cuerpos salientes (balcones y miradores), las cubiertas, los colores, los materiales, etc. También describe los diferentes niveles de protección y las condiciones de obra y urbanización en el viario y en los espacios públicos. Y por último el título quinto trata las normas que regulan la protección y vigilancia del patrimonio que se encuentra en el subsuelo de la ciudad antigua, los restos arqueológicos.

Las normas de composición que aparecen en el título cuarto se encuentran resumidas en una tabla dentro de las normas del PECH. A continuación se transcriben las que afectan a la área 3, San Martín - Palat de Rey, que es donde se encuentra la Plaza Mayor:

NORMAS DE COMPOSICIÓN DEL ÁREA 3		
Ejes compositivos	Composición simétrica obligatoria (art. 4.2)	No
	Distancia entre ejes (art. 4.2) mínimo y máximo	Superior a 0,6 m.
	Porcentaje mínimo de huecos básicos	25 %
Formato y disposición de huecos en fachada	Máximo y mínimo en altura del hueco básico	R, 70 - 2, 15
	Máximo y mínimo en ancho del hueco básico	1,2 - 0,9
	Hueco ampliado permitido	No
	Hueco compuesto permitido	No
	Ancho máximo hueco reducido	1,10
	Distancia mínima de hueco al límite medianero	0,60
	Porcentaje máximo de hueco en el desarrollo horizontal	50 %
Planta baja	Nº máximo de tipos de hueco por planta	2
	Distancia mínima huecos planta baja a la medianera, y la esquina	0,60
Cuerpos volados y salientes	Huecos de entresuelo integrados a la planta baja	-
	Composición cuerpos salientes sobre elementos rectangulares	Si
	Saliente balcones y miradores en ancho calle (máximo)	-
	Saliente balcones en metros (máximo)	0,40
	Saliente miradores en metros (máximo)	0,60
	Canto máximo en los balcones y cuerpos salientes	0,15
	Miradores de fábrica	No
Cubiertas	Impostas permitidas en plantas de piso por encima de la baja	No
	Mínimo y máximo en pendiente de cubierta	200 - 300
	Altura máxima cumbreira sobre alero	4,00
	Ancho máximo de buhardas	0,90
	Vuelo mínimo del alero	0,50
Materiales y color	Vuelo máximo del alero	1,00
	Revestimiento de piedra natural en zócalos de planta baja	Permitido
	Nº máximo de materiales en fachada (con exclusión locales planta baja)	2
	Nº máximo de colores en plano de fachada	2

Fuente: Normas del PECH de León.

Las intervenciones que se planificaron para la mejora y protección del casco urbano tradicional leonés se desarrollan en el Plan Piloto Urbano del PECH. Éste se analizará al tratar la reciente intervención en la Plaza Mayor de León con la construcción del aparcamiento subterráneo.

Además de las normas del PECH, es interesante el catálogo de inmuebles protegidos o fichero de edificación. El fichero de edificación del PECH de León se realizó en 1991 y se compone de una serie de cédulas individuales de cada uno de los inmuebles protegidos en el PECH y los planos correspondientes. En cada una de esas fichas se describe el edificio de manera superficial, se señala su nivel de protección y se acompaña de un plano de situación dentro del entramado urbano y un dibujo y fotografía de su alzado exterior. Los datos que se apuntan son la antigüedad del inmueble, las características constructivas, el estado de conservación y el valor arquitectónico. Además se señalan datos sobre el uso y actividades que en él se desarrollan, el número de viviendas y su ocupación, la superficie de parcela, la propiedad y unas observaciones finales.

Todos los inmuebles de la Plaza Mayor de León se encuentran en el fichero con el nivel de protección II, salvo el edificio del Mirador que tiene el nivel I. Ambas categorías corresponden a edificios que están en el catálogo como dice el título cuarto de las normas. Dado que cada nivel está en correspondencia con la calidad arquitectónica del edificio y la calidad del espacio en que se ubica, la plaza se protege con un rango elevado y con valor monumental para el Mirador, e histórico o singular para el resto de inmuebles de la zona. Ambos se equiparan a la protección integral que se recoge en el artículo 21.1 de la LPHE.¹⁶⁸⁵

Así, según el artículo 4.15 de las normas del PECH de León, el inmueble del Mirador de la Plaza Mayor se protege de la siguiente manera:

- ⌘ “Tiene carácter de “conservación y de protección integral, estructural y volumétrica extendiéndose a la totalidad de elementos arquitectónicos que componen el edificio”.
- ⌘ “El tipo de obras permitido se limita a la de restauración, conservación y consolidación dirigidas al mantenimiento del edificio. Únicamente en el caso de cambio de uso con reutilización total o parcial de la edificación se permite la rehabilitación interior dirigida al nuevo uso con la conservación de la tipología estructural y de los elementos arquitectónicos de valor”.

¹⁶⁸⁵ La transcripción de las normas de protección y de la definición de cada uno de esos niveles se encuentra en el anexo documental, núm. 45.

El resto de los inmuebles de la plaza, con un nivel II de protección se rigen bajo los preceptos del artículo 4.16, que dice lo siguiente:

- ↯ “El carácter de la protección se extiende a la conservación de fachadas y de las tipologías estructurales y de organización espacial cuando correspondan a sus características de origen o posteriores cuando estén integradas en el conjunto con eliminación obligada de los añadidos o elevaciones ajenos a las características de origen o no integradas en el conjunto arquitectónico.
- ↯ Las obras permitidas son las de conservación, restauración y consolidación, así como las de rehabilitación interior y exterior, con la posibilidad de eliminación o sustitución de los cuerpos y elementos de carácter espúreo.
- ↯ En los casos en que el interior del edificio no corresponde a la calificación de Histórico o Singular ni de Arquitectura Culta de 1º grado, y se justifique suficientemente por el estado de la edificación, se permiten también las obras de Reestructuración para la transformación interior del edificio. Tanto en el caso de rehabilitación como en el de reestructuración la edificación podrá aumentar su volumetría dentro de los límites señalados por las alineaciones interiores o de elevación de la edificación establecidos por el planeamiento en cada caso.”

Respecto de la Plaza Mayor, no hay normas que en sí mismas protejan su espacio. Tan solo los artículos 4.23, de condiciones de protección en obras en el viario y espacios públicos, y 4.24, de condiciones de urbanización de los espacios públicos de calles y plazas, tratan de manera general este aspecto de dicha Plaza Mayor. En ellos se da una descripción de las función peatonal como la más adecuada para el conjunto de los espacios públicos del casco antiguo, aunque se contempla la coexistencia del tránsito rodado, con carácter secundario y con respeto de “aparcamientos y áreas de carga o descarga y carriles de autobús señalados en el Plan.” Además se exige “el enterramiento subterráneo de todas las conducciones eléctricas en alta o baja tensión, así como las de alumbrado público y líneas telefónicas,... debiéndose simultanear con las obras que sean precisas para las mejoras del alcantarillado, agua, y con las de pavimentación que correspondan a operaciones de reforma o reparación.”

♦ *El PGOU y el PECH de Ponferrada*

El PGOU vigente está aprobado el 28 de noviembre de 1989, tras cinco años de elaboración y tras otros dos planes previos, uno de 1963 y otro de 1977.¹⁶⁸⁶ Respecto de su situación dentro de la protección del patrimonio, en 1976 se

¹⁶⁸⁶ Al respecto está la obra de José Luis ALONSO SANTOS, *El proceso urbano...* Pero un resumen bastante completo y actual de la evolución del planeamiento urbano de Ponferrada se puede consultar en Lorenzo LÓPEZ TRIGAL, (Dir.) *Las ciudades leonesas. Guía crítica desde la Geografía*, Servicio de Publicaciones de la Universidad de León, León, 2002, pp.91 - 120.

incoó expediente de declaración de BIC como conjunto histórico a “El casco antiguo de Ponferrada”. A raíz de este hecho, a finales de los años noventa se comenzó la redacción de su PEPCH, que se aprobó en 2000.¹⁶⁸⁷ Durante este tiempo ha sido llamativo el deterioro de su patrimonio urbano.

En el PGOU de Ponferrada se plantearon los principios de aplicación para la protección del casco urbano tradicional, en concreto en su apartado 2.3.8 de la memoria, sobre “La Política de Actuación en el Casco Antiguo”. Su contenido dice lo siguiente:

“53. La política de actuación y conservación del Casco Antiguo se desarrolla en base a los siguientes principios:

- a) Evitar la expulsión de la población autóctona.
- b) Rehabilitar el patrimonio edificatorio para construir una oferta equiparable en calidad a las de las nuevas edificaciones.
- c) Invitar e incentivar a la iniciativa privada para que colabore con la Administración en la tarea de revitalizar el Casco Antiguo.
- d) Regenerar el tejido urbano, mediante operaciones de remodelación que supongan la dotación de espacios libres y equipamiento, mediante acciones de recuperación de espacios libres y edificios ya existentes.
- e) Renovación sistemática por etapas de las infraestructuras básicas.
- f) Establecer y aplicar niveles de protección tipológica, ambiental, estructural y total a las edificaciones y elementos constitutivos con valor histórico o cultural.”¹⁶⁸⁸

También, dentro de la memoria justificativa del PGOU de 1986 de Ponferrada, en el apéndice III, se recoge un “*Inventario del patrimonio arquitectónico*” compuesto de las fichas proporcionadas por el Punto de Información Cultural (PIC) del Ministerio de Cultura. La relación contiene un conjunto detallado de cédulas con los datos administrativos y descriptivos de los inmuebles inventariados. En esa lista aparecen elementos de la plaza de las Eras de Ponferrada. Son los siguientes inmuebles:

- ◆ Ayuntamiento
- ◆ Casa de la plaza de las Eras, nº 19
- ◆ Torre del Reloj

¹⁶⁸⁷ AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA, *Plan General de Ordenación Urbana*, Ponferrada, Noviembre, 1989, y el *Plan Especial de Protección Conjunto Histórico - Artístico*, Ponferrada, 1999 - 2000.

¹⁶⁸⁸ Este texto se encuentra en el PGOU de Ponferrada de 1986 en el capítulo 2, de Objetivos y políticas sectoriales, de la memoria del plan. AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA, *Plan General de Ordenación Urbana*, Ponferrada, Noviembre, 1989, pp. 29 - 30.

- ◆ El conjunto urbano de la plaza de las Eras: Al respecto dice que “Se encuentra muy reformada perdiendo prácticamente su estructura originaria, destaca el conjunto de cuatro casas con soportales, una conserva un escudo y con balcones y es de una estructura barroca, se apoya en arcadas algo rebajadas, los tres edificios se apoyan en pies derechos. En la actualidad son estas cuatro casas las que quedan de la plaza porticada, siendo todas las demás de la época actual. Están ubicadas en esta plaza el Ayuntamiento barroco y la torre del Reloj.”

Dentro de la normativa del PGOU 1986 de Ponferrada se trata en varios puntos la protección del patrimonio inmueble del casco antiguo. En concreto en el título 3, de las condiciones generales de protección, en los capítulos 3 y 4 sobre la protección paisajística de la escena urbana, y sobre la protección del patrimonio edificado; el título 5, capítulo 8, de las condiciones estéticas de las Normas Generales de Edificación, y el título 11, capítulo 2, con la Ordenanza 1 que trata las normas específicas de edificación en el suelo urbano dentro del área con la denominación de Casco Antiguo de Ponferrada.

En el título tercero, en las condiciones generales de protección se tratan la protección paisajística de la escena urbana y la protección del patrimonio edificado (artículos 3.3.1 a 3.4.7). En ellas se tocan aspectos como la protección del perfil en el casco antiguo, del paisaje o de todas las visualizaciones del casco urbano tradicional de Ponferrada, tanto interiores como exteriores al mismo; la conservación del trazado urbano –como ya se indica en la LPHE–, o de los espacios libres públicos y privados, con su arbolado y vegetación, etc. Además se condiciona la colocación de anuncios y se prohíben aspectos como el tendido aéreo que sobrevuele espacios libres, y se apunta la promoción de obras de mejoras del ambiente urbano. En el caso de la protección de inmuebles del patrimonio edificado se remite a la elaboración de un catálogo y del PECH, “que deberán tramitarse con carácter urgente”. Este proceso duró catorce años, ya que como se dijo el PECH de Ponferrada se aprobó en 2000. De esta manera, “las actuaciones edificatorias se regularán transitoriamente por las disposiciones contenidas en este capítulo y en las Ordenanzas 1 y 7 del título 11 de estas Normas.”¹⁶⁸⁹

Es interesante señalar que dentro del casco histórico de Ponferrada se distinguen dos ámbitos, el de protección preventiva y el de protección ambiental como se verá en el capítulo 2 del título 11, que contiene la “Ordenanza del Casco Antiguo”. Además de lo dicho, la protección del patrimonio

¹⁶⁸⁹ El capítulo 7 de este título 11 es el de condiciones de edificación de vivienda familiar que no se transcribe en el anexo documental, núm. 46.

arquitectónico en este título tercero también se instrumentaliza en estas normas a través del control de licencias, la ordenanza de conservación periódica de fachadas o la suspensión cautelar de obras en caso de hallazgos de posible interés.

En el título quinto, el aspecto estético de la edificación afecta a las fachadas, medianerías, cerramientos, soportales, portales, el entorno de la edificación, el control de los toldos móviles, las muestras o anuncios paralelos al plano de fachada, los banderines, y la protección del arbolado. Todos ellos son motivo de control del Ayuntamiento que podrá negar la autorización de licencias si no se ajusta a estos principios. Se promueve la armonía de materiales, texturas, volúmenes y colores, el respeto del entorno en las nuevas edificaciones y del arbolado existente, y la ocultación o supresión de elementos desacordes con la imagen urbana tradicional (cableado, publicidad, rótulos, banderines, luminarias no autorizadas...). Respecto de los portales se prohíbe la actividad comercial en ellos.

En el segundo capítulo del título 11, específico del casco antiguo, se encuentran las normas urbanas de edificación particulares de “perímetro delimitado del Recinto del Casco Histórico”, que se rigió bajo estas medidas hasta que se aprobó el PECH.

**PLANO CON LA DELIMITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DEL
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE PONFERRADA**



Fuente: Ayuntamiento de Ponferrada.

En esta ordenanza se diferencia lo siguiente:

- “1º Protección preventiva, que afecta a los conjunto y elementos que se consideran valiosos y sujetos a conservación preventiva de los que cabe destacar por su valor singular los que se relacionan a nivel de inventario en el artículo 11.2.5. y en el Apéndice 3 de la Memoria justificativa.
- 2º Protección ambiental, que afecta al resto del recinto del Casco Histórico, al objeto de mantener sus condiciones ambientales, compositivas y de trazado.”

La plaza de las Eras, el edificio del Ayuntamiento, el inmueble número 19 y la Torre del Reloj son parte de ese inventario del apéndice 3, como ya se ha visto. A su vez, en el artículo 11.2.5 aparece la plaza del Ayuntamiento (plaza de las Eras) como parte de ese nivel con valor singular de “todos sus elementos”.¹⁶⁹⁰ Por lo tanto se entiende que la plaza y esos edificios están dentro de ese nivel de protección preventiva. En la sección 2 de este título 11 se desarrollan los artículos que afectan al nivel de protección preventiva y la sección 3 a los de protección ambiental.

En este sentido según el artículo 11.2.4, los tipos de obras que se pueden realizar en la plaza de las Eras están regulados según las siguientes normas:

- “No podrán realizarse otras obras que las de restauración, conservación, consolidación y acondicionamiento.”
- “La protección se extiende a la totalidad de la parcela en que se ubica.”
- “En el resto de la edificación, en el recinto de protección preventiva, podrán realizarse además, obras de reestructuración y ampliación sujetas a las condiciones estéticas y de nueva planta que se regulan en las secciones 4 y 5.”
- “La documentación para la autorización de las obras se ajustará a lo dispuesto en el artículo 3.4.4 de estas Normas.”

En la sección cuarta de este título 11 se determinan las condiciones estéticas específicas que son:

“La composición exterior de fachada se ajustará a las siguientes características.

- a) Dispondrán en su remate de cornisa o alero.
- b) Contarán con huecos de eje vertical dominante que formarán balcones, miradores o solanas cuando quede justificado en el entorno. Las barandillas de protección serán de cerrajería o balaustre y tendrán dominante compositiva vertical formando dibujos al modo de los históricos de la zona.

¹⁶⁹⁰ El resultado del estudio que se hizo para el inventario de bienes inmuebles con valores histórico-artísticos se publicó por el propio Ayuntamiento: *Inventario de monumentos y edificios singulares del municipio de Ponferrada*, Concejalía de Cultura del Excmo. Ayuntamiento de Ponferrada, Ponferrada, 1999.

- c) No se alterará el orden y proporción común en los edificios del entorno.
- d) Las cubiertas se resolverán con las aguas u materiales tradicionales, desechándose soluciones de cubierta horizontal.

Los materiales de fachada y cubierta serán los tradicionales: sillería o mampostería de piedra natural y enfoscados fratasados pintados en tonos ocres en muros y pizarra en cubiertas.

Se autorizará con carácter general, únicamente carpinterías de madera. Excepcionalmente podrán autorizarse otros materiales que por sus condiciones de color, brillo, textura y sección resulten asimilables.

En todo caso el diseño de las fachadas deberá armonizarse con los de los edificios colindantes si existieran; a estos efectos se presentará un estudio compositivo del conjunto para justificar la solución propuesta.”

El artículo 11.2.8 versa sobre el tratamiento de plantas bajas en los inmuebles del casco histórico. En sus indicaciones se insta al respeto por la unidad compositiva con el resto de fachada y por las fórmulas tradicionales de organización de planta baja de la zona. Si ese bajo estuviera alterado se indica la posibilidad de exigir la restitución a su estado original. Además se prohíbe en general la colocación de anuncios llamativos y los elementos añadidos que sobresalgan de la fachada. En el artículo 11.2.9, sobre el entorno, se prohíben los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos y se insta a la integración del mobiliario urbano en las obras de urbanización.

Por último en este título 11 de las normas urbanas del PGOU de 1986 de Ponferrada, específica del casco antiguo, se tratan las condiciones de las obras de nueva planta (parcela mínima, alineaciones y rasantes, línea de edificación, altura máxima, fondo edificable, altura de piso y edificabilidad) y las condiciones de uso (uso característico y usos compatibles). La alineación es la que se determina en los planos del plan urbano, y la altura de la edificación y de las plantas debe ser acorde al entorno o a lo que esté dibujado en el plano de ordenación. El uso característico de la edificación en el caso antiguo de Ponferrada es el residencial, aunque se consideran compatibles el de industria dentro de la categoría “Talleres domésticos”, el comercial y de servicio de automóvil con límites, y el hotelero, de oficinas, salas de reunión y equipamiento comunitario, con límite de superficie.

Este conjunto de medidas se aplicó durante el tiempo en el que ha tardado en redactarse el PECH de su recinto tradicional urbano con calificación de conjunto histórico. En el plan urbano general no hay una normativa específica de protección para la plaza de las Eras ya que la aplicación es global. Sólo la afectan las normas de protección preventiva ya que es un conjunto que forma parte del inventario del PGOU. Las normas concretas que regulan su protección son las de la sección segunda del título 11. El hecho de que la mayoría de los

inmuebles de la plaza sean de obra actual limita la protección a los edificios más antiguos con soportales de arcos de medio punto rebajado. El mal estado de los mismos ha causado la ruina de más de uno de esos inmuebles sin producirse la intervención ni de sus propietarios, ni de la Administración, a pesar de tener conocimiento de ese estado y del deber de conservación presente en las leyes del suelo, la LPHE, la LPCCYL y en concreto, en el PGOU de 1986 de Ponferrada, por entonces vigente.

Respecto del PECH, ya en el artículo 11.2.1 de las normas urbanas del PGOU de 1986 se acotó su contenido. Dicho artículo dice que el plan debía precisar los siguientes extremos:

- a. “Niveles y ámbitos de protección referidos tanto a edificaciones como a espacios libres exteriores o interiores.
- b. Catálogo de los elementos unitarios pertenecientes al Conjunto.
- c. Régimen de usos públicos y privados y régimen de prioridades de usos a instalar en edificios y espacios.
- d. Áreas de rehabilitación integrada y condiciones de las actividades residenciales y económicas.
- e. Criterios relativos a la conservación de fachadas, cubiertas e instalaciones sobre las mismas.
- f. Condiciones definitorias del entorno urbano: pavimentación, mobiliario, rótulos, etc.”

En la ordenanza específica del Casco Antiguo del PGOU de 1986, también se diferenciaban dos ámbitos de protección: uno de tipo preventivo, con el grado 1º, y otro con el tipo ambiental, grado 2º. El primero afecta a los inmuebles más destacados inventariados, y el segundo al resto de los integrantes del patrimonio inmobiliario del municipio de Ponferrada. Pero dentro del propio PECH de Ponferrada se desarrolla aún más este ámbito, en concreto en el capítulo II (artículos 111 a 114) sobre las normas particulares de protección. Pero antes de comenzar a hablar del contenido del PECH de Ponferrada es necesario describir a rasgos generales su contenido.

El conjunto completo del PECH de Ponferrada se compone de varios volúmenes que contienen la memoria justificativa, los planos, las normas reguladoras, el plan de color, el estudio tipológico, los programas de actuación, etc. El volumen K es el que contiene las normas reguladoras. Se compone de cuatro títulos. El primero trata de los criterios generales –ámbito del plan, competencia urbanística, eficacia, documentos, etc.–, el segundo las normas

urbanísticas generales, el tercero las particulares y el cuarto las normas de protección.¹⁶⁹¹

Las normas urbanísticas generales se componen de cinco capítulos: normas generales de planeamiento, los instrumentos de planeamiento, las normas generales de ejecución y gestión, las normas generales de urbanización y las de edificación. De este título destaca el capítulo cuarto, artículos 24 y 25, que afecta a la urbanización y pavimentación de la red viaria, y al ambiente y mobiliario urbano, aspecto este que afecta a la plaza de Ponferrada. Las obras de urbanización y pavimentación según la norma se harán teniendo en cuenta “el carácter de las diferentes zonas del Conjunto y en especial su grado de peatonalización señalado como tal en la correspondiente documentación gráfica”. En dicha documentación, como se tratará más adelante, la plaza de las Eras se encuentra señalada como recinto peatonal con un proyecto de ejecución de un aparcamiento subterráneo que ya se ha realizado. Respecto del ambiente urbano, lo que se pretende en la norma es “la recuperación del ambiente urbano tradicional para lo cual el ayuntamiento deberá incentivar mediante subvenciones, exenciones de tasas, ayudas, etc., la adecuación de locales existentes, sus elementos y carteles publicitarios... con el fin de lograr una mayor integración en el Conjunto”. Sucede lo mismo con el mobiliario urbano, que se sustituirá o colocará de nuevo, en lugares que no afecten a la contemplación de elementos importantes del conjunto histórico y que sean acordes a su imagen. El diseño de ese mobiliario debe ser aprobado por el Ayuntamiento de Ponferrada.

En el capítulo quinto del título segundo de las normas del PECH, se tratan las normas generales de edificación y se divide en seis artículos (artículos 26 a 31): sobre el ornato e instalaciones, la edificación fuera de ordenación, las licencias y documentación de los proyectos, los proyectos de obra nueva, rehabilitación y derribos, las ruinas y la ordenación vial. De ellos cabe destacar, por lo que afecta a la plaza de las Eras o del Ayuntamiento de Ponferrada, los artículos 27, de edificios fuera de ordenación; el artículo 29, de los proyectos de obra nueva, rehabilitación y derribos, y el 30, sobre la ruina.

En la plaza de las Eras existen inmuebles que se han construido con anterioridad a la aprobación del plan y que resultan disconformes con el mismo, por lo tanto entran dentro del ámbito de aplicación del artículo 27. No se prevé su demolición pero sí se obliga a que cualquier modificación exterior se ajuste a las normas compositivas del PECH. En cualquier caso nunca se permitirá en

¹⁶⁹¹ El índice de contenido de las normas del PECH de Ponferrada se encuentra en el anexo documental, núm. 46.

ellos el aumento de volumen. En caso de demolición la nueva obra seguirá lo que marque el contenido de las normas para esa zona. Los proyectos de obra nueva, rehabilitación o derribo deberán ser documentados según se indica en el artículo 28 de las normas. El derribo total o parcial de edificios está prohibido salvo que lo autorice el Ayuntamiento, previo expediente de ruina y la aprobación del proyecto de dicho derribo. Nunca se autorizará la ruina económica, sólo la ruina técnica del inmueble. Dicho proyecto debe indicar las partes que se deben conservar para la nueva construcción, y fijará las medidas de protección de sus elementos previo informe municipal. A su vez también se suman las disposiciones que al respecto dicta la LPHE.

En fechas recientes, uno de los inmuebles de la plaza de las Eras o del Ayuntamiento protegido en el catálogo del PECH se derribó en parte para la construcción de un hotel. En él se han respetado las normas de composición, volumen, etc., y se ha conservado la estructura soportalada, sin embargo, se autorizó la demolición del resto del inmueble previa declaración de la ruina técnica del mismo y autorizaciones pertinentes a nivel municipal y autonómico.

El título tercero, de las normas urbanísticas particulares se divide en dos capítulos, uno con la ordenanza 1, del Casco Antiguo, y otro con la ordenanza 4, de la edificación cerrada. En este título se explican las condiciones de volumen, higiénicas, de uso, estéticas, y de gestión de la edificación en el conjunto declarado. Entre sus artículos se encuentra el 41 que afecta a la protección de los soportales que se comentará más adelante.

El último título, de las normas de protección, se divide en cinco capítulos más la disposición adicional (artículos 96 a 114). En ellos se desarrollan las normas generales y particulares de protección del conjunto urbano con valores históricos, artísticos y culturales, aplicables en las obras de edificación y urbanización. Ésto se refiere a los inmuebles catalogados.¹⁶⁹²

Según el artículo 99, en esos inmuebles catalogados se protegen las partes o elementos más característicos de los mismos:

- ⌘ El sistema estructural: Es decir, “el conjunto de elementos constructivos relacionados entre sí que transmiten de un modo determinado y característico las cargas y sobrecargas del edificio al suelo, y a su valoración en cuanto sistema que ha de mantenerse en función de la salvaguardia de los modos de construir, con independencia de su materialidad.”

¹⁶⁹² La transcripción de este título cuarto se puede consultar en el anexo documental de la tesis, núm. 46.

- ↯ La organización interna: “los elementos básicos de organización espacial de la edificación en su interior, tales como accesos al edificio, posición y/o desarrollo del sistema de comunicaciones verticales, distribución por planta más allá de la tabiquería, patios, etc.”
- ↯ La fachada: En este caso la protección se aplica con mayor rigor si el inmueble tiene protección integral, como es el caso del edificio del consistorio. En este caso “dentro de su tipo se considera acabada y armónica, sin que exista ningún elemento que deba sustituirse o reformarse.”. En el resto se procurará su protección “sin perjuicio de posibles actuaciones de eliminación de elementos disconformes o de acabado y completación.”

De ello se desprende un interés por proteger el inmueble catalogado más allá de su aspecto externo.

El artículo 100 especifica la documentación necesaria para las actuaciones que se pueden ejecutar en estos inmuebles catalogados. Son las indicaciones que se hacen en el artículo 3.4.4 del PGOU de Ponferrada. Se hace notar que en el caso de edificios dentro del nivel 0 y 1 se debe aportar la documentación histórica del inmueble en el proyecto de obra.

En el artículo 103 se diferencian los niveles de protección que luego se desarrolla en los artículos 111 a 114. Así se definen los cuatro niveles de protección:

- ↯ Protección Nivel 0: Edificios monumentales y de excepcional valor arquitectónico, histórico - artístico y cultural. La protección que recibe se asimila a la de tipo integral. “Se aplica este nivel a las edificaciones que representan hitos en la escena urbana, tengan o no la consideración de monumentos declarados.”
- ↯ Protección Nivel 1: Edificios de características singulares y de elevado valor arquitectónico, histórico - artístico o cultural. También se asimila al concepto de protección integral. “Se aplica este nivel a los edificios que poseen una elevada calidad en su conformación arquitectónica global, tanto exterior como interior que determinan su valoración singularizable. Se incluyen en este nivel las grandes edificaciones de tipo palaciego o civil, encastrados en la estructura del caserío, y que destacan por lo que suponen de excepción en el parcelario del conjunto, presentando frentes y ocupaciones diferentes, así como aquellos otros elementos significativos de cada una de las etapas de formación del casco que representen cotas elevadas de elaboración estilística, lo que los lleva a constituirse en elementos de referencia de la escena urbana, claramente individualizables.”

- ↯ Protección Nivel 2: Edificios de características tipológicas y compositivas de especial significación arquitectónica y ambiental. Su protección se asimila al tipo estructural. “Se aplica este nivel de protección a aquellos edificios que, sin representar unas características singulares por sí mismos, si suponen la máxima coherencia del tipo característico de cada pieza, tanto en su configuración exterior como interior. Desde el punto de vista arquitectónico la edificación que se incorpora a este nivel está caracterizada tanto por la posibilidad de pervivencia de una organización interior original, como por la utilización de patrones recurrentes, según la época de que se trate, en su configuración exterior.”
- ↯ Protección Nivel 3: Edificios de interés en el ambiente urbano. Su protección es de tipo ambiental. “Se aplica este nivel de protección al conjunto de arquitecturas, cultas o populares, que por su grado de coherencia etnográfica y arquitectónica, informan de la cualidad general del ambiente edificado o son expresión de la cultura arquitectónica tradicional y que en su multiplicidad caracterizan el casco histórico como un conjunto de interés cultural.”

Los niveles 0 y 1 son inmuebles catalogados con protección integral, el resto tienen protección estructural (nivel 2) y ambiental (nivel 3). La plaza de las Eras tiene inmuebles en todos estos niveles:

- ↯ Protección Nivel 0: La casa consistorial
- ↯ Protección Nivel 1: Inmuebles números 4 y 6 de la plaza
- ↯ Protección Nivel 2: Inmuebles números 9 y 10 de la plaza
- ↯ Protección Nivel 3: Inmuebles números 3 y 2 de la plaza

Las obras que se permiten en inmuebles del catálogo son:

- ↯ Conservación
- ↯ Restauración
- ↯ Consolidación
- ↯ Rehabilitación
- ↯ Reestructuración
- ↯ Pavimentación
- ↯ Urbanización
- ↯ Ajardinamiento
- ↯ Obra nueva

Éstas se definen en el artículo 106. Los usos que se permiten se definen en el artículo siguiente y son:

Públicos dotacionales:

- Espacio libre de uso y dominio publico Religioso
- Cultural
- Deportivo
- Sanitario - Asistencial
- Docente
- Administrativo

Públicos no dotacionales:

- Salas de reunión
- Hostelería
- Comercio
- Oficinas

Privados - Residenciales

- Viviendas
- Hoteleros - Residencia
- Comunitaria

En general se deben conservar los usos existentes en los inmuebles.

El artículo 109 trata las condiciones estéticas según las obras que se vayan a ejecutar en los inmuebles catalogados. Así, en las obras de conservación el respeto a los elementos característicos será íntegro; las obras de restauración deberán de ejecutarse con la conservación de la decoración de etapas anteriores “congruentes con la calidad y uso del edificio”; las obras de rehabilitación deben mantener siempre el carácter exterior y estructural del edificio; las obras de reestructuración deberán mantener la fachada del inmueble en su composición y materiales; las de pavimentación se harán con materiales tradicionales apropiados a su uso; las obras de urbanización se llevarán a cabo con carácter de

integración en el conjunto y en sus elementos, y las de ajardinamiento derivarán de los criterios empleados para las dos anteriores.

Cada nivel tiene unas obras permitidas y usos. Se resumen en la siguiente tabla:

	Nivel 0	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Obras permitidas	Consolidación, restauración y conservación, rehabilitación con condiciones	Conservación, restauración, consolidación y rehabilitación. Excepcionalmente la reestructuración	Conservación, restauración, consolidación y rehabilitación, así como de reestructuración, ampliación	Conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración. Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos de fachada
Aprovechamiento	-	Mantenimiento del volumen y aprovechamiento bajo cubierta	Se autoriza un máximo de volumen y el aprovechamiento bajo cubierta	Se autoriza un máximo de volumen y el aprovechamiento bajo cubierta
Alineaciones	-	Conservación de las existentes	Conservación de las existentes	Conservación de las existentes
Usos	Conservar el que tenga o lo que dicte la norma	Los que determine la ordenanza 1, siempre que respeten sus características	Los que determine la ordenanza 1, siempre que respeten sus características	Los que determine la ordenanza 1, siempre que respeten sus características

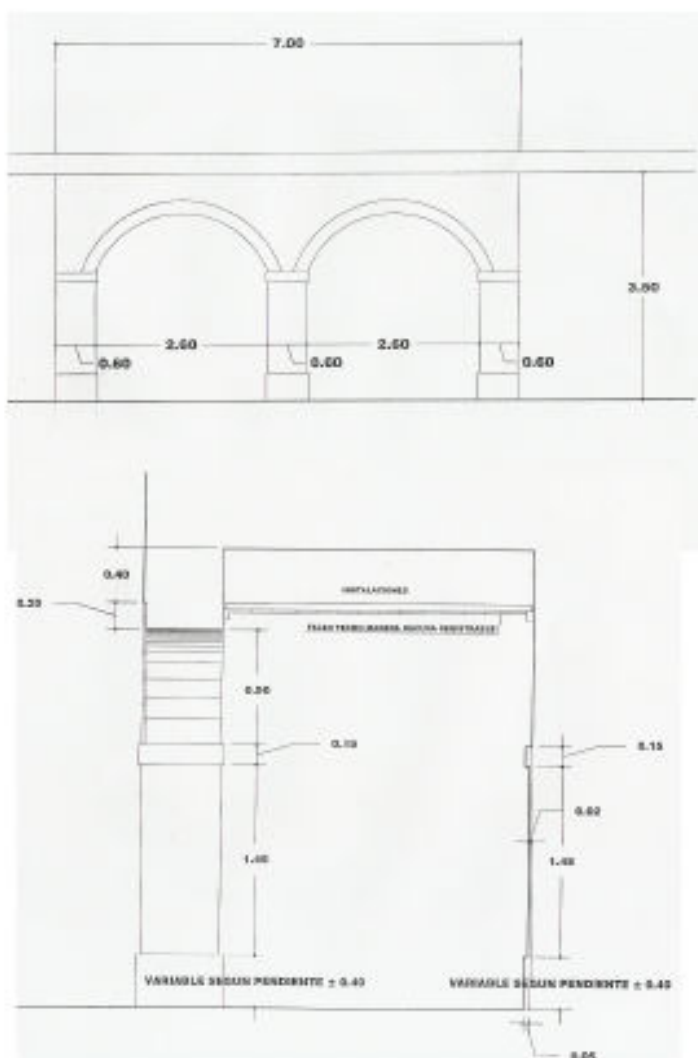
En el capítulo III de este título IV se detalla el tipo de subvenciones y ayudas para compensar la participación de los particulares en las diferentes actuaciones sobre el patrimonio ponferradino que se protege en el PECH. Las ayudas que propone conceder el Ayuntamiento y que se encuentran tipificadas en las normas son para la rehabilitación, en forma de créditos y subvenciones, en forma de exenciones fiscales, y a través de concursos.

En el capítulo IV de este título IV se recoge la protección del entorno de los monumentos declarados o incoados BIC. En ellos es preceptivo el informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León.

Respecto de la protección del elemento de los soportales, el artículo 41 del PECH de Ponferrada define su forma. En el caso de las plazas que ya poseen estas estructuras en sus inmuebles, como es la de la Encina y la del Ayuntamiento, se dice que su diseño debe coincidir con el precedente.¹⁶⁹³

¹⁶⁹³ La transcripción de este artículo se encuentra en el anexo documental, núm. 44.

NORMAS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE PONFERRADA QUE AFECTAN A LOS SOPORTALES



Fuente: Ajustamiento de Ferrada.

Por último, uno de los apartados interesantes del PECH de Ponferrada es el análisis de los tipos edificatorios. En él se diferencian tres modelos en la arquitectura del casco urbano de Ponferrada según su emplazamiento, uno de ellos muy relacionado con los edificios característicos de la plaza de las Eras o del Ayuntamiento:

- ↯ Las situaciones exteriores al recinto murado.
- ↯ Las situaciones interiores al recinto murado.
- ↯ Los proyectos urbanos.

Dentro de este último es donde se encuentra la plaza de las Eras, del Ayuntamiento o Consistorial como se denomina en el PECH. El contenido de este apartado de análisis del modelo de los proyectos urbanos, o del modelo de la plaza de las Eras:

“3. Proyectos urbanos:

Correspondería a las parcelaciones resultado de actuaciones urbanas proyectadas con intención de alcanzar una determinada formalización urbanística, como es el caso de la creación de la Plaza Consistorial que origina una parcelación de frentes regulares en la manzana 80 - 33 - 8, un frente regular asoportado en la manzana 79 - 34 - 3 y un remate con la manzana 80 - 35 - 4.

Se trata de vivienda colectiva desarrollada en edificaciones de B+1 y B+2 plantas que convive con edificación civil de carácter emblemático. La edificación contiene patio de luces como elemento distribuidor, que suele atraer la caja de escalera.

Con frentes hasta los 9 metros la fachada se resuelve en dos ejes compositivos en planta primera y segunda y tres vanos en planta baja siguiendo el ritmo del soportal (el portón da acceso a la escalera, el central acceso al local comercial y el tercero escaparate). En las plantas de vivienda (una por planta) los dos vanos dan a salón. La escalera de dos tramos arranca apoyada al muro medianero y su descansillo apoyada en el muro transversal. Posee galería posterior.

Con frentes mayores la manzana está compactada con fondos de 18 metros con patio central y escalera de dos tramos en la planta, con cuatro ejes compositivos, en planta baja puerta de acceso a escalera, portón de acceso a local comercial y puerta de acceso a otro local con un vano - escaparate, en planta primera y segunda balcones individuales o agrupando dos vanos en planta primera.”¹⁶⁹⁴

Según esta definición tipológica el modelo a seguir en las nuevas construcciones de la plaza de las Eras, del Ayuntamiento o Consistorial es este que está establecido en la norma del PECH de Ponferrada.

¹⁶⁹⁴ AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA, *Plan Especial de Protección Conjunto Histórico - Artístico*, Ponferrada, 1999 - 2000, Estudio tipológico de edificios, pp. 6 - 8.

◆ ***Las Normas Subsidiarias Municipales y el Plan Especial del Casco Histórico “Recinto amurallado” de Mansilla de las Mulas***

Las NS de Mansilla de las Mulas son de 1995, aunque se introdujeron modificaciones como la de las “*Correcciones efectuadas según informes de Patrimonio y Confederación Hidrográfica del Duero*” y la de las “*Nuevas unidades de ejecución en el casco histórico*” en 1998. En estas últimas se reconocía ya la necesidad urgente de un PECH para proteger el casco histórico de la villa, el plan especial del “Recinto amurallado” de Mansilla. Este plan urbano fue aprobado en 2000, aunque el “Recinto murado de Mansilla de las Mulas” ya era monumento desde 1931.¹⁶⁹⁵

Las NS de Mansilla de las Mulas no contienen ninguna medida de protección de su patrimonio inmueble urbano por ello en febrero de 1995 se introdujeron las modificaciones de la Comisión Territorial de Patrimonio de la Junta de Castilla y León. En ellas se apuntaron cambios en la ordenanza primera de las NS en los siguientes puntos:¹⁶⁹⁶

- ◆ Suelo Urbano dentro del recinto histórico: se incluyen dentro de este epígrafe los proyectos a ejecutar dentro del conjunto histórico, esto es dentro del recinto delimitado por las murallas.
- ◆ Tramitación de proyectos: hasta que se produzca la aprobación de un Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico y Cultural, y de acuerdo con el artículo 20 de la LPHE, no se autorizarán obras sin resolución favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. Al respecto se concreta lo siguiente:

“4.4.2 Demoliciones: No se autorizarán sin resolución favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

4.4.3 Número de plantas: sólo se permiten edificaciones de bajo y planta alta dentro del recinto histórico salvo los casos así declarados por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. También se permiten casetones de iluminación.

4.4.4 Alturas: se respetará la de los inmuebles colindantes con límites en el enrasamiento de aleros.

¹⁶⁹⁵ AYUNTAMIENTO DE MANSILLA DE LAS MULAS, *Normas Subsidiarias*, Mansilla de las Mulas, Febrero, 1995; *Normas Subsidiarias Municipales. Correcciones efectuadas según informes de Patrimonio y Confederación Hidrográfica del Duero*, Mansilla de las Mulas, Febrero, 1995, y *Modificación puntual de Normas Subsidiarias. Unidades de ejecución en Casco Histórico*, Mansilla de las Mulas, Diciembre, 1997.

¹⁶⁹⁶ AYUNTAMIENTO DE MANSILLA DE LAS MULAS, *Normas Subsidiarias*, Mansilla de las Mulas, Febrero, 1995, y *Normas Subsidiarias Municipales. Correcciones efectuadas según informes de Patrimonio y Confederación Hidrográfica del Duero*, Mansilla de las Mulas, Febrero, 1995.

4.4.5 Cuerpos volados: sólo se permiten miradores acristalados y balcones de barandilla metálica o madera con límites en su vuelo y alejados al menos un metro de los inmuebles colindantes.

4.4.6 Condiciones de estilo: se procurará la integración con las obras colindantes. Quedan prohibidas las cubiertas planas, los voladizos cerrados, los petos cerrados de fachada, excepto en los casos que apruebe la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

4.4.7 Materiales: para cubiertas los cerámicos o similares en acabado ocre; en fachadas los revocos pintados y estucos, el ladrillo visto ocre no esmaltado, la piedra natural no pulimentada y elementos de hormigón. No se permiten las plaquetas, azulejos, piedra, etc., con acabados vítreos o pulidos; la cantería será de madera, aluminio, PVC, acero, etc., en colores oscuros, y las medianeras y las plantas bajas deberán recibir tratamiento adecuado relacionándose con el entorno.

4.4.8 Obras de reforma o ampliación: se deberá solicitar la licencia de obra y aportar planos.

4.4.9 Suelo urbano afectado por el Camino de Santiago: cualquier obra en su recinto y entorno a su paso por la villa debe realizarse con resolución favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.”

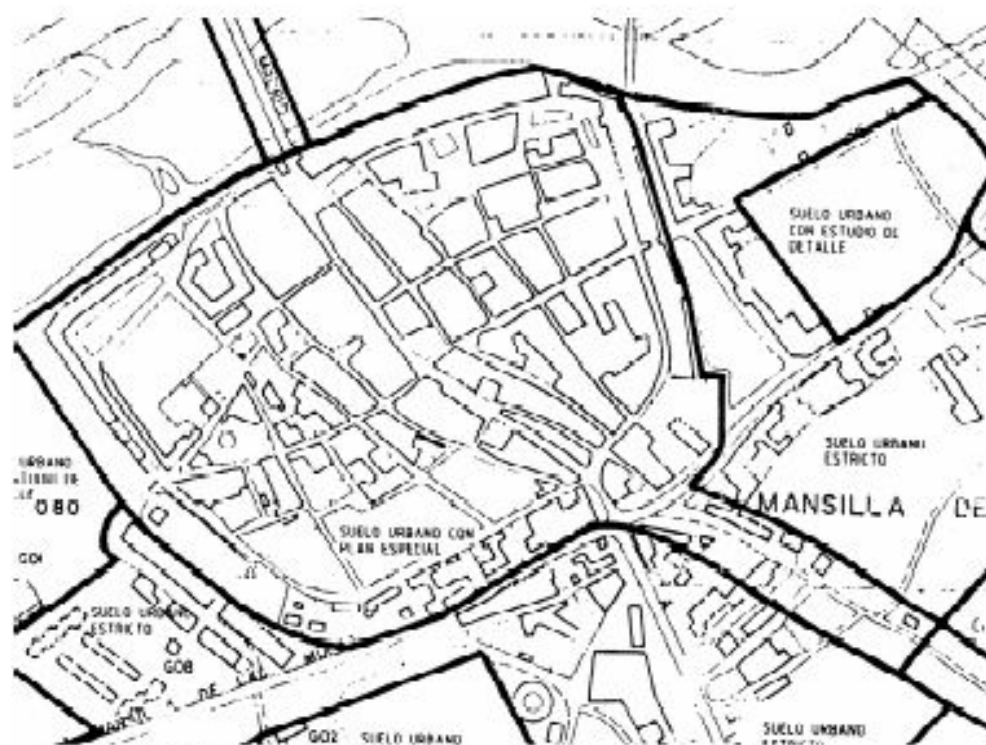
Estas son, entre otras, las modificaciones que se introdujeron en las NS de Mansilla de 1995 para atender las necesidades de protección de su recinto tradicional. Sin embargo en 1998 volvió a plantearse la necesidad del PECH como se declaró en las nuevas modificaciones de dichas NS.¹⁶⁹⁷ Así fue como se aprobó de manera definitiva en 2000 el PECH del recinto amurallado de la villa.

El PECH de Mansilla de las Mulas se compone de seis volúmenes, el primero con la memoria informativa, el segundo de las fichas resumen de toma de datos, el tercero con los planos de información, el cuarto con la normativa u ordenanzas de edificación, el quinto con el catálogo de edificios protegidos y el sexto de planos.¹⁶⁹⁸

¹⁶⁹⁷ El texto dice: “*las Normas no contienen previsiones suficientemente detalladas al respecto.*”. AYUNTAMIENTO DE MANSILLA DE LAS MULAS, *Modificación puntual de Normas Subsidiarias. Unidades de ejecución en Casco Histórico*, Mansilla de las Mulas, Diciembre, 1997, p. 2.

¹⁶⁹⁸ AYUNTAMIENTO DE MANSILLA DE LAS MULAS, *Plan Especial del Casco Histórico*, Mansilla de las Mulas, Diciembre, 1999. La transcripción del índice de contenido del PECH está en el anexo documental, núm. 47. Un resumen sobre el proceso de ejecución de este documento urbanístico se puede ver en Fernando COBOS GUERRA y Margarita GARCÍA ÁLVAREZ, “Metodología de análisis y criterios generales del PECH de Mansilla de las Mulas”, en Lorenzo LÓPEZ TRIGAL (dir.), *Ciudades y villas camineras jacobeanas. III Jornadas de Estudio y Debate Urbanas*, pp. 177 - 197.

PLANO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE MANSILLA DE LAS MULAS



Fuente: Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas.

Las normas se desarrollan en el apartado “F” del volumen cuarto. Los tres primeros apartados se dedican a cuestiones generales de edificación en el conjunto histórico de Mansilla: alcance, finalidad y tramitación del plan, calificación de edificios y solares existentes en el conjunto urbano a proteger con sus grados de protección, y la ordenanza básica de las condiciones de edificación. El punto cuarto presenta el resto del contenido que afecta a las ordenanzas específicas o particulares de las áreas más interesantes en su protección. Éstas son:

- Ordenanza 1ª: Edificación molinera o moderna adosada a la muralla. zona de San Agustín (entorno de monumento).
- Ordenanza 2ª: Edificación histórica adosada a la muralla. Zona río Esla (entorno de monumento).
- Ordenanza 3ª: Edificación en ángulo desaparecido de la muralla (entorno de monumento).
- Ordenanza 4ª: Edificación sobre trazas. sector norte y puerta de la Concepción (entorno de monumento).
- Ordenanza 5ª: Edificación encabalgada sobre trazas. Sector sur puerta de la Concepción (entorno de monumento).
- Ordenanza 6ª: Parcela - cuadra de San Agustín.
- Ordenanza 7ª: Plaza del Grano. Soportales.
- Ordenanza 8ª: Áreas de Remodelación núms. 1 y 2.
- Ordenanza 9ª: Área de Remodelación núm. 3 (entorno de monumento).

De ellas la que más interés plantea es la ordenanza séptima que se dedica a regular la protección del ámbito específico de la plaza del Grano y de sus soportales. En ella se estructuran diferentes artículos que se ordenan en un primer capítulo sobre conceptos generales, el segundo sobre las condiciones dimensionales y volumétricas (de parcela, de posición del edificio dentro de la parcela, de ocupación de la parcela y de la edificación), el tercero sobre las condiciones de uso de la edificación, y el cuarto sobre las condiciones estéticas y formales. Además alude al anexo 4 que describe la forma del soportal que se ha tomado de uno de los inmuebles de la plaza del Grano.¹⁶⁹⁹

¹⁶⁹⁹ El índice de contenido de la ordenanza, su transcripción y el anexo 4 sobre el modelo de los soportales que determina el PECH de Mansilla, se encuentran en el anexo documental de la tesis, núm. 47.

En general esta ordenanza se aplica en “toda la edificación o solar con fachada a la Plaza del Grano”. Los inmuebles catalogados tienen además unas condiciones particulares que se tratarán más adelante. Respecto de las condiciones dimensionales y volumétricas, se recomienda por ejemplo edificar todas las parcelas libres de la plaza sin segregarse ninguna de ellas, y realizar el soportal según establece la ordenanza en caso de obra nueva sobre solar; como máximo se permiten dos planta aunque el modelo habitual es bajo y planta. Sin embargo nunca debe sobrepasar la altura de cumbrera de los inmuebles colindantes.

Las condiciones de uso de la edificación del capítulo tercero de esta ordenanza de la plaza del Grano de Mansilla permite:

- el uso residencial unifamiliar,
- residencial multifamiliar o colectivo,
- de garaje, de servicios administrativos,
- de servicios comerciales de clase “a”, que son actividades terciarias, venta de productos, bares, etc., que se adecuen al espacio de la parcela del inmueble, y
- de equipamientos.

En este último caso se refiere a “locales, edificios o instalaciones que presten un servicio a la comunidad de tipo cultural, asistencial, religioso, deportivo, etc. Pueden ser públicos o privados”, que se ajusten a la parcela existente.

Respecto del capítulo cuarto de esta ordenanza, sobre las condiciones estéticas y formales se apunta que el diseño de los proyectos de las nuevas edificaciones debe integrarse en el conjunto pero sin recurrir a la repetición o “mímesis” de lo existente, esto es, deben ser interpretaciones de elementos tradicionales y reflejar el modelo, no copiarlo. Hace al respecto un alusión a las condiciones de diseño del soportal del anexo 4 del PECH. También describe los acabados, aleros, puertas, bajos, colores, materiales, casetos, buhardillas, las características de los huecos, balcones, rejerías, galerías y miradores, etc., que en algunos casos se clasifica según tipos que más abundan en los inmuebles construidos. Incluso los modelos de publicidad de comercio o el modo de ocultar las instalaciones eléctricas o de gas.

En último lugar, después de los apartados dedicados a las ordenanzas, está el de las “actuaciones en espacios libres públicos” junto con los anexos.

En el volumen dedicado a la normativa y ordenanzas del PECH de Mansilla de las Mulas, en el punto 2 se desarrolla la clasificación de los edificios protegidos en sus diferentes grados. En principio son cinco grados –integral, estructural, tipológico, ambiental y volumétrico - ambiental– más dos subgrados en los cuatro últimos. Dichos grados son:

- a) Protección integral: P1
- b) Protección estructural tipo a: P2a
- c) Protección estructural tipo b: P2b
- d) Protección tipológica tipo a: P3a
- e) Protección tipológica tipo b: P3b
- f) Protección ambiental a: P4a
- g) Protección ambiental b: P4b
- h) Protección volumétrico - ambiental: P5

PROTECCIÓN DE INMUEBLES DE LA PLAZA DEL GRANO DE MANSILLA DE LAS MULAS SEGÚN SU PLAN ESPECIAL



Fuente: Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas.

También existe la protección de soportales que afecta a los inmuebles de las plazas de Mansilla que poseen este elemento constructivo. Como se ha venido apuntando, este aspecto se desarrolla en el anexo 4 del PECH: “Condiciones estéticas del soportal” de las normas de protección:

“Se toman como modelos los edificios existentes en la Pza. del Grano con referencias catastrales 15840 - 03 y 15840 - 04.

La disposición de huecos y dimensiones de éstos y del soportal, y el tono general de la fachada se harán de acuerdo con cualquiera de los dos modelos y el esquema gráfico adjunto. El recercado de huecos y el alero se ejecutarán en todo caso siguiendo el modelo de la foto de la izquierda (15840 - 03).

Estas condiciones afectan a todos los edificios reseñados en el plano de normativa con la trama correspondiente a las condiciones estéticas de soportal. En todo lo dispuesto por este Anexo, se estará en lo establecido por las correspondientes ordenanzas, salvo que el edificio esté catalogado, en cuyo caso tendrá prioridad lo dispuesto en la ficha del catálogo.”.

En la plaza del Grano y en la plaza del Pozo de Mansilla se encuentran algunos edificios que están sometidos a estos niveles de protección, sobre todo del tipo P2, P3, P4 y P5 o estructural, tipológica, ambiental y volumétrico - tipológica, no hay ningún inmueble con el máximo grado de protección. La relación es la siguiente:

◆ **Plaza del Pozo:**

- Protección estructural:
 - Protección P2b y del soportal: Números 5, 6, 7 y 8
- Protección ambiental:
 - Protección P4a: Números 10 y 11
 - Protección P4b Números 1 y 3
- Protección volumétrico - ambiental:
 - Protección P5: Inmueble junto al Ayuntamiento

◆ **Plaza del Grano:**

- Protección estructural:
 - Protección P2: Números 5, 6 y 7
 - Protección P2b: Números 9, 13, 21, 23 y 35
- Protección tipológica:
 - Protección P3b: Número 4
- Protección ambiental:

- Protección P4a: Número 27
- Protección P4b: Número 4
- Protección volumétrico - ambiental:
 - Protección P5: Números 3, 5, 6, 7, 8 y uno en estado ruinosos de la manzana 14835, parcela 02

Así esos inmuebles se encuentran bajo las siguientes condiciones:

- P2a: “Edificios de valor arquitectónico, histórico o ambiental en su configuración exterior e interior (estructura y disposición de las piezas y elementos que componen el edificio)”.
- P2b: “Edificios cuya configuración estructural viene determinada por determinados elementos que hay que conservar para asegurar su lectura, aunque el resto del edificio carezca de valores que aconsejen su conservación”.
- P3a: “Afecta a conjuntos de edificios en los que la relación formal y volumétrica de las distintas piezas o elementos definen un tipo característico fácilmente reconocible. Por lo tanto, se puede considerar una protección estructural parcial que afecta a varios edificios y a su relación”.
- P3b: “Construcciones de interés arquitectónico que, conformando originariamente un único edificio, se levantan sobre parcelas segregadas con posterioridad a su edificación, dividiéndose por tanto el edificio en partes”.
- P4a: “Edificios cuya configuración exterior es de interés para el ambiente urbano tradicional, sin que su interior presente elementos merecedores de conservación”.
- P4b: “Edificios cuya recuperación ambiental es posible mediante la modificación o sustitución de determinados elementos no acordes con el resto de la fachada, que se clasifican por tanto como ‘fuera de ordenación’. Dichos elementos se relacionan en la Ficha de Catálogo del edificio”.
- P5: “Edificios cuya volumetría (relación fachada - altura - fondo edificado), incluyendo composición y proporción de fachada o fachadas, caracteriza el espacio en que se ubica el edificio, sin que el edificio en su aspecto material contenga necesariamente valores susceptibles de protección. Afecta también a edificios sin especial interés pertenecientes a unidades tipológicas segregadas, a fin de conservar la relación de subordinación existente entre las distintas piezas de la unidad, aunque no se conserven dichas piezas”.

Además de estas cuestiones generales, según la ficha individual de cada edificio esta protección puede afectar de manera integral o parcial. Cada ficha

también establece las intervenciones preferentes para el inmueble, desde obras de restauración, de consolidación, de rehabilitación, e incluso derribo parcial o total. En todos los casos está permitida la rehabilitación o restauración del edificio.

Como ya se ha visto y según las fichas del catálogo de edificios protegido del PECH de Mansilla, en la plaza del Pozo tienen protección estructural de grado P2b los números 5, 6, 7 y 8, todos ellos colindantes y dentro del tipo de soportal tradicional en un inmueble que se encuadra dentro del siglo XIX. Como tales, cada uno está “sujeto a condiciones estéticas de soportal.” Es decir, deben seguir lo que se establece en la ordenanza séptima al respecto, y en especial lo que indica el anexo 4 del plan ya aludido. Además “Se protege el soportal, los casetos y los balcones, con obligación de reposición de las rejas en su posición original. Se admite la sustitución del edificio, debiendo la nueva edificación adecuar sus cotas, disposición y modulación de huecos y, especialmente, modulación y materiales del soportal a los existentes.” Estas condiciones lo que pretenden es mantener la uniformidad de este conjunto de inmuebles dentro de la plaza, “igualando cotas, materiales y color en los cuatro edificios”. En el caso del caseto que tienen algunos inmuebles, se obliga a construirlo en los que ya no aparece, como es el del número 6.¹⁷⁰⁰

Los inmuebles de la plaza del Pozo catalogados con un nivel de protección ambiental con el grado P4a son los números 10 y 11, y con el grado 4b, los números 1 y 3. Los dos primeros se clasifican dentro del “tipo modernista” y los dos segundos dentro de la “tipología de Mansilla”. En todos ellos “Se conservará la fachada principal”. En unos se aconseja retirar los añadidos, por ejemplo la eliminación del zócalo de piedra del número 1 de la plaza. También “En caso de sustitución de la cubierta, la cota de cumbrera será la correspondiente a edificios de planta baja y alta, según ordenanza.”. En el caso concreto de la planta baja del número 10 se dice que los rótulos deberán adaptarse a la normativa que establece al respecto el PECH.

El único inmueble de protección volumétrico - ambiental (P5) de la plaza del Pozo es el que está junto al Ayuntamiento, sin numerar y cuya tipología se ha encuadrado como casona. Las condiciones de protección muestran de manera clara la mayor libertad de actuación sobre el mismo:

“Las tres partes del edificio constituyen un organismo completo, siendo esta el cuerpo principal del mismo. Por lo tanto, su color y tratamiento de fachada, sin comprensión de la unidad tipológica. En caso de sustitución, la nueva construcción

¹⁷⁰⁰ La transcripción de los datos principales de las fichas del catálogo de edificios protegidos del PECH de Mansilla se encuentra en el anexo documental, núm. 47.

deberá conservar la cota de alero y cumbrera, así como el fondo edificable de la edificación actual; deberán asimismo reutilizarse las rejas de los balcones. La parcela se considera no segregable.”

Respecto de los inmuebles de la plaza del Grano es la ordenanza séptima la que regula su protección. Pero además los inmuebles catalogados tienen sus condiciones particulares en función del nivel en el que se han encuadrado. Los de nivel de protección estructural (P2) son los números 5, 6 y 7. Con el grado P2b están los números 9, 13, 21, 23 y 35. Algunos de ellos tienen su fachada principal a la plaza y una posterior a otra vía. Se tiene en cuenta en este caso la que da a la plaza del Grano. La fachada secundaria tiene una protección de menor nivel. Todos ellos son del tipo con soportal, salvo el 21 y 23 que son, el primero modernista y el segundo una estructura del siglo XIX. Como también todos poseen soportal, la protección es de tipo estructural de dicho soportal y de los elementos característicos de su fachada. Además se acogen a lo que manda la ordenanza séptima y el anexo 4 ya comentado. Los números 5, 6 y 7 constituyen una unidad y por ello “los tres deben tener el mismo tratamiento de fachada (enfoscado y pintado en la planta alta superior y pies derechos de madera en el soportal), y cotas de alero y cumbrera.”

El único inmueble con protección tipológica de la plaza del Grano es el número 4, y lo es en el grado P3b. También posee fachada a la calle del Puente (con protección P4b). Dado que tiene soportal debe seguir el mismo tipo y protección de este elemento que los números 5 y 6 que ya se han analizado en el grado anterior. Así “los tres deben tener el mismo tratamiento de fachada y cotas de alero y cumbrera.” Si bien, el hecho de que el número 4 de la plaza tenga un nivel inferior implica una menor similitud con el tipo protegido y por ello admite actuaciones que estén encaminadas a la consecución del mismo. De esta manera, “deberá sustituirse el acabado de ladrillo visto por enfoscado y pintado en la planta superior y pies derechos de madera en el soportal.”

Dentro de la categoría de protección ambiental, en la plaza del Grano están los inmuebles número 27, en grado P4a, y el 4, en grado P4b, pero en su fachada a la calle del Puente como ya se ha apuntado. El número 27, también está dentro de la tipología de soportal tradicional, aunque construido entre 1900 - 1950. La protección en este caso se hace de ese soportal como ya se ha comentado para el conjunto de inmuebles catalogados de esta plaza. Pero además se deben proteger sus elementos singulares “las rejas de los balcones y las carpinterías originales, especialmente las puertas de entrada y las ventanas de la planta baja, con contraventana.” De la misma manera, se recomienda eliminar los añadidos anacrónicos con la idea del tipo de la plaza del Grano, “Deberán eliminarse las cajoneras de las persianas enrollables colocadas por el exterior”, y

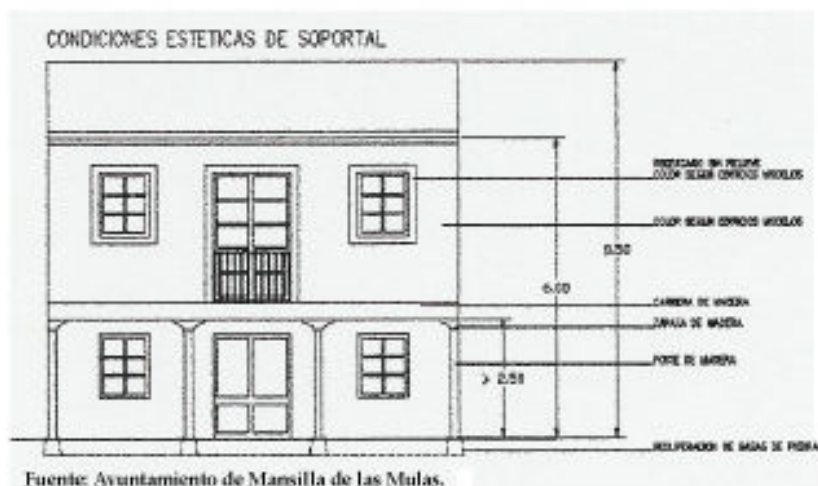
“En caso de sustitución de la cubierta se adecuará la altura de cumbreira a la de planta baja y alta según ordenanza.”

Por último, los inmuebles con protección volumétrico - ambiental (P5) de la plaza del Grano de Mansilla son los números 3, 5, 6, 7, 8 y el que se encuentra en estado ruinosos en la manzana catastral 14835, parcela 02, que está sin numerar. Algunos tienen fachada doble y se han recogido en su mayor grado de protección (caso de los números 5 y 6 con grado P2). El que está en estado de ruina y los inmuebles número 7 y 8, tienen protección de su soportal. Este elemento y algún otro como los casetos, las galerías o los balcones, también se deben conservar, aunque el resto del inmueble se puede incluso vaciar para poder construir. Incluso si el inmueble número 8 se derriba, se indica que se debería corregir su altura.

La protección individualizada de edificios catalogados es bastante completa y concisa. La descripción específica e individual para cada inmueble protegido de las plazas del Grano y del Pozo, en este caso, evita la arbitrariedad de interpretaciones posteriores de las normas generales o de las específicas de la ordenanza séptima de la plaza del Grano y de soportales (anexo 4 del plan).

La protección de la plaza del Grano de Mansilla recibe por un lado las indicaciones generales de la ordenanza séptima y la indicaciones concretas de la ficha de catálogo. La plaza del Pozo está sujeta también a la protección de soportales del anexo 4 del PECH y a la protección individualizada de los edificios catalogados que se emplazan en ella. Dicha ordenanza séptima se dedica a proteger el recinto específico de la plaza del Grano, además de las construcciones soportaladas. El modelo de soportal que se establece como tipo edificatorio de la villa procede de los inmuebles de esta plaza. Bajo estas características deben regir la composición y materiales de los soportales en las construcciones nuevas.

CONDICIONES ESTÉTICAS DEL SOPORTAL SEGÚN EL PLAN ESPECIAL DE MANSILLA DE LAS MULAS



Todo lo dicho hasta ahora se aplica a los inmuebles de la plaza del Pozo y de la plaza del Grano de Mansilla de las Mulas. Sin embargo, en el apartado 14, “Actuaciones en espacios libres públicos”, se matizan las obras que se pueden llevar a cabo en el espacio en sí de las plazas y vías importantes de la villa dentro del recinto tradicional que protege el PECH: plaza del Pozo, plaza del Grano, ámbito del Camino de Santiago, calles Olleros y Concepción, y plaza de la Leña.¹⁷⁰¹

La estructura de este apartado se compone de dos puntos, en primer lugar el de criterios generales de ordenación, y en segundo el de las actuaciones en áreas singulares. Una de las preocupaciones generales es la de mejorar la calidad ambiental de estos espacios y la pavimentación es, como suele ser habitual, el eje de este objetivo. A este respecto, y como elemento a tener en cuenta dentro del PECH de Mansilla de las Mulas, se han hecho eco de la Ley 3/98 de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de Castilla y León, y han tenido en cuenta este colectivo dentro del diseño de ese pavimento. Se señalan también los materiales preferentes, el mobiliario urbano idóneo, el tratamiento de los jardines, etc., que en general deben ser acordes al entorno además de realzarlo.

El aspecto que más interesa señalar en este apartado es el que se recoge en el punto 14.2.2, de actuaciones en espacios singulares. En concreto, los casos en los que afecta a la plaza del Grano y a la del Pozo. Sobre ello se hablará en el último apartado de este capítulo, sobre los proyectos de actuación que se han llevado a cabo o se van a llevar a cabo en las plazas mayores que se estudian en esta tesis.

♦ *Las NS y el PECH de Valderas*

El municipio de Valderas desde 1977 y hasta no hace muchos años sólo tenía una Delimitación de Suelo Urbano (DSU) como único instrumento de planificación urbana, pero desde enero de 1996 posee sus propias Normas Subsidiarias Municipales. A su vez, en 1988 se incoó la declaración de conjunto

¹⁷⁰¹ La transcripción de este apartado se puede consultar en el anexo documental de la tesis, núm. 47.

histórico de “la villa de Valderas”. Desde 1997 se lleva trabajando en la elaboración de su PECH. Éste se aprobó en su fase de información en 1999.¹⁷⁰²

En las NS de 1996 ya se apuntó la intención de esa elaboración del PECH. Además señala que existen unos inmuebles en la villa con valor histórico que ya están catalogados y protegidos por las instituciones correspondientes: Sin embargo reconoce que las normas urbanas también deben proteger ese conjunto:

“Existe un conjunto de edificios singulares, en algunos casos de carácter monumental, ya catalogados, y por lo tanto sometidos a la protección de los organismos correspondientes, así como ámbitos espaciales de interés. Todos ellos irán recogidos en las diversas fases del trabajo.

Junto a ellos, se encuentra toda una trama urbana de valor ambiental, que en la segunda mitad de este siglo ha venido sufriendo transformaciones que afectan a sus aspectos constructivos, de imagen y texturas, por procesos de sustitución o reforma de los edificios.

A pesar de esto, la trama urbana se encuentra prácticamente inalterada en sus aspectos morfológicos, parcelarios y viarios.”¹⁷⁰³

En concreto, de ese conjunto urbano, en las NS se destaca la Plaza Mayor, por su estructura soportalada:

“Se destacan como aspectos ambientales las zonas de soportales en madera o piedra, hoy profundamente deteriorados situados principalmente en la zona central y en la Plaza Mayor.”¹⁷⁰⁴

En las propias NS ya se esboza un catálogo de edificación que se divide en elementos singulares y conjuntos de especial interés. El primero con doce inmuebles y el segundo con dos plazas.¹⁷⁰⁵

◆ Elementos singulares son:

- Iglesia de Santa María del Azogue, en la Plaza Mayor.
- Consistorio, en la Plaza Mayor.
- Arco de las Arrejas, en la calle Alcázar.
- Arco de Santiago, en la calle Santiago.

¹⁷⁰² AYUNTAMIENTO DE VALDERAS, *Normas Subsidiarias del Municipio de Valderas*, Valderas, Enero, 1996; *Plan Especial de Conjunto Histórico de Valderas, Fase de Avance*, Valderas, Noviembre, 1997, y *Plan Especial de Conjunto Histórico de Valderas, Fase de Información*, Valderas, Noviembre, 1999.

¹⁷⁰³ “Dentro de su recinto, se concentra la práctica totalidad del patrimonio edificado de valor histórico, artístico y ambiental, que deberá ser objeto de medidas específicas de protección, conservación y mejora.”. AYUNTAMIENTO DE VALDERAS, *Normas Subsidiarias del Municipio de Valderas*, Valderas, Enero, 1996, p. 46.

¹⁷⁰⁴ El conjunto de las conclusiones que se extrajeron en las NS tras el análisis de la edificación del casco histórico de la villa se ha transcrito en el anexo documental de la tesis, núm. 48.

¹⁷⁰⁵ AYUNTAMIENTO DE VALDERAS, *Normas Subsidiarias del Municipio de Valderas*, Valderas, Enero, 1996, p. 48.

- Antiguo Seminario, en la calle Calvo Sotelo.
 - Casas de los Osorio, en la calle los Castillos.
 - Iglesia de San Claudio, en la calle los Castillos.
 - Edificios Porticados.
 - Palacio de los Marqueses de Janillo, en la calle Alonso Castrillo.
 - Edificio en la calle Remedios.
 - Palacio de los Marqueses de Valderas, en la plaza de Ramón y Cajal.
 - Castillo, en el barrio del Castillo.
- ◆ Conjuntos de especial interés son:
- Plaza Mayor
 - Plaza de San Juan.

Dentro del patrimonio arquitectónico con valor histórico - artístico de la villa la Plaza Mayor es un conjunto de especial interés y el consistorio y la iglesia que en ella están emplazados son elementos singulares.

En general, las normas de urbanización de las NS de Valderas derivan al PECH en el aspecto de la protección del patrimonio inmueble.¹⁷⁰⁶ Sin embargo, a pesar de que se comenzó su redacción en 1996, una vez se aprobaron las NS, su tramitación se ha estancado en la fase de avance, a la espera de la aprobación final. Aún así, se van a señalar algunas cuestiones del mismo, sobre todo en el aspecto de la protección del patrimonio inmueble en el documento de avance del plan especial.

En el apartado cuarto el avance del PECH de Valderas se tratan los tipos y grados de protección edificatoria. En él se determinan tres tipos:¹⁷⁰⁷

- Protección individualizada: “se aplica a cada uno de los elementos aislados, espacios urbanos, edificios, agrupaciones de éstos o elementos de cada uno de los anteriores, identificados como tales.” Se divide en cuatro grados: integral, estructural, ambiental y de elementos.
- Protección de parcelas: “puede ser complementaria de la de elementos, afectando a las parcelas o espacios urbanos de aquellos en cuya catalogación así se señale, o puede afectar directamente a las parcelas

¹⁷⁰⁶ *Íd.*, artículo 10 de las normas, p. 188.

¹⁷⁰⁷ La transcripción de este apartado cuarto del PECH de Valderas se encuentra en el anexo documental de la tesis, núm. 48.

que individualmente se cataloguen, y supone la aplicación de ciertas condiciones que protegen los valores derivados de las características de dichas parcelas.”

- Protección de visualizaciones: “afecta a aquellas áreas en que las actuaciones de edificación u otras podrían entorpecer o degradar la recepción o emisión de vistas de interés. (El origen o destino de estas vistas pueden hallarse tanto dentro como fuera del casco histórico objeto de éste documento).”

Respecto de la protección individualizada se dijo que se aplicaba en tres grados:

1. Integral: para “Edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, y los equiparables por sus valores a los monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre el Patrimonio Histórico Español.”; “Espacios públicos que constituyen ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición.” O también tapar los “Elementos significativos de valor de la escena urbana, tales como pavimentos, amueblamientos, etc.”
2. Estructural: para “Aquellos edificios, elementos y agrupaciones que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del casco histórico de Valderas.”
3. Ambiental: para “Edificios que aislados o en conjunto conforma tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos”; “Edificios que situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes”, y también “Espacios urbanos de calidad destacada”. Su protección se divide en cuatro grados como se verá a continuación al analizar las obras permitidas en cada nivel.

Las obras que se permiten en los mismos son:

- ◆ Protección individual integral: se autorizan obras de conservación y puesta en valor del edificio o elemento, y las obras de restauración con carácter de mantenimiento, consolidación y recuperación de la estructura. El resto están prohibidas. La licencia de obra siempre tendrá que estar permitida por informe favorable de la Comisión de Patrimonio de la Junta de Castilla y León.

- ◆ Protección individual estructural: se autorizan las obras que se han apuntado para el apartado anterior más todas aquellas que sirvan para la conservación y mejora de las condiciones del inmueble. Además se pueden realizar en ellos obras de acondicionamiento. Las obras requerirán informe favorable de la Comisión de Patrimonio si posee algún elemento de interés singular o si las modificaciones que se quieran introducir afectan a alguna de sus características.
- ◆ Protección individual ambiental: se diferencian las actuaciones según categorías:
 - ↯ Grado A1: se permiten las obras enumeradas “para la protección integral y estructural y también las de reestructuración.” Además se permiten las de ampliaciones en los supuestos que no impliquen el aumento de altura o de ocupación en planta visible desde la vía pública, siempre que no indique lo contrario la norma de protección de la parcela del bien catalogado en este grado.
 - ↯ Grado A2: se pueden realizar las obras que se apuntan en el grado anterior más las de ampliación, incluso en el supuesto en el que se aumente la ocupación en planta visible desde la vía pública siempre que no esté protegida su parcela.
 - ↯ Grado A3: en este caso sucede lo mismo que en el anterior pero sólo se permite la ampliación en caso de aumento de altura, no en el de ocupación visible desde espacios públicos, siempre que “reúnan las condiciones restantes de edificabilidad remanente y ausencia de protección de parcela que lo impida”.
 - ↯ Grado A4: en este caso se permiten las obras que están autorizadas para los anteriores grados, incluso las obras de ampliación de ocupación en planta visible desde la vía pública y aumento de altura, siempre que lo permita la parcela y que no se encuentre protegida por una norma que lo impida.
 - ↯ En todos los grados se autoriza con carácter singular las propuestas de “adecuación que por imperativo de la reestructuración o acondicionamiento necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos o por aplicación necesaria de técnicas o materiales distintos de los originales, den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos próximos o lejanos que, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos existentes afecten a su composición, colores o texturas.”

En cualquiera de los casos se procurará ocultar los cables de conducción de la electricidad, teléfono, etc., además de estar regulada la colocación de publicidad comercial en los bajos, y en especial en los de protección estructural.

También se protegen los elementos singulares, con independencia de la protección de la parcela en la que se encuentre, y la protección de parcelas o espacios urbanos en el PECH de Valderas. Respecto de la protección de espacios públicos, esta norma afecta a la Plaza Mayor de Valderas. Como tal, dicha plaza forma parte de este tipo de bien y por lo tanto sólo se permiten las “actuaciones encaminadas a la conservación de los valores que contienen, y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado, de forma análoga a lo especificado para la protección integral de elementos.”

En el catálogo de edificación de las NS se vio que aparecían como “elementos singulares” la iglesia de Santa María del Azogue y el consistorio, en la Plaza Mayor que es además “conjunto de especial interés”, junto con la plaza de San Juan de la villa. Por su lado, en el PECH sólo aparecen en el inventario los siguientes edificios de la plaza, pero sin ninguna adscripción a cualquiera de los niveles o grados de protección que se han señalado:¹⁷⁰⁸

- Plaza Santa María nº 11, consistorio viejo, propiedad pública.
- Plaza Santa María nº 10, casa privada que linda con vía pública, con patio.
- Plaza Santa María nº 9, casa privada que linda con vía pública, con patio.
- Plaza Santa María nº 8, casa privada que no linda con vía pública, con patio.
- Plaza Santa María nº 7, casa privada que linda con vía pública, con patio.
- Plaza Santa María nº 6, casa privada que linda con vía pública, con patio.
- Plaza Santa María nº 5, casa privada, no linda con vía pública, con patio.
- Plaza Santa María nº 4, casa privada.
- Plaza Santa María nº 3, edificio de viviendas, con patio.

¹⁷⁰⁸ El catálogo de protección de inmuebles del PECH de Valderas como tal no se ha redactado ya que está en estado de aprobación inicial y aún no se ha confeccionado. Por el momento sólo está el inventario de inmuebles del casco histórico. AYUNTAMIENTO DE VALDERAS, *Plan Especial de Conjunto Histórico de Valderas, Fase de Información*, Valderas, Noviembre, 1999, inventario del conjunto histórico de Valderas.

- Calle Valderrama nº 23, casa privada.

Se trata del conjunto de inmuebles soportados que conforman la plaza, con el consistorio y su edificio colindante, menos los números 1 y 2 que son los inmuebles que se han construido en los años noventa del siglo XX sin ningún respeto por el entorno urbano.

En el apartado 4.2 de las normas de protección del PECH se indican los tipos de obras sobre los bienes protegidos. Éstas son obras de restauración, de acondicionamiento, reestructuración, ampliación y demolición en determinados supuestos.

- ↯ Son obras de restauración las de mantenimiento que derivan del deber de conservación del inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin que afecte a su estructura, distribución, etc.; las de consolidación para mantener la seguridad, salubridad y ornato del inmueble, y las obras de recuperación para la puesta en valor o restitución en sus condiciones originales del elemento catalogado. En el PECH de Valderas se entienden como obras de recuperación el “mantenimiento remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes”, la “consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas”, “derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica”, y todas aquellas actuaciones “encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado”.
- ↯ Las obras de acondicionamiento son las necesarias para adecuar el inmueble o elemento catalogado a la finalidad o uso al que se destine. Incluye actuaciones como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurales, etc., o modernización de las instalaciones.
- ↯ Las obras de reestructuración son las necesarias para adecuar el bien catalogado o una de sus partes para adaptarlo al uso que se destine pero que afecte a su estructura o afecte a su morfología. Se admite siempre que no altere las características originales de su exterior visto desde la vía pública. Por ejemplo son reestructuraciones los cambios de distribución interior, la construcción de entreplantas, etc.

- ↯ Las obras de ampliación son las que se realizan para aumentar el volumen construido de la edificación. Se trata por ejemplo del aumento de ocupación en planta, de altura, etc.
- ↯ Las obras de demolición sólo serán posibles si “se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes”, o porque las “partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de estado de ruina física o económica irrecuperable”.

Toda obra deberá ir acompañada del proyecto correspondiente con la justificación y detalles de la misma y la documentación particular que se especifica para cada tipo de intervención. En concreto el caso de ruina económica o física deberá ir acompañada de la declaración correspondiente “tramitada con arreglo al procedimiento especial de ruinas en bienes catalogados.”

Respecto de los usos permitidos en los inmuebles del conjunto del casco histórico de Valderas son el residencial, el de actividades terciarias, secundarias y primarias. Se prohíben los inmuebles dedicados sólo a uso de aparcamiento, las actividades industriales que no sean de la primera categoría (talleres de tipo familiar o individual, que no produzcan ruidos, etc.) y toda actividad de tipo agropecuaria. Sin embargo, como se dice en el propio PECH, “la regulación específica del presente Plan Especial, se abordará en fases posteriores en la redacción del mismo”. La normativa que hasta ahora se ha comentado tiene un carácter general, con fines de información, hasta la aprobación del texto definitivo.¹⁷⁰⁹

11.3 PROYECTOS DE ACTUACIÓN

En este apartado se analizan los proyectos que se han llevado o se van a llevar a cabo en el espacio o entorno de las plazas mayores que se estudian en esta tesis. Muchos de ellos aparecen en la programación de actuaciones de los planes urbanos que se han comentado. La mayoría responde a actuaciones que se suelen denominar de urbanización y que en general son cambios de uso del espacio con la consiguiente peatonalización de la plaza, unido a la renovación de

¹⁷⁰⁹ AYUNTAMIENTO DE VALDERAS, *Plan Especial de Conjunto Histórico de Valderas, Fase de Información*, Valderas, Noviembre, 1999, pp. 47 y ss.

la pavimentación y del mobiliario urbano. En general se ejecutan con la intención de poner en valor el espacio o adaptarlo a la moda urbana del momento. Las actuaciones que han tenido lugar en las plazas mayores de los núcleos que aquí se estudian se pueden ordenar de la siguiente manera para seguir un discurso narrativo coherente:

- ◆ Proyecto de urbanización llevada a cabo en las plazas mayores en los últimos años, según este orden: plazas mayores de Cacabelos y Bembibre, la de Astorga, Sahagún, Villafranca y Valencia de Don Juan.
- ◆ Casos singulares de urbanización y construcción de un aparcamiento subterráneo: las plazas mayores de León y Ponferrada, hoy plaza del Ayuntamiento.
- ◆ Proyectos de urbanización pendientes de ejecutar: las plazas mayores La Bañeza y Valderas, y las plazas del Pozo y del Grano de Mansilla de las Mulas.

Una de las actuaciones más repetidas en las plazas, y en concreto en las que se estudian en esta tesis, es la de peatonalización de su superficie. A través de esta actuación se devuelve al peatón este espacio que fue concebido para reunión cívica con motivo de diversos actos o actividades ciudadanas. Pero además, la reforma aporta una nueva imagen del espacio. Esta moda de peatonalizar los cascos urbanos también se da también en las calles del caso tradicional de la urbe. En general las principales consecuencias de estas obras son muy diversas, desde la puesta en valor del entorno, a la mejora de su conservación y disfrute. Pero también hay otro tipo de consecuencias en el entorno económico y social bien conocidas, que son:¹⁷¹⁰

- “Reducción del espacio habitable y desplazamiento de la función residencial por la comercial.
- Influencia sobre la calidad de vida.
- Notable incremento del precio de los alquileres.”

Aunque las pretensiones pueden ser idóneas para la conservación y disfrute de los cascos urbanos tradicionales, puede convertirse en un arma de doble filo y un instrumento de especulación urbana. Aunque la rentabilización económica es otra de las muchas razones para la ejecución de este tipo de actuaciones en cascos urbanos tradicionales, desde este estudio se hará una exposición de los mismos desde el punto de vista formal. Se analizarán sólo los

¹⁷¹⁰ Tomás MAZÓN, *Ob. cit.*

proyectos recientes de actuación en las plazas mayores que se tratan y cómo se ha traducido en su entorno urbano en el ámbito social y económico.

◆ *Proyectos de urbanización llevados a cabo en las plazas mayores en los últimos años*

Los casos más tempranos de renovación del entorno urbano de su plaza mayor son los de Bembibre y Cacabelos, en los años ochenta del siglo XX y principios de los noventa. Las plazas de Astorga y Sahagún se transformaron en los años noventa. Por último las actuaciones más recientes son las de los aparcamientos subterráneos de las plazas mayores de León y Ponferrada, y las peatonalizaciones, cambios de pavimentación y de mobiliario urbano de Villafranca del Bierzo y Valencia de Don Juan.

Las noticias de obras en el espacio de Cacabelos y Bembibre no pueden ser documentados ya que en sus respectivos ayuntamientos no han podido facilitar la información al respecto. En Cacabelos el entorno de la Plaza Mayor se encuentra jerarquizado en tres ámbitos, un gran espacio central elevado sobre una plataforma de uso y disfrute del peatón, la vía de circulación rodada que rodea la misma y la zona de circulación exterior que circunda la plaza por debajo de los soportales a modo de calle cubierta. La plataforma central está acondicionada con magnolios que protegen el perímetro exterior. Posee cuatro accesos a su interior, con cuatro escaleras. El único mobiliario de esta plataforma son los bancos y un escultura conmemorativa. Su superficie se suele utilizar para celebraciones de fiestas y eventos singulares.

El hecho constructivo más interesante de estas dos plazas ha sido la sustitución y modificación de inmuebles. En el caso de Cacabelos se destaca dentro de sus inmuebles la ejecución en los años noventa del nuevo consistorio y la división en tres casas de un antiguo inmueble único.

FOTOS ANTIGUAS DE LA PLAZA MAYOR DE CACABELOS



Fuente: Archivo fotográfico del Instituto Leonés de Cultura

En la imagen superior se ve el antiguo consistorio y el edificio que en la actualidad se encuentra dividido en tres inmuebles, como muestra la imagen inferior .



EDIFICIO DE CONSISTORIO ANTIGUO Y NUEVO DE CACABELOS



Fuente: AHPL, Catastro.



Fuente: AHPL, Catastro.



ESTADO ACTUAL DE LA PLAZA MAYOR DE CACABELOS



Algo similar sucede con la Plaza Mayor de Bembibre, pero con su espacio central ocupado por la iglesia parroquial. La reforma que sufrió en los noventa renovó el pavimento de la acera que rodea la iglesia y el de la superficie de los soportales, además de introducir nuevos bancos y sillas dentro del mobiliario urbano. También se sustituyó el edificio de ayuntamiento.

**IMÁGENES DEL ANTIGUO EDIFICIO DE CONSISTORIO DE
BEMBIBRE Y DEL ACTUAL**



Fuente: AHPL, Catastro.



**ESTADO DE LA PLAZA MAYOR DE BEMBIBRE EN LA
ACTUALIDAD**



En el caso de Astorga, Sahagún Villafranca y Valencia de Don Juan se tienen más noticias, sobre todo para la Plaza Mayor de Astorga. Al respecto se ha podido tener acceso a los proyectos de obra ejecutados en los últimos años en la plaza y en sus inmuebles.

En el caso de la Plaza Mayor de Astorga hay noticias desde los años ochenta del siglo XX. Ya en el PGOU de 1984 se propusieron una serie de actuaciones para la protección del patrimonio artístico de la ciudad, para actuar sobre su envejecimiento acusado. Así se planteó dentro de los Proyectos de Actuación a ejecutar lo siguiente:

- La adquisición y restauración de la Ergástula
- La apertura al público de tramos del Paseo de la Ronda
- La demolición del antiguo cuartel
- La restauración de murallas
- La actuación en zonas de valor ambiental como es la Plaza de España

Tras el estudio económico y financiero de la viabilidad de las actuaciones se llevaron a cabo las primeras fases, y se comenzaron a gestionar entre 1985 - 1990 dichos proyectos. Entre 1990 - 1995 se ejecutó la segunda fase de la restauración de la muralla, la rehabilitación de la plaza de España (Plaza Mayor) y la liberación de terrenos adosados al lienzo de la muralla de la calle el Postigo. Estas actuaciones se ejecutaron de manera conjunta entre el Ayuntamiento y la Junta de Castilla y León. Su financiación se obtuvo de la siguiente manera:

- 2ª fase de la restauración de la muralla: Dirección General de Bellas Artes (75 %) y Ayuntamiento (25%)
- Rehabilitación de la plaza de España (Plaza Mayor): Ayuntamiento (100%)
- Liberación de los terrenos junto al lienzo de calle Postigo y realojamiento de residentes: Dirección General de Bellas Artes y Ayuntamiento (15%)

De esta forma lo primero que se comenzó fue la reforma del entorno de la Plaza Mayor o plaza de España en concreto del Ayuntamiento. Luego se pasó a la urbanización de la plaza.

En 1986 se contrató la obra de rehabilitación, consolidación y acondicionamiento de la casa consistorial en su 1ª fase que se prolongó hasta el año 1996. Ya desde los primeros momentos surgieron reclamaciones sobre los

diferentes proyectos de esas cinco fases. Merece la pena señalar la que cursó el Centro de Estudios Astorganos “Marcelo Macías” con fecha de 27 de noviembre de 1986. En ella, aunque se valoraba de manera positiva la actuación, criticaba la excesiva reforma de la escalera que rompía la estética del momento en el que se ejecutó el edificio.¹⁷¹¹

Estos diez años fue lo que duraron las cinco fases en las que se dividió la obra. En ese proceso el inmueble fue declarado BIC en la categoría de monumento. Una vez que estuvo ejecutada la obra exterior del edificio se pasó a la iluminación de la casa consistorial y de la plaza de España en 1991.¹⁷¹²

La financiación se consiguió gracias a la inclusión de la obra de consolidación de la casa consistorial en el Plan Provincial de Cooperación para el bienio 1989 - 90 de la Diputación de León y las subvenciones de la Junta de Castilla y León. También se realizaron importantes aportaciones desde el Ministerio de Cultura; pero sobre todo fueron la Diputación de León, a través de sus programas de Inversiones en Monumentos Histórico Artísticos del negociado de Intereses Generales, y la Junta de Castilla y León, a través de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Conserjería de Educación y Cultura, los principales colaboradores. De hecho la Junta actuó de promotora para la redacción de las diferentes fases del proyecto, a cargo del arquitecto Andrés Lozano Ferreras.¹⁷¹³

En 1983 tuvo lugar la obra de pavimentación y saneamiento que hoy se observa en la Plaza Mayor. Por aquel entonces se denominaba plaza de España, y así aparece en los proyectos de obra. Los arquitectos fueron José Álvarez Guerra y Luis Diego Polo.

¹⁷¹¹ La primera fase de la obra fue aprobada en el pleno de 14 de octubre de 1986 y se informó al público a través del *BOPL*, núm. 244, del 24 de octubre de 1986, p. 1. Tras este trámite se aprobó definitivamente en el Pleno del 25 de noviembre de 1986 aunque la reclamación del Centro de Estudios Astorganos “Marcelo Macías” es posterior. Dicha reclamación se incorpora en el expediente de la primera fase de la obra que se señala en la siguiente nota.

¹⁷¹² En 1986 está el *Proyecto de rehabilitación de la casa consistorial de Astorga, 1ª fase*. AMA, caja 409, carpeta 1 y caja 408, carpeta 1. De 1987 es el *Expediente de obras de la 1ª fase de la rehabilitación de la casa consistorial de Astorga*. AMA, caja 430, carpeta 3 y 5. De 1988 es el *Expediente de la inclusión de la obra de la casa consistorial de Astorga en el Plan Provincial de Cooperación para el bienio 1989 - 1990*. AMA, caja 430, carpeta 9. De 1989 son los *Expedientes de las obras de la 3ª fase de actuación en la casa consistorial de Astorga*. AMA, cajas 381 - 1, 382 - 1, 410 - 1, 411 - 1. Entre 1990 - 1996 se realizaron varios expedientes de diferentes aspectos de las obras de rehabilitación de la casa consistorial de Astorga en sus fases 4ª y 5ª, AMA, cajas 370 - 5, 380 - 3, 387 - 1, 386 - 2, 386 - 3, 388 - 1. Y de 1992 es el *Expediente de la iluminación de la Plaza de España y casa consistorial*. AMA, caja 374, carpeta 3.

¹⁷¹³ Para el comienzo de la obra la Junta aportó 9 millones, la Diputación otros 9 y el Ayuntamiento de Astorga, otros 9. Este presupuesto está publicado en el *BOCYL*, núm. 7, del jueves 23 de enero de 1986, pp. 74 y 75.

En dicho proyecto se decidió cambiar el asfalto y hormigón de la pavimentación existente por losas de granito de 50 por 50 cm, con los cantos perfilados. Además estaba previsto que en el espacio central, se reservaría una área de adorno con un dibujo hecho a base de cantos rodados o rollos. La obra no se hizo con ese dibujo central sino que se unificó el pavimento y se dejaron diez plazas de estacionamiento, junto con dos zonas de carga y descarga. Es decir el tránsito de vehículos estaba permitido.¹⁷¹⁴

Volvió a ser reparada en 1998 y desde entonces el tránsito es circular en sentido contrario a las agujas del reloj. Se permite el acceso de vehículos sólo para carga y descarga en un horario restringido, y se prohíbe el estacionamiento.

En 1998, el Ayuntamiento de Astorga convocó un concurso de ideas para la “Ordenación del Eje Monumental de la ciudad de Astorga”. Dicho “Eje Monumental” está constituido por “una sucesión de espacios públicos (calles y plazas) que discurren junto al lienzo norte del recinto amurallado a lo largo de casi 900 m, en torno a los cuales se agrupa una buena parte de las edificaciones más relevantes de la ciudad histórica”, según las bases de dicho concurso.

Este proyecto de reforma urbana y puesta en valor del entorno monumental pone en conexión una serie de espacios públicos que van desde la Catedral a la iglesia de San Bartolomé y que revitaliza un recorrido que discurre por gran parte de las principales plazas de la ciudad: plaza de la Catedral, plaza de Eduardo Castro, plaza del Obispo Alcolea, plaza de Santocildes, plaza de España, o Plaza Mayor, y plaza de San Bartolomé.

Entre sus objetivos generales estaba el de establecer un planteamiento unitario para equilibrar la relación de espacios y el tránsito peatonal con el rodado, conseguir una continuidad espacial y revitalizar y embellecer la zona. La obra está ya aprobada y se está ejecutando por fases. Dado que la Plaza Mayor había sido reformada en fechas recientes –aún hoy presenta buen aspecto–, no se planteó su modificación. La idea era que los demás espacios se pusieran a la altura de éste para conseguir la integración del conjunto.

Hoy en día la Plaza Mayor o de España de Astorga mantiene su planta rectangular, rodeada de cuatro lienzos de inmuebles de tres o cuatro plantas en su mayoría soportalados, salvo el lienzo que ocupa el Ayuntamiento. Sus aceras son de terrazo gris, y una isleta central de adoquín de hormigón. Frente al consistorio hay losas serradas de granito gris. En la actualidad carece de arbolado aunque en el pasado sí que existieron acacias, como ya se ha

¹⁷¹⁴ “Proyecto de obra municipal para pavimentación y saneamiento de la plaza de España de Astorga”, AMA, caja 397, carpeta 1, y caja 1.132, carpeta 2.

comentado. Por otro lado, en la actualidad el consistorio astorgano está a la espera de una ayuda de la Junta de Castilla y León para restaurar la fachada.¹⁷¹⁵

¹⁷¹⁵ La subvención se solicitó en abril de 2003 para la restauración y limpieza de la fachada según proyecto del arquitecto Javier Pérez y con un presupuesto de 25.345 euros. La gárgola que se había roto a causa de la instalación de la iluminación navideña en 2001 se repondrá lo antes posible ya que su valor se ha abonado por la aseguradora de la empresa de iluminación. La pieza nueva se ha encargado al cantero Abel Sierra. *Diario de León*, jueves, 3 de julio de 2003, p. 10.

**ESTADO DE LA PLAZA MAYOR DE ASTORGA EN LA
ACTUALIDAD**



En el caso de Sahagún, además de lo que se ha comentado sobre la protección de los inmuebles de la Plaza Mayor, en las NS de 1996 se detectó en ella un “problema urbano”. A partir de ahí se planteó una posible actuación para su solución. En concreto se trató como el “Área Problema nº 5: Plaza del Generalísimo y José Antonio Primo de Ribera, Zona de protección ambiental; Plan Especial de Protección”:

“Se considera zona de protección. Deberá hacerse un estudio ambiental, con determinación del alcance de la protección en cada edificio, así como grado de la intervención. Entre tanto se considera prohibida la demolición de cualquier edificación. Deberá hacerse un proyecto de modificación del mobiliario del espacio público, bien en la forma descrita gráficamente, o en otra similar, y donde el tráfico queda reducido a una sola dirección, concentrándose todo el espacio peatonal en una de las líneas de cierre con incorporación de los soportales.”¹⁷¹⁶

Fruto de este hecho fue la actualización del pavimento y puesta en valor de la Plaza Mayor ejecutada entre los años 1997 - 1998. Se realizó el templete de música, se peatonalizó la plaza, se instaló nuevo mobiliario urbano y se protegió con bolardos. Aún así algunos de los inmuebles de la plaza siguen en mal estado y dos ya se han arruinado por completo y están a la espera de su ocupación con una nueva construcción.

¹⁷¹⁶ AYUNTAMIENTO DE SAHAGÚN DE CAMPOS, *Normas Subsidiarias Municipales de Sahagún*, Sahagún, Diciembre, 1996, pp. 20 y 26.

POSTAL ANTIGUA DE LA PLAZA MAYOR DE SAHAGÚN DE CAMPOS



Fuente: Archivo fotográfico del Instituto Leonés de Cultura.

**ESTADO DE LA PLAZA MAYOR DE SAHAGÚN DE CAMPOS EN
LA ACTUALIDAD**



Los casos más recientes de intervención son los de las plazas de Villafranca del Bierzo y Valencia de Don Juan. Entre finales de 2000 y 2001 se llevó a cabo la urbanización de la Plaza Mayor de Villafranca del Bierzo. Este proyecto lo decidió la Junta de Castilla y León en 1999, dentro del Plan Director de restauración de la villa, aunque también colaboraron la Diputación Provincial de León y el Ministerio de Fomento. La iniciativa municipal pretendía recuperar su casco histórico. La Junta aportó quince millones de pesetas en dos anualidades para la ejecución de la remodelación de la plaza, además de otras cantidades para la restauración de la calle del Agua y el compromiso en la agilización de declaración de BIC de la Colegiata y la iglesia de San Nicolás el Real. Los arquitectos encargados de la labor fueron Manuel Alonso García y Jesús Elcano Murguialday.

La obra se llevó a cabo entre los meses de noviembre de 2000 y enero de 2001 con cierta polémica por la urgencia y por sospechas de irregularidad en la concesión y ejecución. Consistió en sustituir el pavimento original por otro más uniforme de adoquines de granito. Aunque la plaza iba a quedar libre de obstáculos y peatonal, se reservó la posibilidad de permitir el aparcamiento y se construyó un murete de hormigón que hubo de ser retirado tras la polémica suscitada entre el vecindario. La obra se contrató en 110 millones de pesetas y fue inaugurada el día 17 de mayo de 2001.¹⁷¹⁷

¹⁷¹⁷ El proyecto de ejecución de la obra no fue facilitado por el Ayuntamiento a pesar de la insistencia. Los datos que se conocen sobre esta obra proceden de la prensa. “El PSOE apoya la reforma de la plaza Mayor, pero cree «anómala» su contratación”, *Diario de León*, domingo, 8 de octubre de 2000, p. 18; “El Ayuntamiento de Villafranca adjudica a Excarbi la reforma de la plaza Mayor por vía urgente”, *Diario de León*, domingo, 1 de octubre de 2000, p. 17; “La plaza Mayor de Villafranca sólo tendrá parking temporal”, *Diario de León*, domingo, 20 de febrero de 2001, p. 17; “El comercio de Villafranca se movilizará si no se modifica el proyecto de la plaza Mayor”, *Diario de León*, martes, 2 de enero de 2001, p. 17, y “El nuevo granito de la plaza Mayor aparece levantado en señal de boicot”, *Diario de León*, 21 de enero de 2001, p. 18.

**PLAZA MAYOR DE VILLAFRANCA DEL BIERZO ANTES Y
DESPUÉS DE LA REFORMA**



En octubre de 2002 se aprobó en pleno municipal la obra de remodelación de la plaza del Generalísimo de Valencia de Don Juan, nombre que aún conserva la Plaza Mayor. Sin embargo hasta enero de 2003 no se comenzó la labor. Mientras, el mercado tradicional de los jueves fue trasladado a la plaza de Santo Domingo. Hoy en día ha vuelto a su emplazamiento original.¹⁷¹⁸

La obra consistió en la eliminación total del jardín que existía hasta la fecha, si bien se creó una área nueva ajardinada dentro de la plaza para la colocación de nuevos árboles. Aunque estaba pensado construir en ella un templete de música y un elemento ornamental o una escultura, se eliminaron de la partida presupuestaria para ahorrar costes. La inauguración de la nueva plaza tuvo lugar el 2 de mayo de 2003.

¹⁷¹⁸ “Próximas obras en la Plaza Mayor de Coyanza”, *El Mundo/La Crónica de León*, 20 de enero de 2003, p. 22.

**ESTADO DE LA PLAZA MAYOR DE VALENCIA DE DON JUAN
ANTES DE LA REFORMA DE 2003**



DESPUÉS DE LA REFORMA



♦ ***Casos singulares: el aparcamiento subterráneo de la Plaza Mayor de León y la plaza de las Eras o del Ayuntamiento de Ponferrada***

La intervención en las plazas de León y Ponferrada se encuadra dentro de la moda reciente de construir en la plaza mayor de la ciudad un aparcamiento subterráneo. Quizá el precedente más conocido a nivel nacional haya sido el que se construyó a finales de los noventa del siglo XX en el subsuelo de la Plaza Mayor de Madrid.

Antes de abordar este tema hay que apuntar que en el caso de la plaza de la capital leonesa tuvieron lugar otras muchas intervenciones anteriores a ésta que es necesario recoger aunque sea de manera breve.

En la Plaza Mayor de León, en los últimos años del siglo XX ya se habían ejecutado diversas obras de recomposición y mejora de diferentes elementos de la plaza. Desde la reconstrucción de los chapiteles de las torres del Mirador,¹⁷¹⁹ a la limpieza y consolidación de los soportales,¹⁷²⁰ e incluso la pintura de sus fachadas.¹⁷²¹ Como dato curioso se puede señalar que en los años setenta del siglo XX ya hubo un proyecto de construcción de un mercado de abastos subterráneo que al final no se llevó a cabo.¹⁷²²

Pero las obras más recientes han sido las que se han ejecutado para construir un aparcamiento en el subsuelo de su superficie. Según lo establecido en la quinta medida del “Proyecto Piloto Urbano” dentro del Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua de León, se determina la excavación arqueológica y movimiento de tierras en la Plaza Mayor preceptiva a la ejecución del aparcamiento subterráneo. Dicho proyecto ya estaba previsto en el PECH, e incluso en los planos de ordenación del mismo el espacio libre de la

¹⁷¹⁹ El proyecto fue ejecutado por Ramiro Moya Blanco en septiembre de 1982. La obra se llevó a cabo en 1983 y fue financiada y promovida por el Ayuntamiento de León y el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. AHML, *Secretaría*, “Proyecto de restauración del Consistorio”, expediente núm. 222 - R/81.

¹⁷²⁰ Una tuvo lugar en 1989 y otra en 1999, y se llevó a cabo por alumnos de la Escuela Taller. El proyecto es de Alberto García Martínez. AHML, *Secretaría*, “Obras de restauración de la Plaza Mayor”, expediente núm. 7.428.

¹⁷²¹ Esta actuación formó parte de una de las tres campañas del Plan Piloto Urbano del PECH para mejora de las fachadas del casco antiguo que se han venido desarrollando desde 1996. *Diario de León*, domingo, 5 de marzo de 2000, suplemento informativo especial, pp. 1 - 8.

¹⁷²² El estudio sobre este proyecto se llevó a cabo entre los años 1977 y 1978. Al final no se ejecutó. AHML, *Secretaría*, “Construcción del mercado de abastos en el subsuelo de la Plaza Mayor”, expediente núm. 4.278.

Plaza Mayor de León está calificado como espacio peatonal con actuación futura de aparcamiento subterráneo.¹⁷²³

Antes de esta obra su pavimentación fue fruto de una intervención que se llevó a cabo en los años setenta. Hasta entonces se permitía aparcar en la plaza, pero a partir de esa reforma sólo se admitió la circulación rodada.¹⁷²⁴

El Ayuntamiento de León redactó el “Proyecto Piloto Urbano” como parte de las actuaciones que contempla el PECH de León, todo ello dentro de un proyecto de recuperación del espacio urbano de la Plaza Mayor. Así en 1998 se adjudicó la labor a la empresa TALACTOR S.L. La excavación arqueológica se ejecutó en dos fases, la primera entre abril y julio de 1999 y la segunda entre febrero y marzo de 2000. Al respecto ya se ha apuntado algunas notas de los resultados de esta actividad, pero también hay que tener en cuenta esta intervención como parte de los programas de protección y puesta en valor del patrimonio urbano de León, y en concreto de esta plaza.¹⁷²⁵

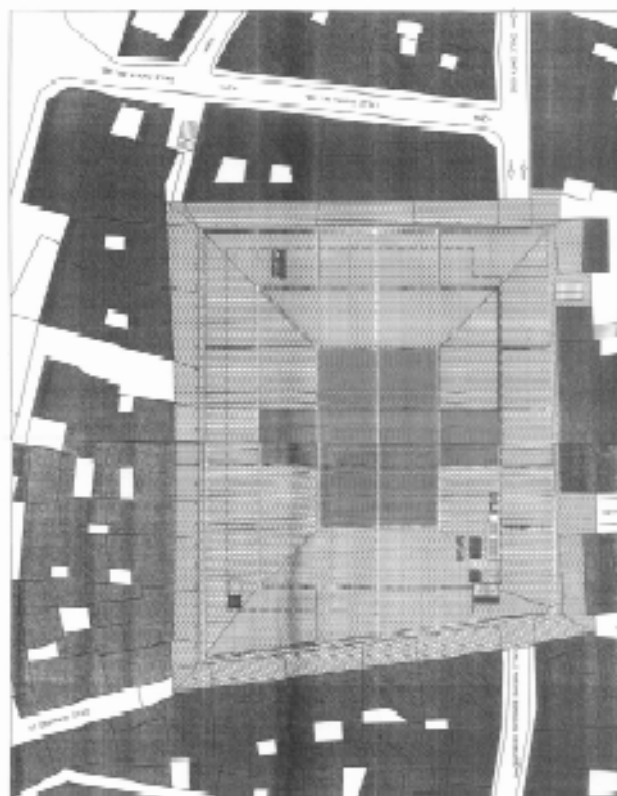
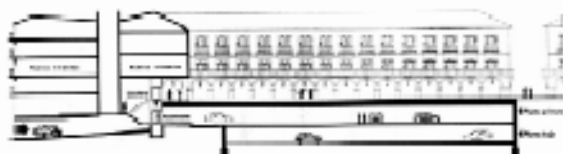
Una vez se finalizó esta labor previa a toda actuación dentro del casco urbano tradicional de León, y con la autorización preceptiva, se dio paso a la ejecución de la obra del aparcamiento subterráneo. Fue llevada a cabo por la empresa de Construcciones Martínez Núñez entre 1998 y 2001. Se abrió en 2002 y han resultado 231 plazas de estacionamiento que se distribuyen en dos plantas. En principio su destino era cubrir esta necesidad del vecindario del barrio de San Martín, pero al final se ha abierto como aparcamiento público. En parte se prevé su uso por parte del futuro hotel que hoy en día se está llevando a cabo en la plaza.

¹⁷²³ AYUNTAMIENTO DE LEÓN, *Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua de León*, León, Marzo, 1995, Proyecto Piloto Urbano y planos de ordenación.

¹⁷²⁴ AHML, *Secretaría, Antiguo Fomento*, “Pavimentación de la Plaza Mayor”, expediente núm. 54, y *Secretaría Central*, “Ordenación de la Plaza Mayor”, expediente núm. 630.

¹⁷²⁵ De esta actuación ya se han tratado los resultados del estudio de los hallazgos para valorar el estado de la plaza antes de su construcción, en concreto de los capítulos dedicados a las “Construcciones anteriores a la realización de la Plaza Mayor”, la de la “Fase de abandono”, la de los “Niveles de incendio” y la “Fase de construcción y ocupación de los edificios”. Emilio CAMPOMANES ALVAREDO, *Memoria de la excavación arqueológica de la Plaza Mayor de León*, 2000.

APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DE LA PLAZA MAYOR DE LEÓN



Fuente: El plano del proyecto lo facilitó la sección de Arquitectura y Urbanismo del Ayuntamiento de León.
El alzado es de Cónica de León-El Mundo.

OBRA DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DE LA PLAZA MAYOR DE LEÓN



**OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DEL HOTEL Y DEL ACCESO DEL
APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DE LA PLAZA MAYOR DE
LEÓN**



Fruto de en esta obra ha sido la recuperación de la calle del Caño Badillo como acceso a sus diferentes zonas de aparcamiento. Sin embargo, para practicar el acceso al mismo se demolió parte del lienzo de la cerca medieval. El hecho de ser un bien protegido hizo que el servicio Territorial de Patrimonio de la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León ordenara su reconstrucción tal y como se establece en la LPHE y en la LUCYL para la protección de inmuebles con categoría de BIC, como es este el caso. Sólo se permitió dejar abierto el espacio necesario para el acceso.

Está pendiente también la ejecución de un hotel en el lienzo oriental de la Plaza Mayor leonesa que discurre paralelo a esa cerca y a la calle del Caño Badillo, como ya se ha comentado. Ocupa varios inmuebles de ese frente y aprovecha las estructuras del edificio de la Policía Municipal de León que desde hace años está en desuso.¹⁷²⁶

Para la ejecución de esta obra se ha permitido la demolición del interior de los inmuebles que va a ocupar el futuro hotel, dado que la protección de la plaza es de carácter ambiental y afecta sobre todo a sus fachadas y soportales. De la misma manera la finalidad hostelera que va a recibir el futuro inmueble también está dentro de los usos que se contemplan como posibles en la plaza según el PECH de León.

¹⁷²⁶ La obra fue consultada en el estudio de arquitecto leonés José Carlos REGUERA, *Proyecto de obra de hotel*, León, Noviembre, 2001.

**DERRIBO Y RECONSTRUCCIÓN DE LA CERCA PARA LA
EJECUCIÓN DEL ACCESO AL APARCAMIENTO
SUBTERRÁNEO DE LA PLAZA MAYOR DE LEÓN**



Respecto de la superficie de la plaza, una vez se terminaron las obras, se recuperó la actividad comercial tradicional del mercado de verdura y frutas de los miércoles y sábados. Éste, como se ha visto, se venía celebrando desde el siglo XVII en que se construyó la plaza. El hecho estuvo rodeado de cierta polémica, primero por elegir un buen emplazamiento de ese mercado mientras se ejecutaba la excavación y el aparcamiento, y luego por devolverlo a su ubicación original.¹⁷²⁷

En conclusión, estas obras que se han ejecutado en estos últimos años del siglo XX y principios del XXI, y el futuro hotel, han supuesto una mejora, aún por evaluar, para el casco urbano tradicional de León, con plazas de aparcamiento útiles para vecinos y visitantes que vengan a la ciudad. Pero han supuesto también una pérdida de valores irrecuperables. Por ejemplo, el vaciamiento total del subsuelo de la plaza ha destruido toda la información de ese pasado histórico. Desde esta tesis se ha echado en falta una excavación arqueológica más exhaustiva, de la superficie total de la plaza. La información arqueológica del estado de este área urbana de León antes de la ejecución de la Plaza Mayor se encontraba en ese subsuelo, en el que se realizó sólo una excavación parcial, y ahora toda esa información que quedó sin valorar se ha perdido.

Hoy en día el estado de la edificación de la Plaza Mayor de León mantiene a grandes rasgos su composición original con inmuebles en su mayoría de tres plantas (bajo soportalado más dos), salvo el edificio del Mirador que tiene tres plantas en su cuerpo central y cuatro en los laterales debido a las torres. Sus edificios están contruidos entre medianas, y aunque se tiene conocimiento de su alteración sobre todo interior, siguen manteniendo la imagen uniforme que se configuró en el siglo XVII y principios del XVIII: bajo soportalado con arcos de medio punto de piedra y los dos cuerpos superiores de ladrillo enfoscado y ventanas con balcones de forja en disposición rítmica. Sólo se aleja de su imagen original en dos aspectos: la falta de unidad en el color de las fachadas y la construcción en los cincuenta del siglo XX del edificio de la Policía Municipal.

¹⁷²⁷ Al respecto se pueden ver las noticias en prensa de esas fechas. Sirva de ejemplo “Los vendedores de la Plaza Mayor se oponen a la nueva ubicación en Caño Badillo”, *La Crónica - El Mundo*, martes, 16 de noviembre de 1999, p. 14; “El PSOE reclama la vuelta urgente del mercado tradicional a la Plaza Mayor”, *Diario de León*, domingo, 3 de diciembre de 2000, p. 8; “Los vendedores de San Pedro harán un referéndum entre sus clientes si el Ayuntamiento se empeña en reubicarles en la Plaza Mayor, a lo que se niegan con rotundidad”, *Diario de León*, domingo, 25 de noviembre de 2001, p. 6, y “El mercado de la Plaza Mayor volverá con una nueva imagen en los puestos”, *Diario de León*, domingo, 16 de septiembre de 2001, p. 5.

El color de las fachadas de los inmuebles de la plaza era el típico almagre de las plazas mayores de Madrid o Valladolid, como ya se explicó. Hoy en día, tras la intervención llevada a cabo en los noventa del siglo XX, es de tonos ocres pero sin un carácter unitario. Respecto del edificio de la Policía Municipal, como ya se ha comentado, en él se pretendía dar un modelo para futuras transformaciones de inmuebles de la plaza, como indica el proyecto: “componiendo la fachada análoga ordenación y manteniendo las proporciones que pueden servir como normas para las futuras construcciones que se realicen en el recinto de la plaza”.¹⁷²⁸

El resultado es una construcción en piedra de Boñar, con una torre central con remate de chapitel a imitación de la plaza madrileña. Aunque la pretensión era la contraria, no cabe duda de que rompe la estética con la que se configuró la plaza a finales del siglo XVII.¹⁷²⁹

El caso del aparcamiento subterráneo de la plaza del Ayuntamiento de Ponferrada es similar, aunque no hubo excavación arqueológica previa. Tras la aprobación del PECH ponferradino, la Junta de Castilla y León en colaboración con el Ayuntamiento se comprometieron a invertir en el casco antiguo de la ciudad 1.200 millones de pesetas para su mejora. Una de las primeras medidas que se llevaron a cabo fue la apertura de la avenida del Castillo, luego la peatonalización de la calle Gil y Carrasco, la obra de la calle del Reloj, antigua cárcel y plaza del Ayuntamiento y en fechas recientes la de la plaza de la Encina.¹⁷³⁰

El aparcamiento subterráneo en el casco antiguo de Ponferrada era un proyecto del Programa de Actuación (PA) aprobado en el PGOU de 1986. En él no se especificó el lugar exacto en el que se iba a ejecutar. El plan de actuación sólo indica que se iba a hacer en la zona de la ciudad antigua, y que para ello era necesario lo siguiente: la utilización de una superficie de solar de 600 m², su tramitación o gestión por parte del Ayuntamiento, dentro del primer cuatrienio (finales de los años ochenta del siglo XX), y un coste de veintisiete millones de pesetas.¹⁷³¹

¹⁷²⁸ AHML, *Secretaría, Antiguo Fomento*, “Edificio para la instalación de servicios municipales en la Plaza Mayor números 14, 15, 16”, expediente núm. 132.

¹⁷²⁹ Al respecto se está de acuerdo con la opinión de María Luisa Pereiras, en que no fue una actuación correcta. María Luisa PEREIRAS FERNÁNDEZ, *El proceso constructivo...*

¹⁷³⁰ “El reencuentro con el casco antiguo”, *Diario de León*, sábado, 15 de mayo de 1999, p. 12; “Ponferrada recupera la plaza de La Encina tras invertir 1,5 millones”, *Diario de León*, 4 de enero de 2003, p. 14.

¹⁷³¹ Al respecto se puede ver la reproducción de esa ficha en el anexo documental, núm. 46, junto a la documentación sobre el PGOU de 1986 de Ponferrada.

A finales de los noventa del siglo XX se decidió su ejecución en la plaza del Ayuntamiento, la que antes se denominaba plaza de las Eras, e incluso se incluyó en la información de las primeras etapas del PECH. El proyecto se menciona en los “Programas de actuación y estudio económico”. Asimismo también aparece en los planos de ordenación del PECH con la calificación de zona peatonal con propuesta de aparcamiento subterráneo.¹⁷³²

La memoria del proyecto de obra se realizó en 1998 aunque no se comenzó hasta 1999, y se prolongó durante 2000. La obra se encuadra dentro de los “Proyectos de urbanización”, en concreto el que se denominó UR5, “que afecta a la plaza del Ayuntamiento, con una dimensión de 5.243 m². El módulo de coste es de 18.900 pesetas m², resultando una inversión total de 199.234.000 pesetas.” El contenido de la memoria dice lo siguiente:

“Se pretende la recuperación de la plaza del Ayuntamiento con carácter de Plaza Mayor de la ciudad. Desde hace muchos años la plaza del Ayuntamiento era fundamentalmente un aparcamiento que habitualmente se encontraba lleno de vehículos, con excepción de un espacio perimetral que servía como calzada de circulación. No había ninguna zona estancial dentro de la plaza, y sólo el espacio de debajo de los soportales de los edificios existentes y las aceras del Ayuntamiento se reservaban para el tránsito de personas. La plaza que se proyecta es esencialmente para el peatón, toda su superficie es estancial, pues se restringe totalmente la circulación de vehículos, salvo actos o sucesos ocasionales para lo que se disponen pilonas escamoteables. Se construirá toda la plaza en un único plano. Se incorporan también al mismo nivel las superficies de los soportales. Este diseño determinará una mayor amplitud de la plaza pues aparece como un todo uno, sin prescindir de ningún espacio, todo esta integrado con la misma función y espíritu. Con las diferentes pavimentaciones se dibuja una estructura como la que tuvo la plaza del Ayuntamiento hace muchos años. Existía entonces una zona central elevada sobre el resto de la superficie, alrededor de la cual podían circular vehículos, había jardines separando ambas zonas. Ahora se proyecta una plaza con grandes alcorques, que encuadran esa zona central, como lo hicieron en su día los jardines, pero sin existir desniveles porque toda la plaza tiene carácter estancial y se realiza así su magnitud.”¹⁷³³

La construcción del aparcamiento subterráneo implicó la “Urbanización de la Plaza del Ayuntamiento” y su pavimentación. La intervención en el acabado de la obra tuvo que ser modificada porque el servicio de Patrimonio de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura no estaba conforme con la propuesta que había en el proyecto original. Hay que tener en cuenta que la

¹⁷³² AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA, *Plan Especial de Protección Conjunto Histórico - Artístico*, Ponferrada, 1999 - 2000, “Programas de actuación y estudio económico”, y planos de ordenación 2 y 3.

¹⁷³³ AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA, *Proyecto de urbanización de la Plaza del Ayuntamiento: ejecución del aparcamiento subterráneo*, Ponferrada, Marzo, 1998.

plaza es parte del BIC del casco histórico. La solución propuesta y resultado actual es el siguiente:

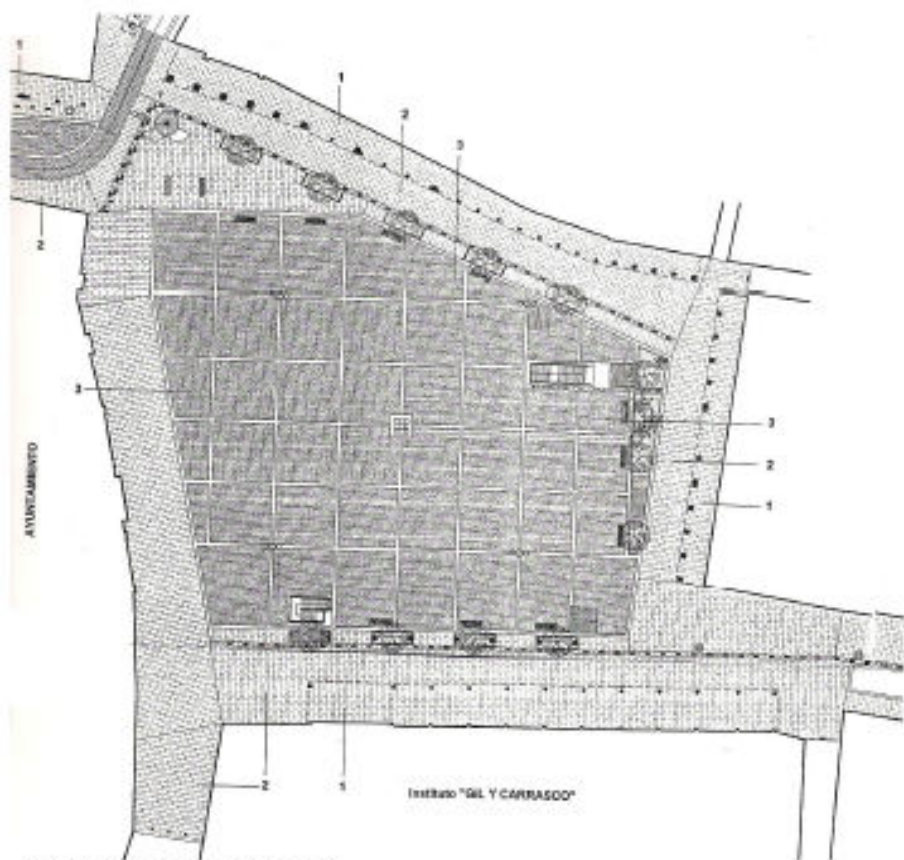
“Se construirán las arquetas pendientes de sesenta por sesenta en hormigón y pasa subterráneos para evitar cableado aéreo... También se proyecta en el presente documento el alumbrado de soportales con luminarias de montaje adosado. En la plaza se colocarán las farolas existentes que son con columna de fundición y farola modelo Fernando VII. Es necesario colocar una nueva en el centro de la Plaza con cinco brazos, se dispone sobre un plinton. En los entronques y calles adyacentes la farola elegida corresponde a un modelo único que se proyectará en todo el Casco Antiguo y es también de fundición con luminarias tipo NERI ó similar.”¹⁷³⁴

La pavimentación de la plaza se hizo de la siguiente manera:

“... en granito abujardado en tonalidad ocre, las piezas de granito serán muy claras. Blancas, pero la tonalidad de la piedra será ocre, es decir, no se pavimenta con el clásico granito gris sino que se elige un tono más a tono con el entorno existente. Se diferencian tres tipos de pavimentación. El centro de la Plaza y los viales de circulación restringida se disponen con adoquín de granito de dimensiones 12►12►10 con en cuadros de maestras de losa de granito, esta zona va delimitada con zonas de grandes alcorques con superficies ajardinadas. El adoquín se dispone con formas circulares. El resto de la Plaza se pavimenta con losa de granito de dimensiones 80►40 cm, el espesor bajo soportes es de seis centímetros pero se dispone un espesor de 10 cm en la zona limítrofe del adoquín, pues es susceptible de soportar tráfico restringido ocasionalmente. Las losas se disponen a matajunta. Tanto las losas como el adoquín se ejecutan sobre la solera de hormigón de quince centímetros de espesor.”

¹⁷³⁴ Estos datos se obtuvieron del informe presentado por un equipo técnico del Ayuntamiento para dar cuenta a la alcaldía sobre las modificaciones del proyecto original de ejecución del aparcamiento subterráneo: “*Los acabados que se prescribían en el proyecto que presento inicialmente el concesionario no eran los deseados, y tampoco se adaptaban a las indicaciones del servicio de Patrimonio de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura*”. El proyecto de pavimentación es de 2000 y fue redactado por María del Mar Pardo Sánchez, Ingeniero Municipal de Caminos, Canales y Puertos y Rubén Martínez Pérez, Ingeniero Técnico Municipal de Obras Públicas del Ayuntamiento de Ponferrada. La memoria está fechada en marzo de 1998, pero los planos y el informe son de julio de 2000. En total el presupuesto ascendió a 207.603.415 pesetas. AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA, *Proyecto de urbanización de la Plaza del Ayuntamiento: modificación de la pavimentación*, Ponferrada, Julio, 2000. También se puede ver la repercusión en prensa de este hecho: “El PSOE pide al juzgado que paralice el paking de la plaza del Ayuntamiento”, *Diario de León*, miércoles, 24 de febrero de 1999, p. 14; “Patrimonio da luz verde a los trabajos en la plaza del Ayuntamiento”, *Diario de León*, jueves, 11 de marzo de 1999, p. 16, y “Archivan la denuncia de la oposición por las obras en la plaza del Ayuntamiento”, *Diario de León*, jueves, 16 de abril de 1999, p. 16.

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA PLAZA DEL AYUNTAMIENTO O PLAZA DE LAS ERAS DE PONFERRADA



EVOLUCIÓN DE LA PLAZA DE LAS ERAS DE PONFERRADA DURANTE EL SIGLO XX HASTA LA ACTUALIDAD



Las imágenes en blanco y negro pertenecen a Adelino Pérez López-Boto y Valentín González Carrera, *Album del Bierzo*.

Una vez que se ejecutó esta obra de construcción del aparcamiento, se produjo un nuevo impulso en la plaza de las Eras de Ponferrada. Se comenzaron a abrir varios establecimientos de hostelería en los bajos de los inmuebles de la plaza. De ellos el caso que más interesa comentar en estos momentos es la construcción del hotel que se hizo en los números 4 y 5 de la plaza, dentro del lienzo soportado protegido en el PECH. Algo ya se ha apuntado al respecto al comentar el plan especial de la ciudad.

El nuevo establecimiento, que hoy se denomina Hotel Bierzo Plaza, se ejecutó a lo largo del año 2002. Es de tres estrellas y se compone de 20 habitaciones, además de disponer de plazas de aparcamiento bajo la plaza del Ayuntamiento. La inversión supuso unos 2,2 millones de euros.¹⁷³⁵

El inmueble ocupa, como ya se ha dicho los números 4 y 5, pero los propietarios han comprado el número 6 para la futura ampliación del hotel. El número 5 tuvo que ser construido de nuevo dado que se declaró su ruina y se demolió en su totalidad la estructura. Sólo se respetaron los soportales, tal como ordena el artículo 41 de la normativa del PECH. El resto de la fachada se ha construido siguiendo el “tipo” o modelo que establece la normativa.¹⁷³⁶ El número 4 sufrió una rehabilitación integral para poder adaptarlo a su nuevo uso, ya que todos estos inmuebles eran viviendas individuales, que habían sido realizadas entre la Edad Moderna y el siglo XIX.

¹⁷³⁵ “La plaza del Ayuntamiento tendrá un nuevo hotel de 40 plazas y tres estrellas”, *Diario de León*, 31 de marzo de 2002, p. 12.

¹⁷³⁶ AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA, *Plan Especial de Protección Conjunto Histórico - Artístico*, Ponferrada, 1999-2000, estudio tipológico de edificios, pp. 6 - 8.

INMUEBLES ANTIGUOS Y SU SITUACIÓN ACTUAL EN LA PLAZA DE LAS ERAS DE PONFERRADA



Fuente: AHPI, Catastro.



Fuente: AHPI, Catastro.



Fuente: AHPI, Catastro.



Salvo estos edificios del lienzo norte que conservan los soportales de arcos, el resto son construcciones recientes del último cuarto de siglo XX. Quizá el caso más llamativo de agresión al patrimonio inmueble de la plaza en ese siglo haya sido el derribo de los restos de las dependencias del antiguo convento de San Agustín. Dichos restos desaparecieron para construir el instituto que hoy ocupa todo el lienzo meridional de la plaza de las Eras, o del Ayuntamiento, y que ha distorsionado bastante la imagen del entorno. Incluso en los años noventa del siglo XX se ejecutó un aumento de volumen del inmueble para ampliar las instalaciones. Así fue como se voló su fachada sobre soportales con ocupación de suelo de la plaza. Del antiguo convento sólo queda en la fachada el escudo nobiliario de una de las familias ponferradina cuyo enterramiento se encontraba en la iglesia del mismo.¹⁷³⁷

♦ ***Proyectos de intervención en plazas mayores pendientes de ejecutar: La Bañeza, Valderas y Mansilla de las Mulas***

Los proyectos que aún están por ejecutar son tres. El caso más inmediato es el de la Plaza Mayor de La Bañeza, aprobado desde finales de los años noventa del siglo XX. Los casos de la Plaza Mayor de Valderas y de las plazas de Mansilla aún están por ejecutar. En el caso de Valderas se está a la espera de financiación y en el de Mansilla sólo está planteado en su PECH.

El futuro de la Plaza Mayor de La Bañeza está sujeto a la realización de un proyecto de urbanización que salió a concurso en 1998. Su intención fundamental es integrar el espacio de ensanche en la zona oeste de la ciudad, que surgió en los ochenta y se articula en torno a la plaza de Antonio Colinas y la Plaza Mayor. Éste se denominó “«La Bañeza Centro». *Proyecto de urbanización del eje de la Plaza Mayor - Plaza Antonio Colinas*”.¹⁷³⁸

El conjunto se articula por el eje de la también tradicional calle Astorga, que se ha visto aumentada en su tramo hacia la plaza del poeta Antonio Colinas, para resolver la urbanización de la área bañezana denominada “Nuevo Polígono”, en la zona occidental de la ciudad.

El proyecto pretendía revalorizar el entorno de la Plaza Mayor, con su protección y embellecimiento, y dar vitalidad a la zona oeste de la ciudad a

¹⁷³⁷ Vicente FERNÁNDEZ VÁZQUEZ, “Heráldica nobiliaria en Ponferrada”.

¹⁷³⁸ AYUNTAMIENTO DE LA BAÑEZA, Concurso del “Proyecto de urbanización del eje de la Plaza Mayor - Plaza Antonio Colinas”: “La Bañeza Centro”, 1998.

través de la plaza de Antonio Colinas que está poco integrada en el conjunto urbano. Uno de los requisitos principales del mismo fue la necesidad de la convivencia entre el peatón y el vehículo en esta zona tradicional de la ciudad. Todo ello aparece en las bases del concurso que fueron redactadas por el Colegio Oficial de Arquitectos de León.¹⁷³⁹

A dicho concurso se presentaron cinco propuestas, pero se falló a favor de la arquitecta Encina Blanco y su colaborador Juan Ruiz, titulado “Kilómetro 303”, en recuerdo de la señal que se situaba en la Plaza Mayor y que marcaba el kilómetro de la carretera nacional en ese punto. En la actualidad, y desde los sesenta del siglo XX, ese vial tiene desviada su circulación del centro urbano.

Este proyecto ganador se centra en diferentes aspectos:

1. La valoración de la arquitectura existente, con el tratamiento especial de la pavimentación, y del mobiliario urbano.
2. La valoración histórica tanto de los viales en los que se desarrolla (la Ruta de la Plata, que pasa por la calle Astorga), así como de los elementos que la tradición ha integrado dentro de la imagen de la plaza, con aspectos como la farola, el templete de música, etc., que ya existieron en tiempos pasados, mediante referencias en el pavimento y con reconstrucciones.
3. La valoración del espacio urbano como lugar de uso público, y de la Plaza Mayor como centro cívico.

Las medidas que se adoptan para conseguirlo son:

1. La descongestión de la circulación de vehículos y sus aparcamientos, sobre todo en la Plaza Mayor.
2. La centralización de la calle Astorga como nexo entre la zona tradicional de La Bañeza y la de nueva creación. En ella se da solución a la sensación de vacío que se experimenta al llegar a la plaza de Antonio Colinas.

¹⁷³⁹ Dentro de las mismas se desarrollan las diferentes cuestiones que se han comentado. Los puntos principales sobre los que descansaba este concurso eran tres. En primer lugar era necesario justificar la solución propuesta con un análisis de la zona, la adecuación de la misma al entorno, etc., los criterios de intervención, el plan de la obra y calendario. En segundo lugar estaba la llamada de atención sobre los siguientes aspectos: la convivencia entre coches y peatones (continuidad en suelo, supresión de “barreras arquitectónicas”), atención a los usos comerciales de la calle (terrazas, quioscos...), consideración de los espacios adyacentes y áreas de influencia de la totalidad para evitar cambios bruscos, que sea un espacio fluido y continuo, crear bordes sin que se interfiera la discontinuidad del diseño, dotación de instalaciones, diversificar las actividades (mismo espacio, diversos usos, flexibilidad), incorporación visual al conjunto de la ciudad, equipamiento, mobiliario urbano e infraestructuras. Y en tercer lugar, la necesidad de planos que reflejen lo señalado. Las bases se publicaron en el *BOE*, de 14 de abril de 1998.

3. La pavimentación especial.

Este último aspecto de la pavimentación en la Plaza Mayor se hace con un diseño de una malla geométrica con las siguientes indicaciones, según el proyecto:

- ↯ Primero el diseño de la malla ortogonal se empleará para acentuar el protagonismo de la iglesia, y luego se prolongará hacia la calle Astorga.
- ↯ En segundo lugar se ampliará la plataforma de la fachada del Ayuntamiento para aumentar su visual.
- ↯ En tercer lugar el adoquinado uniforme se empleará para señalar los lugares de circulación de vehículos. La vía de comunicación que accede a la plaza con este uso es la calle Manuel Diz, hacia General Franco, y el recorrido se flanqueará por pivotes o bolardos en un pavimento que se integra con los soportales.
- ↯ En cuarto lugar se hará referencia en el diseño o con el cambio de pavimento a los antiguos elementos de la plaza como fue la farola.
- ↯ En quinto lugar, el diseño en línea sinuosa de la calle Astorga que marca la dirección de la vía de la Plata y servirá de eje simbólico además de conectar con la plaza Antonio Colinas. En esta calle está previsto hacer referencias en dicho pavimento a la arquitectura de carácter popular o tradicional que en ella aún se conserva.
- ↯ Y en último lugar, los materiales que se proponen son piedra caliza de Campaspero blanquecina, mármol rojizo de Alicante, piedra negra de Calatorao y granito.

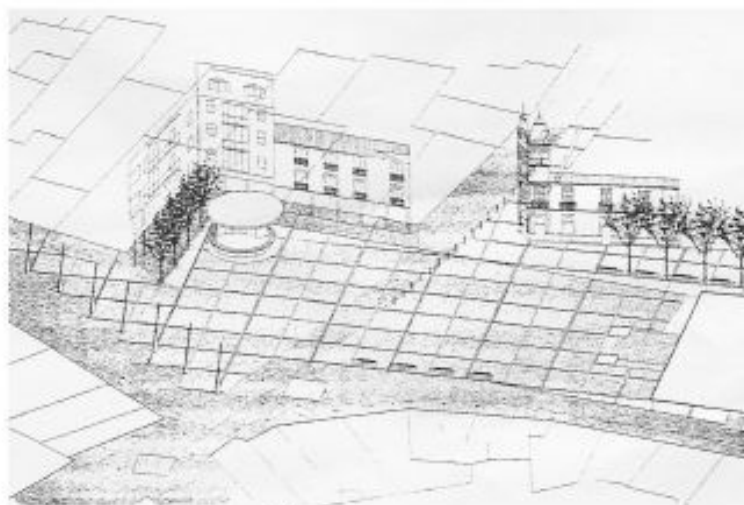
Todo ello se completa con el mobiliario urbano de bancos dispuestos en el lado sur y oeste de la plaza, y frente al lado norte de la iglesia, bajo árboles, con un nuevo templete de música de usos múltiples. Las farolas de iluminación son para la calle Astorga, en la plaza se utilizarán luminarias colgadas en los dinteles de los soportales. Los árboles se sitúan frente a fachadas de edificios que distorsionan la imagen del conjunto de la plaza como es el caso del número 4 que hace vuelta a la calle Astorga.

A pesar de la aparición en prensa de noticias que apuntan su próxima ejecución, la obra sigue sin llevarse a cabo en su totalidad, desde ese fallo del concurso a finales del siglo XX. Sólo se ha intervenido en la calle Astorga y

sigue pendiente la Plaza Mayor hasta la concesión de una nueva partida presupuestaria.¹⁷⁴⁰

¹⁷⁴⁰ El proyecto de urbanización de la plaza aún está a la espera de su ejecución desde 1998. Aunque en enero de 2003 se comenzó la modernización de la calle Astorga, la plaza aún sigue en su estado original. “La modernización de la Plaza Mayor y de la calle Astorga, en vías de solución”, *La Crónica - El Mundo*, 2 de enero de 2003, p. 19.

PROYECTO DE ACTUACIÓN EN LA PLAZA MAYOR DE LA BAÑEZA



Fuente: Proyecto ganador "Kilómetro 303", AMLB.

Esta intervención aporta una solución útil para integrar el espacio actual de la plaza Antonio Colinas al entorno tradicional de la Plaza Mayor. Para conseguirlo no se ignoran circunstancias históricas, sociales y culturales, sino que afronta la problemática de ese eje urbano que ha de conectar la ciudad tradicional y la moderna.

Otro factor importante es que la circulación de vehículos y su estacionamiento están también regulados. Además se subordina el vehículo al peatón ya que la circulación rodada en la Plaza Mayor se contempla en la reforma como función ocasional. Por lo tanto el peatón podrá hacer un uso libre del espacio de la plaza. Se permite el estacionamiento de coches en ocasiones justificadas, como son las que tienen relación con la actividad del Ayuntamiento y la iglesia de Santa María. Por ejemplo estaría permitido el acceso de coches oficiales, para visitas de personalidades, o para necesidades concretas en la celebración de bodas, entierros, etc. En general los diferentes usos y utilidades de la plaza deberán estar consensuados por sus usuarios y por la administración local bañezana.

Hoy en día la Plaza Mayor de La Bañeza presenta una imagen muy transformada desde su etapa de esplendor en la Edad Moderna. Sin embargo, y a pesar de que muchos de sus inmuebles han sido sustituidos, conserva cierta armonía de conjunto que será potenciada tras la ejecución del proyecto de peatonalización. En sus inmuebles se puede ver bastante bien las diferentes etapas en las que la plaza sufrió modificaciones.

En primer lugar, de su etapa bajomedieval queda la iglesia parroquial de Santa María, que ha sufrido varias reformas, sobre todo de su torre a los pies, gran protagonista de la plaza. La más reciente fue una restauración que llevó a cabo Luis Pedro Carnicero, arquitecto de la zona, que quiso hacer un museo en su interior, que no llegó a ejecutarse.

Respecto de la etapa de la ampliación que se llevó a cabo en el siglo XVIII se mantiene la imagen en uno de los inmuebles del lienzo septentrional con sus bajos soportados, la fachada dividida en dos plantas con ventanas balconadas, y en sus tejados las típicas buhardillas bañezanas. De la etapa de finales del siglo XIX y principios del XX queda un conjunto interesante de edificios que abarcan todos los estilos del momento: historicista, de ladrillo, de influencia modernista, etc., que dan un aire burgués al lienzo meridional. El inmueble del Ayuntamiento está dentro de este grupo. Las intervenciones recientes son bastante desiguales en su integración con el entorno aunque no sobresalen demasiado en su juego de volúmenes exteriores. Una de las

pretensiones del proyecto de intervención sobre la plaza es corregir esos excesos. No cabe duda de que, como se ha apuntado, la peatonalización de la Plaza Mayor y su integración con dicha calle de Astorga va a suponer un interesante resultado para la imagen de este entorno tradicional de La Bañeza.

La Plaza Mayor de Valderas, hoy denominada plaza de Onésimo Redondo, está pendiente de la firma de un convenio entre la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de la villa para conseguir financiación y ejecutar su pavimentación. La obra forma parte de una intervención de conjunto que afecta a varios espacios públicos. En concreto se trata del “Proyecto de pavimentación del ascenso al Castillo del Cerro de Altafría y Plan de Mejora de Fachadas del entorno de la Plaza Onésimo Redondo”.¹⁷⁴¹

El proyecto se redactó a petición de la Junta de Castilla y León, en concreto por encargo de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Fomento. En él se plantea la pavimentación de las calles de ascenso al castillo del Cerro de Altafría, desde la puerta desaparecida de San Isidro hasta dicho castillo. El trayecto lo componen las siguientes calles y plazas: calle de San Isidro, plaza de Onésimo Redondo (Plaza Mayor) y su entorno, y calle de los Castillos. El entorno de la Plaza Mayor se compone de las calles de Alonso Castrillo, Valderrama y Arias, además de las que ya se han citado. Asimismo el proyecto implica la recuperación de fachadas, en concreto de diecinueve viviendas. Según el proyecto el objetivo es “valorar lo antiguo, cuidar lo existente, pero siempre desde una postura actual y comprometida con el momento”.

La propuesta se enmarca dentro del PECH de Valderas, en concreto como un solución para regenerar la trama urbana del conjunto histórico. En la Plaza Mayor se propone una solución tradicional de pavimento de morrillo y piedra dispuestos en forma de dibujos concéntricos y en divisiones a modo de cuarteles.

La intervención en las fachadas de los inmuebles de la plaza pretende “recuperar los valores ambientales perdidos”, según el proyecto. Se plantea sólo como recuperación ambiental y sin la actuación de rehabilitación integral ni estructural en ningún inmueble. Se centra sólo en las fachadas y en mejorar el aspecto externo del edificio. El término que emplea el arquitecto para describir la intervención que propone llevar a cabo es la de “sanear” las fachadas, que

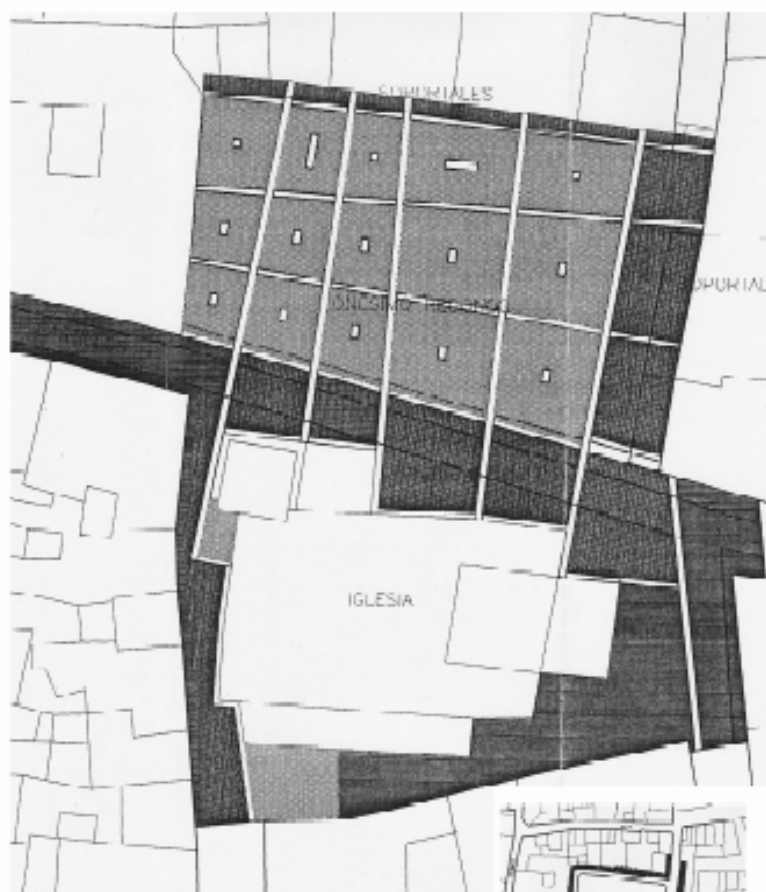
¹⁷⁴¹ La información sobre este proyecto ha sido facilitada por su arquitecto redactor Luis Bardón, a quien se agradece desde esta tesis la atención prestada a la solicitud de la información.

implica “un picado profundo hasta dejar visto el soporte que se deberá tratar adecuadamente al destino que vaya a tener: quedar visto o enfoscado”.

Según dicho proyecto, “el criterio principal es la recuperación de una escena urbana formada por fachadas de sillares de piedra y ladrillo con aparejo a la española o alzados enfoscados en gama de tierras y sienas. Junto a esto se intentarán recuperar las carpinterías de madera existentes”. En él se incorpora una ficha individualizada de cada casa de la plaza con las indicaciones precisas de la actuación y del resultado que se pretende obtener.

La imagen actual de la plaza de Valderas no se aleja demasiado de la que debió de presentar en sus etapas precedentes salvo por la sustitución de alguno de sus inmuebles. Los más recientes son los que ocupan su lienzo oriental y uno de los inmuebles del lienzo norte. Esta casa, aunque sigue empleando el soportal, sobresale en altura del conjunto. En el área meridional se encuentra la iglesia parroquial de Santa María, gran protagonista de la plaza. Su superficie está ligeramente inclinada siguiendo la pendiente que asciende en dirección al Cerro de Altafría por la calle de los Castillos. El material del que se compone es pavimento de morrillo simple.

PROYECTO DE ACTUACIÓN EN LA PLAZA MAYOR HOY DE ONÉSIMO REDONDO EN VALDERAS



Fuente: Luis Bardón, arquitecto redactor del proyecto.



Los inmuebles que conservan valores tradicionales de la plaza se componen de bajo soportalado y una planta. El frente que ocupa el viejo consistorio combina la estructura ejecutada entre los años finales del siglo XVII y principios del siglo XVIII, y otro inmueble yuxtapuesto. Ambos son de dos pisos, bajo y principal, y están hechos en piedra, a excepción del resto del conjunto con fachadas de ladrillo visto y sin soportales.

En abril de 2003 se aprobó un presupuesto municipal para infraestructuras que va a ir destinado en parte al acondicionamiento de las calles y plazas valderenses. No cabe duda de que la ejecución del proyecto de pavimentación y arreglo de fachadas de la Plaza Mayor va a suponer una puesta en valor de este espacio dentro del marco urbano patrimonial de Valderas.¹⁷⁴²

En Mansilla de las Mulas no se ha realizado ninguna obra en los últimos años. Salvo la colocación de un parque infantil en la plaza del Grano en los años ochenta, que se ha renovado en los noventa del siglo XX. La pavimentación de la plaza del Pozo y el arreglo de este elemento que la da nombre se produjo a mediados de los noventa. Ambas intervenciones mantienen un carácter singular. Sin embargo, como ya se comentó al tratar el PECH de la villa, en él se apuntan unos proyectos de actuación para mejorar el ambiente de los espacios públicos más interesantes. En concreto se mencionan en el apartado 14 de las normas del plan especial. En ella se encuentran dos propuestas que afectan a los espacios que se estudian en esta tesis. En uno está la plaza del Pozo como parte integrante de una intervención de conjunto y en otro la del Grano.¹⁷⁴³

La plaza del Pozo, se incluye dentro del programa de actuación de la “Urbanización de calles principales de acceso por puertas del recinto –ejes de la villa– (Concepción, Olleros, Sta. María y Puente)”. Según se indica en las normas del PECH, “Deben ejecutarse según el diseño definido para los tramos ya pavimentados en las plazas del Pozo y Sta. Marta, y calles Concepción y Puente.” De esta manera lo que se hace es unificar este conjunto que espacios que configuran el eje norte - sur principal de la villa. Así, la pavimentación que se realizó en la plaza del Pozo en la segunda mitad de los noventa del siglo XX se continuará en el resto de las vías dentro de esa empresa urbana.

¹⁷⁴² “Aprobado el presupuesto municipal de Valderas con 2.337.650 euros”, *La Crónica - El Mundo*, 20 de abril de 2003, p. 26.

¹⁷⁴³ La transcripción de este apartado se puede consultar en el anexo documental de este capítulo de la tesis. AYUNTAMIENTO DE MANSILLA DE LAS MULAS, *Plan Especial del Casco Histórico*, Mansilla de las Mulas, Diciembre, 1999, apartado 14 de las normas.

Respecto de la plaza del Grano, el proyecto se trata de manera conjunta con la plaza de la Leña. En las normas se dice:

“La urbanización que se proponga para la zona deberá en primer lugar respetar como ente diferenciado el solar señalado como dotacional, aún en el caso de que no se edifique sobre él y se mantenga como jardín. El tratamiento y diseño de dicho jardín deberá permitir leer las trazas de un solar que con probabilidad estuvo ocupado por el antiguo pósito de grano.

Otro de los aspectos a solucionar es la eliminación de las isletas, que fraccionan el espacio, y la organización del mismo a fin de adecuarlo a su uso de mercado al aire libre.

El pavimento de los soportales y de las calles que acometen a la plaza y continúan bajo el soportal, deberá ser el mismo. potenciando el efecto de calle asoportada, en la que el soportal vuela por encima del espacio público, y evitando los cambios de cota entre el soportal, la calle de la que es soportal y el resto de la acera o ámbito peatonal, contribuyendo esta medida a recuperar la cota y las basas originales de piedra de los soportales.”.

De este proyecto cabe señalar una aportación interesante del PECH de Mansilla y es que el autor, el arquitecto Fernando Cobos, afirma que en la plaza del Grano la superficie se aumentó debido a la eliminación de una manzana de inmuebles. Ésta, según él, estaba ocupada por el antiguo pósito de granos. En la actualidad esa superficie la ocupa el parque infantil. Así, lo que se propone en este proyecto de actuación del PECH de Mansilla es transformarlo en un jardín que dibuje la traza de la planta de ese antiguo pósito, para recordar este aspecto.

Al mismo tiempo se apunta la unificación del nivel del pavimento con la eliminación de las isletas, además de la recuperación del nivel del pavimento de los soportales y su material original, la piedra. La propuesta implica eliminar dichas isletas que “fraccionan el espacio” para mejor aprovechamiento de la actividad mercantil que aún tiene lugar en la plaza. Por su lado, los soportales recobrarán su imagen original como calle cubierta, peatonal, y se procurará “recuperar la cota y las basas originales de piedra de los soportales”, que en algunos casos se halla oculta bajo el pavimento.

Como se ha podido comprobar, la incorporación del concepto de protección del patrimonio urbano en los instrumentos de planeamiento de los municipios cuya plaza mayor se analiza ha sido muy tardía. De hecho en muchos casos –como el de Cacabelos, Bembibre, La Bañeza, Mansilla de las Mulas, Valderas, o Villafranca del Bierzo– carecían hasta no hace mucho de un mínimo instrumento urbanístico que pudiera llevar a cabo ese cometido. En estos casos, las NSPL cumplieron una función muy importante al incorporar unas normas que protegían el patrimonio inmobiliario de interés histórico y artístico. La figura fundamental que ya se empleó para esa protección fue la de un catálogo de bienes inmuebles de interés histórico - artístico con unas normas específicas de protección. De hecho, en casos como el de las NS de Cacabelos, son la base de las ordenanzas estéticas de su edificación.

Las localidades que no están declaradas conjunto histórico o que lo están pero carecen de PECH también hacen uso del catálogo de protección del patrimonio inmueble de interés histórico y artístico, además de unas normas u ordenanzas específicas dentro del PGOU o de sus NS. Prueba de ello es el caso de la Plaza Mayor de Valencia de Don Juan. Su estado actual es el resultado en parte de esta circunstancia. La ausencia de una normativa adecuada y de un catálogo de protección hasta fechas recientes ha consentido el progresivo deterioro y desaparición de su patrimonio urbano tradicional.

El PGOU o las NS son instrumentos válidos para la protección del patrimonio inmueble de los municipios incluso en el caso de estar declarados conjunto histórico. Si embargo puede ocurrir que no sean suficientes. Se hace notar que Astorga, Bembibre y Villafranca del Bierzo están declarados BIC como conjunto histórico y carecen de PECH. Sólo el Ayuntamiento de Bembibre tiene el suyo en proceso de redacción.

En los últimos años, un instrumento que se plantea desde la legislación sobre urbanismo para resolver esta situación es el de los denominados Planes de Rehabilitación Integral del tejido social y económico urbano de estos enclaves. La necesidad urgente de la elaboración de este tipo de proyectos a corto plazo es vital para la supervivencia de los entornos urbanos tradicionales. Si bien estas medidas deben realizarse de manera progresiva para su correcta implementación; no se puede renovar de una forma absoluta la población de estos enclaves, ni implantar proyectos económicos innovadores sin un estudio cuidadoso del medio. En ellos se debería atraer a la población y retener la actividad económica tradicional con medidas que favorezcan su desarrollo pero que lo hagan sostenible. De la misma manera ese desplazamiento de los centros de gravedad urbanos no justifica la sustitución del patrimonio arquitectónico

tradicional. Por otro lado esta actuación no debería convertir al casco histórico en gueto museable.

Dentro del ámbito urbano, una de las medidas recientes que se han llevado a cabo en numerosas plazas mayores leonesas para solucionar la problemática del casco urbano tradicional es la de las peatonalizaciones o urbanizaciones. Algunas ya se han hecho y otras están aún por ejecutar. Estas peatonalizaciones o reordenación del tránsito de vehículos, con su consiguiente restricción, ha permitido la recuperación de la plaza mayor para uso y disfrute del ciudadano. Sin embargo, cabe la posibilidad de cuestionar los verdaderos motivos de estas actuaciones.

Otra de las medidas que se han llevado en común entre la administración local y los agentes empresariales en el ámbito de la recuperación del patrimonio arquitectónico de las plazas mayores es la de favorecer la dedicación de sus inmuebles a la hostelería, con finalidad turística y lúdica, como es la construcción del Hotel Astur - Plaza, de la Plaza Mayor de Astorga, el Hotel Plaza de la plaza de las Eras de Ponferrada, o el que se está llevando a cabo en estos momentos en la Plaza Mayor de León.

De lo que no cabe duda es de que el espacio de toda plaza mayor es un entorno flexible que ha experimentado numerosos cambios a lo largo de toda su historia y que seguirá experimentándolos como espacio de uso social y explotación económica. Detrás de todas estas actuaciones está, o debería estar, la Administración pública a todos sus niveles. Su labor es importante a la hora de promover la concienciación de estos valores del casco urbano tradicional como parte de la identidad de sus ciudadanos. También es importante su labor en la redacción de planes coherentes de protección del patrimonio inmueble, en la emisión de ayudas para la consecución de programas de actuación concreta, la correcta catalogación del patrimonio que se debe proteger o conservar, y la previsión de los usos más adecuados de los inmuebles. También se debe preocupar de definir los criterios idóneos de intervención en el patrimonio, elaborar medidas de incentivo de la implicación ciudadana en el respeto, valoración y disfrute de estos espacios, etc.

En el apartado de la normativa de protección del patrimonio es de destacar la reciente Ley 12/2002 del Patrimonio Cultural de Castilla y León. En ella los aspectos que se comentaron en el anterior párrafo quedan bien reflejados en su contenido, aunque su reciente aprobación deja abierto al análisis futuro su modo de implementación y la repercusión en el patrimonio de la comunidad castellano - leonesa.

En este marco también entrarían las asociaciones de vecinos o de defensa del patrimonio, como principales agentes que vigilan el entorno que habitan y tienen el poder de impulsar la toma de decisiones de los organismos públicos locales y regionales. De hecho las leyes sobre patrimonio tanto nacional como autonómico de Castilla y León, así lo prevén. Incluso la redacción de los instrumentos de gestión del suelo urbano (PGOU, NS o PECH) tienen la obligación someterse a su juicio y valoración.

De lo que no cabe duda es que las plazas mayores forman parte de lo que hoy se denomina centro histórico. Éstos se han configurado a lo largo de varios siglos, y en ellos están presentes las huellas de los cambios de mentalidad de la sociedad y de las distintas etapas en las que ha ido configurándose la ciudad. Las plazas mayores de la provincia de León que se han analizado en esta tesis son un testimonio incuestionable de ese devenir que en la mayoría de los casos tuvo su momento álgido en la Edad Moderna. Si bien su imagen no ha llegado intacta a la actualidad y debe ser objeto de reflexión y debate para su adecuada conservación.

CONCLUSIONES

Las plazas mayores leonesas responden a las características funcionales, económicas, sociales y arquitectónicas que las inscriben dentro del marco de la historia urbana hispánica y por ello son parte del patrimonio español. Las singularidades de cada una de ellas responden a peculiaridades coyunturales propias de la evolución histórica de cada localidad o entorno comarcal con valores patrimoniales particulares del marco provincial leonés.

La evolución de estas plazas mayores es sintomática de la sociedad leonesa que las ocupa, utiliza y disfruta. Todo cambio experimentado por dicha sociedad se ha visto reflejado en ellas y se ha manifestado de diversas maneras, sobre todo en la forma de utilizar el espacio y en la adaptación de su estructura e inmuebles a las nuevas necesidades de cada momento.

En el plano urbano, las plazas mayores leonesas se generaron en entornos muy concretos donde la buena comunicación, el control de los accesos y la superficie fueran suficientes para la realización de los intercambios económicos y relaciones sociales del momento. A su vez, el uso continuado de su espacio y la diversificación de funciones fue modificando su entorno conforme se demandaban nuevas necesidades puntuales en cada una de ellas y en cada etapa histórica.

El uso económico del espacio y de los inmuebles ha sido uno de los aspectos funcionales más recurrentes a lo largo de la historia de las plazas mayores leonesas. Todas ellas han sido lugar de emplazamiento de mercado y de puestos comerciales. El concepto comercial actual también se refleja en estos espacios aunque su aprovechamiento económico se lleva a cabo de una manera diferente.

El hecho de ser centros de intercambio ha potenciado la concepción de las plazas mayores como espacio de interacción de la población leonesa, lugar de transmisión de información y espacio propagandístico de los grupos de poder civil.

Todos estos factores sociales y económicos han impuesto unas formas arquitectónicas para servicio, explotación y disfrute de la sociedad y de dichos

grupos de poder. De entre esas formas destacan los soportales y los balcones. Los primeros como lugares de paso público protegido frente a las inclemencias climáticas, a veces utilizados para su explotación comercial o para el disfrute lúdico, y los segundos, los balcones, como palcos desde donde ver y ser vistos. Los edificios que han ido configurando las plazas mayores leonesas han seguido las características locales con construcciones y materiales típicos de su respectiva comarca. Frente a esa arquitectura de carácter tradicional se introdujo otra con una apariencia más culta que se expresó de manera puntual en edificios concretos como fueron los ayuntamientos o consistorios. A partir de finales del siglo XIX y sobre todo durante el XX se empezaron a sustituir inmuebles con nuevas formas arquitectónicas y las plazas mayores leonesas fueron perdiendo su imagen popular, frente a otra de apariencia más “urbana”.

Las transformaciones que han experimentado las plazas mayores leonesas a partir de la década de los sesenta del siglo XX han provocado la degradación de su valor patrimonial en su dimensión arquitectónica, urbana, económica y social. Muchos de sus inmuebles han sido sustituidos con un respeto desigual por las características del conjunto. El carácter central que tuvieron las plazas mayores leonesas dentro del casco histórico en tiempos pasados se ha disuelto a causa del acelerado crecimiento del conjunto urbano. Funciones tradicionales que había tenido, como la del mercado, se han visto mermadas e incluso trasladadas a otros emplazamientos. En el mejor de los casos se conserva cierta actividad lúdica con escasa aceptación del vecindario. Y en el plano demográfico el tejido social de estos espacios se ha caracterizado por el envejecimiento o la desocupación de inmuebles antiguos, resultado del cambio de concepto de vivienda, de bienestar y de los gustos arquitectónicos.

Uno de los principales agentes responsables de las constantes transformaciones de las plazas mayores leonesas ha sido y es el poder público. En la Edad Moderna las importantes intervenciones en los conjuntos de León, Astorga, Ponferrada, Valderas y La Bañeza se produjeron por su iniciativa. En los últimos siglos y en la actualidad sigue siendo así, continúan promoviendo actuaciones tanto en su arquitectura como en su espacio urbano y son los que aprueban todo proyecto de obra que se ejecuta en el casco histórico. El sector privado también ha sido y es un agente importante en la transformación de las plazas mayores leonesas. Intervienen como parte interesada o como propietarios de los inmuebles, bien sea financiando ellos mismos la intervención o siguiendo

el sistema actual de subvenciones, algo similar a lo que en la Edad Moderna se denominaba como “ayudas de costa”.

El futuro de las plazas mayores leonesas está expuesto a la correcta aplicación de los planes y normas de protección del patrimonio arquitectónico y urbano. En esa labor están implicados por un lado el poder público municipal, provincial y autonómico, que debe observar su cumplimiento, y por otro la iniciativa privada y empresarial, que debe respetar esa normativa.

En esta tesis se ha cumplido el objetivo de poner en valor la plaza mayor como elemento fundamental del patrimonio en los cascos urbanos tradicionales leoneses que se analizan. Con este informe y evaluación de su historia, valor y estado se han demostrado los peligros que corre la despreocupación en su conservación. Así se pone de manifiesto la necesidad de que las autoridades locales y demás instituciones públicas se ocupen de su protección y puesta en valor a través de los instrumentos urbanos y legales pertinentes.

12. ANEXO DE TABLAS

Este anexo se compone de cincuenta y cinco tablas elaboradas a partir de las fuentes documentales de tipo social y económico. Se obtuvieron de la documentación catastral del Archivo Histórico provincial en concreto tras la consulta del Catastro de Ensenada, del Registro Fiscal de 1893, el Catastro de la Riqueza Urbana de 1919 y las Fichas Urbanas de 1939 - 1943. En algunos casos no se conserva la información de determinadas localidades o aparece incompleta. Por ejemplo, no se han podido hacer las tablas de la relación de propietarios de la Plaza Mayor de Valencia de Don Juan porque no han llegado a la actualidad los datos completos del Catastro de Ensenada; o también los datos de las Fichas Urbanas de 1939 de Bembibre, la información del Catastro de la riqueza urbana de Cacabelos, etc.

Además se adjunta la información de los padrones del siglo XIX que sólo se conservan en el caso de Ponferrada, Sahagún de Campos y Astorga, y de los padrones actuales de todas las localidades. Esta información se obtuvo en los archivos municipales, salvo los datos del padrón de Sahagún de 1829 que se localizaron en el Archivo Histórico Provincial de León. Ya se ha apuntado la singularidad de cada ayuntamiento en la gestión de esta información, de ahí que las tablas de los vecinos actuales de las plazas mayores leonesas se presenten cada una con un formato diferente que responde a esa singularidad.

La información que suministran estas tablas es de tipo social y económico, del vecindario que ocupó y ocupa las plazas mayores leonesas, las actividades que se llevaban a cabo en sus inmuebles, la renta que costaba, e incluso las dimensiones, materiales o distribución de éstos.

Índice de tablas

- Tabla 1 Vecinos de la Plaza Mayor de Astorga según el Catastro de Ensenada (1752)
- Tabla 2 Propietarios de edificios de la Plaza Mayor de Astorga según el Catastro de Ensenada (1753) Archivo Municipal de Astorga (incompleto)
- Tabla 3 Propietarios de edificios de la Plaza Pública de Bembibre según el Catastro de Ensenada (1760)
- Tabla 4 Propietarios de edificios de la Plaza Mayor de Cacabelos según el Catastro de Ensenada (1750)
- Tabla 5 Propietarios de edificios de la Plaza Mayor de La Bañeza según el Catastro de Ensenada (1752)
- Tabla 6 Propietarios de edificios de la Plaza Mayor de León según el Catastro de Ensenada (aprox. 1750)
- Tabla 7 Propietarios de edificios de la Plaza Mayor de Mansilla de las Mulas según el Catastro de Ensenada (aprox. 1750)
- Tabla 8 Propietarios de edificios de la Plaza del Mercado de Mansilla de las Mulas según el Catastro de Ensenada (aprox. 1750)
- Tabla 9 Propietarios de edificios de la Plaza Mayor de la Encina de Ponferrada según el Catastro de Ensenada (aprox. 1750)
- Tabla 10 Propietarios de edificios de la Plaza de la Eras de Ponferrada según el Catastro de Ensenada (aprox.1750)
- Tabla 11 Propietarios de la Plaza Mayor de Sahagún de Campos según el Catastro de Ensenada (1751)
- Tabla 12 Propietarios de edificios de la Plaza Mayor de Valderas según el Catastro de Ensenada - incompleto - (1753)
- Tabla 13 Propietarios de la Plaza mayor de Villafanca del Bierzo según el Catastro de Ensenada (1751 - 1752)
- Tabla 14 Propietarios de la Plaza de la Constitución de Astorga en el Registro Fiscal de 1893
- Tabla 15 Propietarios de la Plaza de la Constitución de Astorga según el Catastro de la Riqueza Urbana de 1919
- Tabla 16 Propietarios de la Plaza de España o de la Constitución de Astorga en las Fichas Catastrales de 1939
- Tabla 17 Padrón de vecinos de la Plaza Mayor de Astorga de 1869
- Tabla 18 Vecindario actual de la Plaza Mayor de Astorga

- Tabla 19 Propietarios de la Plaza Mayor de Bembibre según el Registro Fiscal de 1893
- Tabla 20 Propietarios de la Plaza Mayor de Bembibre según el Catastro de la Riqueza Urbana de 1921
- Tabla 21 Vecindario actual de la Plaza Mayor de Bembibre
- Tabla 22 Propietarios de la Plaza Mayor de Cacabelos según el Registro Fiscal de 1893
- Tabla 23 Propietarios de la Plaza Mayor de Cacabelos en las Fichas Catastrales de 1933
- Tabla 24 Vecindario actual de la Plaza Mayor de Cacabelos
- Tabla 25 Propietarios de la Plaza Mayor de La Bañeza según el Registro Fiscal de 1893
- Tabla 26 Propietarios de la Plaza Mayor de La Bañeza según el Catastro de la Riqueza Urbana de 1919
- Tabla 27 Propietarios de edificios de la Plaza Mayor de La Bañeza según las Fichas Urbanas de 1943
- Tabla 28 Propietarios de la Plaza de la Constitución de León según el Registro Fiscal de 1893
- Tabla 29 Casetas del Ayuntamiento en la Plaza de la Constitución de León según el Registro Fiscal de León de 1893
- Tabla 30 Propietarios de la Plaza Mayor o de la Constitución de León según el Catastro de la Riqueza Urbana de 1918 – 1961
- Tabla 31 Casetas del Ayuntamiento en la Plaza de la Constitución o Plaza Mayor de León según el Catastro de la Riqueza Urbana de 1918
- Tabla 32 Propietarios de edificios de la Plaza Mayor de León según las Fichas Urbanas de 1935
- Tabla 33 Vecindario actual de la Plaza Mayor de León
- Tabla 34 La población en León desde 1555 a 1857
- Tabla 35 Propietarios de la Plaza Mayor de Mansilla de las Mulas según el Registro Fiscal de 1893
- Tabla 36 Propietarios de la Plaza del Mercado de Mansilla de las Mulas según el Registro Fiscal de 1893
- Tabla 37 Propietarios de la Plaza Mayor de Mansilla según el Catastro de la Riqueza Urbana de 1928
- Tabla 38 Vecindario actual de la plaza del Pozo y la plaza del Grano de Mansilla de las Mulas

- Tabla 39 Propietarios de la Plaza de la Constitución de Ponferrada según el Registro Fiscal de 1893
- Tabla 40 Propietarios de la Plaza de la Constitución de Ponferrada según el Catastro de la Riqueza Urbana de 1919
- Tabla 41 Propietarios de la Plaza de la Constitución también del Generalísimo de Ponferrada en las Fichas Catastrales de 1934
- Tabla 42 Padrón Municipal de vecinos de la Plaza de Generalísimo de Ponferrada de 1924
- Tabla 43 Vecindario actual de la Plaza del Ayuntamiento de Ponferrada
- Tabla 44 Propietarios de la Plaza Mayor de Sahagún de Campos según el Catastro de la Riqueza Urbana de 1924
- Tabla 45 Propietarios de edificios de la Plaza del Generalísimo de Sahagún de Campos según las Fichas Urbanas de 1941
- Tabla 46 Padrón de vecinos de la Plaza Mayor de Sahagún de Campos en 1829.
- Tabla 47 Vecindario actual de la Plaza Mayor de Sahagún
- Tabla 48 Propietarios de la Plaza Mayor de Valderas según el Registro Fiscal de 1893
- Tabla 49 Propietarios de la Plaza Mayor de Valderas según el Catastro de la Riqueza Urbana de 1924
- Tabla 50 Vecindario actual de la plaza Onésimo Redondo, Plaza Mayor de Valderas
- Tabla 51 Propietarios de la Plaza Mayor de Valencia de Don Juan según el Registro fiscal de 1893
- Tabla 52 Propietarios de la Plaza Mayor de Valencia de Don Juan según el Catastro de la Riqueza Urbana de 1920
- Tabla 53 Vecindario actual de la Plaza Mayor de Valencia de Don Juan
- Tabla 54 Propietarios de la Plaza Mayor de Villafranca de Bierzo según el Catastro de la Riqueza Urbana de 1926
- Tabla 55 Vecindario actual de la Plaza Mayor de Villafranca del Bierzo

SIGLO XVIII: CATASTRO DE ENSENADA

CLAVE DE LAS TABLAS DEL SIGLO XVIII

* Distribución de las plantas o habitaciones, bodega, existencia de corral, cuadras, caballeriza, huerta, jardín, etc. y en algunos casos descripción de materiales de que se compone.

* Medidas en varas castellanas, las cifras son de la longitud del frente de fachada por la medida del fondo.

♦ Renta anual, cantidades de dinero en reales.

ASTORGA

Tabla 1 Vecinos de la Plaza Mayor de Astorga según el Catastro de Ensenada (1752)

PROPIETARIOS	PROFESIÓN
CHRISTOBAL FERRARI PÁRAMO ¹⁷⁴⁴	Alcalde de la ciudad de Astorga
PEDRO PÉREZ MORÁN	Escribano y promotor fiscal real
ANTONIO GARJERA	Escribano del número
JOSEH GARCÍA RAPOSO	Ídem
FRANCISCO ALONSO	Procurador de la audiencia eclesiástica
ANTONIO BAZÁN	Tesorero del marqués y cerero
PHELIPE PÉREZ	Platero
ISIDRO DÍAZ	Ídem
DIEGO LÓPEZ	Ídem
LUIS BELTRÁN	Ídem
JUAN CANTERO	Ídem
FRANCISCO DE LA LASTRA	Mesonero
MANUEL DE LA LASTRA	Tendero
JUAN GARCÍA	Mercader
JUAN ANTONIO LOZANO	Ídem
MANUEL PRADO	Médico de la ciudad

¹⁷⁴⁴ En los libros prediales se dice que era de estado noble, casado, corregidor, empleado de la Marquesa de Astorga, que vivía con una doncella y una criada.

Tabla 2 Propietarios de edificios de la Plaza Mayor de Astorga según el Catastro de Ensenada (1753) Archivo Municipal de Astorga (incompleto)

PROPIETARIO	DISTRIBUCIÓN*	MEDIDAS *	LINDES				R♦
			Este	Oeste	Norte	Sur	
CIUDAD I	2 corrales	20 x 10	C/ Real	Plaza	corral	C/Real	
CIUDAD II	Casa de audiencia y cárcel pública	10 x 15	C/ Real	Tomas Alonso ¹⁷⁴⁵	Casa cabildo	Plaza	
CIUDAD III	Alta y baja, oficinas para 2 viviendas	8 x 16	C/ Real	Corral y huerto Alonso del Río	Plaza	Marqués de Villasinda	300
CIUDAD IV	Habitación alta y baja	6 x 11	Cárcel real	Casa ciudad	Casa ciudad	Plaza	319
CIUDAD V	Ídem	6 x 11	Tomás Alonso	Casa anterior	Francisco de la Lastra Albear	Plaza	200
CIUDAD VI ¹⁷⁴⁶	Casa de abasto público de carnes y pescados	20 x 8	Plaza	Corral y casa cofradía de San Esteban		Muralla	
FRANCISCO DE LA LASTRA	Casa mesón de habitación alta y baja	33 x 16	Francisco Alonso	Casa de la ciudad	Plaza san Bartolomé	C/ Real	880
FRANCISCO ALONSO DEL RÍO	Habitación alta y baja con jardín interior	12 x 19	Plaza	C/ Rua	Mayorazgo de los Herrera	Cabildo	500

¹⁷⁴⁵ Era cura de San Bartolomé

¹⁷⁴⁶ En la documentación se mencionan otras casas de la Ciudad que no se reflejan en la tabla; éstas son una de habitación alta y baja, con 4 varas de largo y 6 de fondo, que está entre la calle de San Francisco, al oriente, la Real al mediodía y el corral de las casas consistoriales al poniente; y en segundo lugar la casa de matadero con unas medidas de 30 por 12 varas, rodeada por calles reales en todas sus partes.

ANTONIO BAZÁN	Habitación alta y baja	9 x 32	Cofradía de San Antonio	Calle	Calle	Cabildo	400
THORIBIO SALVADORES BOTAS ¹⁷⁴⁷	Alta y baja	11 x 50	Cabildo	Cabildo	Calle real	Calle real	---

¹⁷⁴⁷ Se dice que es vecino de Castrillo de los Polvazares.

BEMBIBRE

Tabla 3 Propietarios de edificios de la Plaza Pública de Bembibre según el Catastro de Ensenada (1760)

PROPIETARIO	DISTRIBUCIÓN *	MEDIDAS *	LINDES				R♦
			Levante	Poniente	Norte	Mediodía	
ANTONIO FERNÁNDEZ ¹⁷⁴⁸	Alta y baja	10 x 7	Plaza	Huerto Juan Alvarez de Miranda	Juan Antonio Villaverde	Calle pública	100
JUAN ANTONIO VILLAVERDE	Alta y baja, cubierta de paja y teja	10 x 8	Plaza	Julio Antonio Alvarez de Miranda	Bernardo Prieto	Herederos Mariana Ramos	60
BERNARDO PRIETO	Alta y baja, cubierta de teja	13 x 13	Plaza	Herederos Alonso Vázquez	Calle real	Calle real	80
PEDRO VEGA	Alta y baja, cubierta de teja	3,5 x 5,5	Josefa Alvarez Vega	Phelipe Méndez	Josefa	Plaza	33
DIEGO MIRANDA	Alta y baja, con teja y losa	15 x 11,5	Juan de Vega	Callejo servidumbre	Juan	Plaza	120
MANUEL RAMOS ¹⁷⁴⁹	Cubierta de teja y losa	5 x 15	Theresa Balcarce	Manuel García	Manuel	Plaza	9
THERESA BALCARCE	Alta y baja, bodega	12 x 30	Calle	Plaza	Casa y corral Manuel Ramos	Casa del curato	154
JUAN FELIX DE NOREÑA ¹⁷⁵⁰	Cubierta de teja	10 x 22	Theresa Balcarce	Plaza	Theresa Balcarce	Calle real	200 ¹⁷⁵¹
MARCELO LOPEZ CARBAJAL	Alta y baja cubierta de teja, bodega	8 x 11	Plaza	Callejo	Plaza	Bodega Pedro Colinas	100 ¹⁷⁵²
FRANCISCO MENDAÑA ¹⁷⁵³	Alta y baja teja	5 x 14	C/ la Poza	Plaza	Cárcel pública	Herederos Francisco Rodrigo Quiñones	80

¹⁷⁴⁸ En el catastro se dice que se trata de una casa compartida por “indiviso” con otros.

¹⁷⁴⁹ Era natural de Ponferrada.

¹⁷⁵⁰ Entonces era cura y rector de la villa.

¹⁷⁵¹ El inmueble tenía una carga con la obligación de decir 10 misas rezadas al año más otras 12 por el ánima de Gonzalo Calzón, y otra misa y vísperas el 13 de octubre.

¹⁷⁵² El inmueble tenía un foro anual vitalicio de 22 reales de vellón según los datos del catastro.

¹⁷⁵³ Junto a él se mencionan otros propietarios.

ANDRES RODRIGUEZ GARAVITO	Alta y baja, cubierta de teja	9 x 10	Julián de la Peña	Cárcel pública	Plaza	Calle	100
DIEGO MIRANDA ¹⁷⁵⁴	Cubierta de teja	8 x 9	Juan Vaca	Diego Miranda	Huerta	Plaza	50
JUAN VACA o BACA ¹⁷⁵⁵	Cubierta de teja, huerto	12 x 12	Calle	Calle	Juan de Vega	Diego Miranda	---
JOSEFA VEGA ¹⁷⁵⁶	Cubierta de teja	8 x 12	Calle real	Phelipe Méndez	Bernardo López	Plaza	30
EL COMÚN, AYUNTAMIENTO	Cubierta de teja	10 x 10	Calle	Plaza	---	Francisco Mendaña	---

¹⁷⁵⁴ Era natural de Villafranca.

¹⁷⁵⁵ Era natural de Mayorga.

¹⁷⁵⁶ Era natural de Puente de Órbigo.

CACABELOS

Tabla 4 Propietarios de edificios de la Plaza Mayor de Cacabelos según el Catastro de Ensenada (1750)

PROPIETARIO	DISTRIBUCIÓN*	MEDIDAS *	LINDES				R♦
			Oeste	Poniente	Norte	Mediodía	
PEDRO FLÓREZ OSORIO	Arruinada	5 x 5	Plaza	Pedro Valcarce	Joseph González	Herederos Florencio Sánchez	--- 1757
PEDRO FLÓREZ OSORIO	Arruinada	3 x 25	Josepha Rodríguez	Manuel Campelos	Camino	Calle	--- 1758
RODRIGO JOSEH TEIJEIRO ¹⁷⁵⁹	Alta y baja, pajar, bodega, tierra, puerta al sur	19 x 28	---	---	---	---	290
RODRIGO JOSEH TEIJEIRO	Horno-casa, puerta a oriente	6 x 6	---	---	---	---	100
THERESA PAEZ DE QUIROGA	Arruinada, puerta a oriente	3 x 4	Calle	Huerto Pedro Valcarce	Casa del tal Pedro	Joseph González	---
MARQUÉS DE VILLAFRANCA	1 sala, 5 oficinas, caballeriza, huerto, puerta a poniente	20x 26	Tierra del monasterio de Carracedo	Plaza	Diego Núñez Villagroí	Camino	80

¹⁷⁵⁷ El inmueble tenía la carga de un foro de 13 reales anuales a favor del Hospital de la villa.

¹⁷⁵⁸ Al igual que el inmueble anterior, del mismo propietario, tenía la carga de un foro por el que pagaba anualmente 10 reales de vellón al monasterio de Carracedo.

¹⁷⁵⁹ Era vecino de Valcarce.

LA BAÑEZA

Tabla 5 Propietarios de edificios de la Plaza Mayor de La Bañeza según el Catastro de Ensenada (1752)

PROPIETARIO	DISTRIBUCIÓN *	MEDIDAS *	LINDES				R♦
			Este	Poniente	Norte	Mediodía	
JOSEPH GUERTTES I ¹⁷⁶⁰	Alta y baja	9 x 14	Plaza	Pedro Merino	Manuel Rodríguez Alfonso	C/Reloj	400
JOSEPH GUERTTES II	Alta y baja	8 x 11	Herederos Francisco López	Ana de la Peña y Vega	Plaza	Ana de la Peña y Vega	400r
MANUEL RODRÍGUEZ ALFONSO ¹⁷⁶¹	Alta y baja, caballeriza	12 x 31	Plaza	Pedro Merino	Pedro Merino	Andrés Castro Carrancho	600
LUISA RODRÍGUEZ ÁLVAREZ I ¹⁷⁶²	Alta y baja	17 x 130	Manuela Martínez	Calle pública	Luis Turienzo	Plaza	1.000
LUISA RODRÍGUEZ ÁLVAREZ II	Alta y baja	12 x 24	Plaza	Pedro Merino	Joseph Cadórniga	Manuel Alfonso	700
LUISA RODRÍGUEZ ÁLVAREZ III	Alta y baja	9 x 8	Francisco Carral	Calle pública	Plaza	Francisco Carral	500
MANUELA MARTÍNEZ ¹⁷⁶³	Alta y baja	21 x 405	Casa de los "Osoreos"	Luisa Rodríguez Carro	Calle Real	Plaza	750
SIMÓN PÉREZ DEL ARNE ¹⁷⁶⁴	Alta y baja	10 x 33	Mayorazgo de los Valencia	Ayuntamiento	Joseph Cadórniga	Calle pública	300
JOSEPH CASTAÑÓN ¹⁷⁶⁵	Alta y baja, corral, caballeriza	19 x 126	Joseph Cadórniga	Pedro Merino	Alfonso Gómez	Joseph Cadórniga	1.100
EL COMÚN	Ayuntamiento, antesala, sala capitular, corral	17 x 16	Simón Pérez del Arne	Cárcel	Joseph Cadórniga	Plaza	---
EL COMÚN	Cárcel, alta y baja, 2 corrales	12 x 29	Ayuntamiento	Calle la Fuente	Joseph Cadórniga	Plaza	---

¹⁷⁶⁰ Se especifica que es vecino de la villa.

¹⁷⁶¹ Ídem.

¹⁷⁶² Ídem.

¹⁷⁶³ Ídem.

¹⁷⁶⁴ Ídem.

¹⁷⁶⁵ Ídem.

ANA DE LA PEÑA Y VEGA ¹⁷⁶⁶	Alta y baja	9 x 21	Joseph Guertes	Calle del concejo	Joseph Guertes	Ignacio Sordino	187
BENITO ORDAS ¹⁷⁶⁷	Alta y baja	19 x 40	Calle la Fuente	Manuela Martínez	"casa de esta hacienda" ¹⁷⁶⁸	Plaza	500
MANUELA BRUEÑA ¹⁷⁶⁹	Alta y baja Corral, caballeriza	20 x 9	Vínculo de Francisco Rodríguez	Antonia Santos	Antonia Santos	Plaza	600
JOSEPH CADORNIGA ¹⁷⁷⁰	Alta y baja Corral, caballeriza	6 x 45	Plaza	Pedro Merino	Joseph Castañón	Luisa Rodríguez	800
FRANCISCO CARRAL ¹⁷⁷¹	Alta y baja	6 x 39	Casas arruinadas de Juan de los Baños	Luisa Rodríguez Alvarez	Plaza	Herederos de Juan de la Peña	500 ¹⁷⁷²

¹⁷⁶⁶ Era vecina de Salamanca.

¹⁷⁶⁷ Era vecino de Verín.

¹⁷⁶⁸ Por el contexto se deduce de la propia Manuela Martínez.

¹⁷⁶⁹ Era vecina de Valladolid.

¹⁷⁷⁰ Era presbítero.

¹⁷⁷¹ Ídem.

¹⁷⁷² En esa época la casa estaba arrendada a Ángel Gago.

LEÓN

Tabla 6 Propietarios de edificios de la Plaza Mayor de León según el Catastro de Ensenada (aprox. 1750)

PROPIETARIO	DISTRIBUCIÓN*	MEDIDAS *	LINDES				R♦
			Oriente	Poniente	Norte	Mediodía	
CONVENTO DE SAN ISIDORO I	Alto y bajo, Parroquia de San Martín	21 x 57 ¹⁷⁷³	Casa de su propiedad	Cabildo catedralicio	Muralla	Plaza Mayor	480 ₁₇₇₄
CONVENTO DE SAN ISIDORO II	Ídem	23 x 51 ¹⁷⁷⁵	Monjas Recoletas	Casa de su propiedad	Muralla	Plaza Mayor	550 ₁₇₇₆
CONVENTO DE SAN ISIDORO III	Alto y bajo, bodega sin vasijas, 2 corrales, caballeriza, pozo, Parroquia de San Martín.	37 x 45 ¹⁷⁷⁷	Muralla	Thomás de Robles	Herederos de Bedoya	Plaza Mayor	880 ₁₇₇₈
CONVENTO DE SAN ISIDORO IV	Alto y bajo, Parroquia de San Salvador	24 x 45 ¹⁷⁷⁹	Casa de su propiedad	Manuel de Villalón	Plaza Mayor	Muralla	300 ₁₇₈₀
CONVENTO DE SAN ISIDORO V	Alta y baja, almacén de aceite de linaza, Parroquia de San Salvador de Nido junto a la puerta del Peso de la harina	7 x 10	Muralla	Casas de su propiedad	Muralla	Calle que va a la plaza de San Salvador de Nido	160
FUNDACIÓN DE LAS MISAS DE ALBA DE LA IGLESIA DE SAN ISIDORO	Alto y bajo, tienda, trastienda, bodega sin vasijas, Parroquia de San Martín.	17 x 10	Calle nueva	Casa y bodega de siete parroquias	Pedro Gómez de Caso	Plaza Mayor	960 ₁₇₈₁

¹⁷⁷³ En este caso la medida se da en pies no en varas castellanas.

¹⁷⁷⁴ En el inmueble vivía Manuela Ibáñez que era la que paga esta cantidad

¹⁷⁷⁵ En este caso la medida se vuelve a dar en pies, no en varas.

¹⁷⁷⁶ En el inmueble vive Felipe Margolles que era quien pagaba esta cantidad.

¹⁷⁷⁷ La medida se da en pies no en varas.

¹⁷⁷⁸ En el inmueble vivía Antonio Pérez que era quien pagaba este valor.

¹⁷⁷⁹ La medida se da en pies.

¹⁷⁸⁰ En la casa vive Gabriel de Robles que era quien pagaba este valor.

¹⁷⁸¹ La casa estaba arrendada por Francisco González Salas.

MEMORIA DE LAS MISAS DE ALBA, FUNDACIÓN DE ISIDRO GONZÁLEZ ¹⁷⁸²	Alto y bajo, bodega con 25 tinajas de aceite de oliva, con la puerta al norte, Parroquia de San Martín, en la calle de Matasiete, entrada de la Plaza Mayor	5 x 29,5	Casas de la Comunidad de San Pedro y San Pablo, del vínculo que goza José Ibáñez, y la del Marqués de Villacampo	Casa de su propiedad ¹⁷⁸³	Portales que salen a enfrentar con la Plaza Mayor	Calle del Marbacín	198 y 240 ¹⁷⁸⁴
COMUNIDAD O COFRADÍA DE SANTA MARÍA DEL SÁBADO LA RICA DE LA IGLESIA DE SAN MARTÍN I	Alto y bajo, en la “parroquia de la Plaza del Mercado del Pan”, con puerta principal a oriente y norte.	22 x 94 ¹⁷⁸⁵	---	Cabildo catedralicio	Casas de su propiedad	Suelos de la casa de los Herederos de Manuel Toral	148 ¹⁷⁸⁶
COMUNIDAD O COFRADÍA DE SANTA MARÍA DEL SÁBADO LA RICA DE LA IGLESIA DE SAN MARTÍN II	Alto y bajo con puerta principal a oriente.	16 x 36 ¹⁷⁸⁷	Plaza	---	Casa de su propiedad	La casa anterior de su propiedad	121 ¹⁷⁸⁸
COMUNIDAD O COFRADÍA DE SANTA MARÍA DEL SÁBADO LA RICA DE LA IGLESIA DE SAN MARTÍN III	Alto y bajo, con la puerta principal al mediodía.	18 x 44 ¹⁷⁸⁹	Sueles de la casa de los Herederos de Marcelo Becerro	Casa de su propiedad	Marqués de San Isidro	Rinconada con la plaza y casa anterior	165 ¹⁷⁹⁰

¹⁷⁸² Como administradora de sus bienes estaba la Cofradía de Ciento.

¹⁷⁸³ Además de este inmueble en cuestión, la fundación de Isidro González poseía otros cinco inmuebles en esa calle y otro en la calle próxima de Malbacín, entre otros en la Puerta del Peso y Parroquia de San Salvador, o en la calle de la Misericordia.

¹⁷⁸⁴ En esos momentos la casa la llevaba en renta Manuel de Rueda que pagaba los 198 reales, y la bodega con las 25 tinajas la llevaba en renta Manuel Díez por los 240 reales.

¹⁷⁸⁵ De nuevo las dimensiones aparece en pies.

¹⁷⁸⁶ Esta cantidad la pagaba su inquilino Benito Sánchez.

¹⁷⁸⁷ Las dimensiones aparecen en pies.

¹⁷⁸⁸ Esta cantidad la abonaba Manuel Domínguez.

¹⁷⁸⁹ La medida se da en pies.

¹⁷⁹⁰ La persona que lleva el inmueble y paga esta cantidad es Miguel Álvarez.

COMUNIDAD O COFRADÍA DE SANTA MARÍA DEL SÁBADO LA RICA DE LA IGLESIA DE SAN MARTÍN IV	Alto y bajo, puerta principal al norte	30 x 46 ¹⁷⁹¹	Cabildo catedralicio	Calle de Santa Cruz	Plaza	Calle de Puerta Sol	750 ¹⁷⁹²
COMUNIDAD DE SAN PEDRO Y SAN PABLO	Alto y bajo, Parroquia de San Martín	51 x 16 ¹⁷⁹³	Calle de Santa Cruz	Joseph Ibáñez	Herederos de Diego Blanco del Reguero	Calle de Santa Cruz	586 ¹⁷⁹⁴
COFRADÍA DE SAN MARTÍN DE LOS CABALLEROS DE LA IGLESIA DE SAN MARTÍN	Alto y bajo, casa hospital en dirección hacia el Caño Badillo, puerta principal al mediodía.	16 x 7	Muralla	Mayorazgo de Bedoya	Mayorazgo de Bedoya	Calle real	No renta ¹⁷⁹⁵
NICOLÁS GARCÍA ¹⁷⁹⁶	Alto y bajo con puerta al norte.	---	Comunidad del Sábado	Convento de la Concepción	Calle real que sale a la Puerta del Peso de la Harina	Palacio habitación antigua de los señores corregidores	269 ¹⁷⁹⁷
COFRADÍA DEL SANTÍSSIMO SACRAMENTO Y ÁNIMAS DE SALVADOR DE PALAZ DE REY	Alto y bajo, bodega o lugar de venta de vino al pormenor, en la Parroquia de San Salvador de Nido, hacia la Puerta del Peso de la Harina.	20 x 30 ¹⁷⁹⁸	Casa del común de Ciento	Casa de su propiedad	Calle real de la Plaza Mayor a dicha puerta	Convento de San Isidoro	308 ¹⁷⁹⁹
ÁNGELA CANCILLA ¹⁸⁰⁰	Alto y bajo	39 x 21	Muralla	Plaza Mayor	Luis de León	Casas arruinadas	500 ¹⁸⁰¹

¹⁷⁹¹ La medida se da en pies.

¹⁷⁹² El inmueble lo llevaba en renta Juan Rodríguez Pérez

¹⁷⁹³ La medida se da en pies.

¹⁷⁹⁴ En ella vivía Manuel Álvarez que pagaba esta renta.

¹⁷⁹⁵ Se especifica que no renta por estar dedicada al abrigo de los pobres transeúntes que asistían a los miembros de dicha cofradía y que pagaba a un ama, además de dar la leña y la luz.

¹⁷⁹⁶ Se dice que era presbítero y vecino de la Parroquia de San Martín.

¹⁷⁹⁷ Sobre el inmueble existía también la fundación de dos misas rezadas a la semana en la iglesia de San Marcelo. El inmueble lo llevaba en alquiler Manuel Suárez.

¹⁷⁹⁸ La medida se da en pies.

¹⁷⁹⁹ En esos momentos estaba arrendado al Colegio de la Compañía de Santa Cruz para vender sus vinos.

¹⁸⁰⁰ Se dice que era mujer viuda.

DIONISIO IBAÑEZ ¹⁸⁰²	Junto a las casas del Cabildo catedralicio que hacen esquina a la Plaza Mayor	31 x 32 22 x 17 26 x 17 ¹⁸⁰³	Muralla vieja y casas del Cabildo catedralicio	Calle nueva	Mayorazgo que gozaba Francisco Villamizar	Muralla vieja y casas del Cabildo	---
JUAN FRANCISCO ROI GÓMEZ BUSTAMANTE, MARQUÉS DE SAN ISIDRO I ¹⁸⁰⁴	Cuarto principal y segundo, puerta al norte, Parroquia de San Martín	21 x 54 ¹⁸⁰⁵	Casa de su propiedad y del Cabildo	---	Plaza Mayor	Calle real que va a Puerta Sol	505
JUAN FRANCISCO ROI GÓMEZ BUSTAMANTE, MARQUÉS DE SAN ISIDRO II	Cuarto principal y segundo, puerta al norte, junto a la anterior.	33 x 54 ¹⁸⁰⁶	Casa anterior	---	Plaza Mayor	Calle real que va a Puerta del Sol	580
JUAN FRANCISCO ROI GÓMEZ BUSTAMANTE, MARQUÉS DE SAN ISIDRO III	Ídem	21 x 54 ¹⁸⁰⁷	Ídem	Ídem	Ídem	Ídem	540
JUAN FRANCISCO ROI GÓMEZ BUSTAMANTE, MARQUÉS DE SAN ISIDRO IV	Ídem	---	Ídem	Ídem	Ídem	Ídem	300
JUAN FRANCISCO ROI GÓMEZ BUSTAMANTE, MARQUÉS DE SAN ISIDRO V	Ídem, con caballeriza y pajar.	---	Escalera de piedra	Ídem	Ídem	Ídem	350

¹⁸⁰¹ Sobre el inmueble cargaba además un censo.

¹⁸⁰² Se dice que su oficio era como notario mayor de número.

¹⁸⁰³ El inmueble aparece despiezado en tres pisos. El que se ha llamado "a" que se refiere al cuarto principal y bajo, el "b" que es el cuarto alto y otras oficinas y el "c" que es del principal y otras oficinas. Las medidas son en pies. Se dice que todos ellos estaban arrendados.

¹⁸⁰⁴ Se dice que era regidor de la ciudad de León.

¹⁸⁰⁵ La medida se da en pies.

¹⁸⁰⁶ Ídem.

¹⁸⁰⁷ Ídem.

LUIS DE LEÓN	2 viviendas altas y 1 baja, construida en fechas recientes frente a los “miradores”, Parroquia de San Martín.	24 x x93 ¹⁸⁰⁸	Muralla	Plaza	Calle del Badillo	Herederos de Mateo Almuzara	550
TOMÁS ROBLES ¹⁸⁰⁹	Parroquia de San Salvador de Nido	18 ¹⁸¹⁰	Ánimas de Palat de Rey	---	Casa del convento de San Isidoro	Casa del convento de San Isidoro	342
PROPIOS Y EMOLUMENTOS DE LA CIUDAD	Consistorio de la Plaza Mayor con balconaje de hierro para las funciones, en ella se celebra el sorteo de las rentas que pertenecen a la Ciudad.	31 x 7	Plaza Mayor	Iglesia de San Martín	Calle que sale a la Pastelería	Calle de Peral	500

¹⁸⁰⁸ Ídem.

¹⁸⁰⁹ Era residente en Barrillos.

¹⁸¹⁰ La medida del frente está en pies.

MANSILLA DE LAS MULAS

Tabla 7 Propietarios de edificios de la Plaza Mayor de Mansilla de las Mulas según el Catastro de Ensenada (aprox. 1750)

PROPIETARIO	DISTRIBUCIÓN* Habitación corral/caballeriza/huerta	MEDIDAS *	LINDES			R♦
			Confronta	Costado	Costado	
FRANCISCA SALINAS	Alto, bajo	15 x 15	Plaza	Bachilleres del coro de León	Tierra herencia Manuel Casero, cura	77 ¹⁸¹¹
VILLA DE MANSILLA	Alto, bajo, lugar para juntas y cárcel	13 x 16	Plaza	Calle	Tierra Cabildo	---
NICOLÁS LEDESMA ¹⁸¹²	Alto, bajo	17 x 25	Plaza	Domingo Crespo, de León	Tierra Cabildo	180
NICOLÁS LEDESMA	Alto, bajo	11 x 12	Plaza	Calle		57
NICOLÁS LEDESMA	Alto, bajo	11 x 12	Plaza	Calle		55
TOMÁS RODRÍGUEZ	Alto, bajo	8 x 18	Plaza y calle			77

¹⁸¹¹ El inmueble tenía además la carga de un censo a favor del convento de San Agustín, de 1.100 reales de vellón.

¹⁸¹² Se dice que era capellán de los Santos Reyes

Tabla 8 Propietarios de edificios de la Plaza del Mercado de Mansilla de las Mulas según el Catastro de Ensenada (aprox. 1750)

PROPIETARIO	DISTRIBUCIÓN *	MEDIDAS *	LINDES			R♦
			Confronta	un costado	otro costado	
BERNARDO DIEZ I	Alta, baja	10 x 9	Plazuela de Mercado	Tierra herencia Cathalina Robles	Herederos de Juan Barriales	44
BERNARDO DIEZ II	Alto, bajo, mesón	8 x 4	Plazuela de Santiago	Juan de las Heras	Calle que va al puente	150
JOSEH HOLGADO	Alto, bajo	6 x 12	Plaza Mercado	Mª Josepha Moreno	Juan Moreno	36
Mª JOSEPHA MORENO	Alto, bajo	7 x 47	Plaza Mercado	Calle	Joseh Holgado	100
JOSEPH CHAMORRO I	Alto, bajo	12 x 8	Plaza Mercado	Cabildo		33 1813
JOSEPH CHAMORRO II	Alto, bajo	5 x 16	Plazuela Mercado	Calle	Herederos Ambrosio Cristiano	22 1814
MANUEL DE MORA	Alto, bajo	12 x 5	Plazuela Mercado	Joseph Holgado	Egido de Concejo	33
SALVADOR BLANCO	Alto, bajo	16 x 13	Plaza Mercado	Plaza	Herederos Francisco López	77
SEBASTIÁN DE VILLAFÑE	Alto, bajo	16 x 16	Plaza Mercado	Calle	Iglesia San Martín	55 1815
CABILDO	Alto, bajo	8 x 29	Plaza	Baltasar Fernández	Tierra Manuel Sevillano	88
CABILDO	Alto, bajo	22 x 10	Plaza	Herederos Martín Villafañe	Andrés Matheos	120
CABILDO	Alto, bajo	12 x 18	Plaza	Calles		77
CABILDO	Alto, bajo	12 x 11	Plaza	Joseph Chamorro	Calle	8

¹⁸¹³ El inmueble tenía las cargas: de un censo con el Cabildo de 517 reales y otro de 208 con la iglesia de San Lorenzo de Mansilla.

¹⁸¹⁴ Ver nota anterior.

¹⁸¹⁵ Esta casa tenía la carga de un censo de 1.678 reales a favor de Pedro de León Campuzano, de Valladolid.

JOACHIN, ANGEL Y MICAELA LEDESMA	Alto, bajo	12 x 14	Plaza	Calle	Nicolás de Lerma	88 ¹⁸¹⁶
ÁNGEL ARENILLAS	Alto, bajo	7 x 13	Plazuela Mercado	Herederos Juan	Calle	14

¹⁸¹⁶ Sobre este inmueble están cargados dos censos, uno a favor de la Cofradía del Nazareno de 21 reales al año, y otro para Francisco Melón, cura de Villavidel de 1.100 reales.

PONFERRADA

Tabla 9 Propietarios de edificios de la Plaza Mayor de la Encina de Ponferrada según el Catastro de Ensenada (aprox. 1750)

PROPIETARIO	DISTRIBUCIÓN *	MEDIDAS *	LINDES				R♦
			Oeste	Poniente	Norte	Mediodía	
PROPIOS	Para el peso	6 x 4	Atrio parroquia de la Encina	Plaza	Plaza	Michaela de Astorga	---
PAULA RODRÍGUEZ ¹⁸¹⁷	Alta y baja	5 x 10	Plaza	"La Caba"	Thomás Valcarce	Juan Parza	160
ANTONIO BLANCO VARELA	Alta y baja, cuarto principal, bodega	5,5 x 17	Plaza	Caba de la fortaleza	Antonio Gutiérrez	Josepha Velasco	200
ANTONIO DE LERA ¹⁸¹⁸	Alta y baja, bodega	5,75 x 44,5	Gerónima Boeza	Lucas de Rueda	Pablo González	Plaza	400
THOMÁS MERAIO ¹⁸¹⁹	Alta y baja	3 x 6	Comendador ¿calle?	Hermández Eclesiástica	Plaza	Manuel Buelta	172
ROSA CORNEJO, viuda Antonio Verea	Alta y baja, bodega	16 x 10	Manuel moiña	"La Caba"	Joseph Balboa	Plaza	300
JOSEPHA DE SOTO ¹⁸²⁰	Alta y baja, bodega	10 x 8	Plaza	Herederos de Joseph García de las Llamas	Joseph Moreno	Plaza	300
MANUEL DE LAS LLANAS ¹⁸²¹	Alta y baja	6 x 12	Plaza	Germán Vaeza	Josepha de Soto	Plaza	400
BENITO MARTÍNEZ VELA	Alta y baja, cuarto principal para tienda, bodega	20 x 11	Thomás García	Plaza	Cathalina de samos pardo	Plaza	600
CATHALINA SAMOS PARDO ¹⁸²²	Alta y baja, Lagar, corral, bodega	9 x 45	Calle	Plaza	Rosa Cornejo	Joseph Arias Voto	700
JOSEPH ALONSO DE ANDRADA	Alta y baja, bodega	20 x 8	Juan Blanco	Plaza	Calle sardinas	Sagrado de la iglesia	700

¹⁸¹⁷ La casa tenía la carga de un foro de 2.200 reales a favor de la Hermandad Eclesiástica de Ponferrada.

¹⁸¹⁸ Sobre el inmueble existía un censo de 13.200 reales de vellón a favor de Manuel de Llamas.

¹⁸¹⁹ El inmueble estaba gravado con un foro perpetuo de 93 y medio reales de vellón

¹⁸²⁰ Sobre el inmueble estaban las cargas de un foro de 88 reales para el convento de religiosas de San Andrés de Espinareda, y tres censos, uno de 300 ducados para el convento de San Miguel de las Dueñas, otro de 1.320 reales para el convento de la Concepción Francisca, y el de 120 ducados para la Obra Pía de Huérfanas.

¹⁸²¹ Este propietario tenía otra casa que confrontaba con el "sagrado" de la iglesia parroquial.

¹⁸²² El inmueble tiene la carga de 66 reales anuales en concepto de memorias perpetuas en la iglesia parroquial.

LUCAS DE RUEDA	Alta y baja, bodega	12 x 51 ¹⁸²³	Antonio de Lera	Joseph Gutiérrez Monroy	Huerto casa	Plaza	400
GERÓNIMA VAEZA ¹⁸²⁴	Alta y baja, bodega	4 x 20	Manuel de las Llamas	Antonio de Lera	Pablo González	Plaza	180
ANTONIO GONZÁLEZ DE MONROY	Alta y baja	7 x 20	Plaza	Camino	Benito Valcarce	---	200
ANTONIA Y JOSEPHA DE VELASCO	Alta y baja	3,5 x 22	Joseph Balboa	Antonio Blanco Barela	Plaza	Casa de la fortaleza	176
MANUEL BUELTA	Alta y baja	13 x 12	Calle que va a la Fortaleza	Calle Santo Cristo	Thomás Meraio	Antonio Macía	200 ¹⁸²⁵

¹⁸²³ En el original se diferencian 51 varas por lo bajo y 55 por lo alto, quizás como reflejo de la existencia de soportal. Esa medida de 55 varas por lo alto es probable que se refiera a la magnitud del frente de la galería o balcón que amplían su superficie.

¹⁸²⁴ El inmueble tenía la carga de un foro perpetuo a favor de la marquesa de Valverde de la Sierra, que residía en León, y un censo de 1.652 reales para la parroquia del Barrio de Otero.

¹⁸²⁵ La casa estaba gravada con dos misas anuales en la parroquia de la Encina por valor de 4 reales.

Tabla 10 Propietarios de edificios de la Plaza de la Eras de Ponferrada según el Catastro de Ensenada (aprox. 1750)

PROPIETARIO	DISTRIBUCIÓN*	MEDIDAS*	LINDES				R♦
			Oeste	Poniente	Norte	Mediodía	
PROPIOS	Alta y baja, lugar de juntas de los ayuntamientos	24 x 20	Joseph Baeza	Sebastián Moreno	Plaza	Calleja que va a las carnicerías	---
JOSEPH DE LA PLAZA	Alta y baja, lagar, bodega	14x 20	Calle Real	Casa del propietario	Huerto herederos Roque Nuñez	Plaza	300
JOSEPH DE LA PLAZA ¹⁸²⁶	Alta y baja	11 x 20	Casa propietario	Huerto herederos	Roque Nuñez	Plaza	154
MANUEL GONZALEZ RAMOS ¹⁸²⁷	Alta y baja	11 x 29	Plaza	Calzada real	Marquesa de Valverde	Joseph Moreno	407
MANUELA DE CELA ¹⁸²⁸	Alta y baja	19 x 15	Joseph Flórez	Joseh Baeza	Calle Real	Calle servidumbre que va a las carnicerías	200
DIEGO RODRIGUEZ	Alta y baja, lagar, bodega, huerto	11 x 27	Plaza y callejo	Convento Concepción Francisca		Calle	330
THOMAS VALCARCE ¹⁸²⁹	Alta y baja, bodega	6 x 15	Calle que baja de la plaza a la Puebla	Campo concejil	Dicha calzada	Manuel García	258
THERESA BAEZA ¹⁸³⁰	Alta y baja, bodega	25 x 16	Joseph de la Plaza	Callejo que va al Campo de la Cruz	María Baeza	plaza	140
THERESA BAEZA ¹⁸³¹	Baja, accesorio de la anterior	15 x 8	Corral de la propietaria	Ídem	Francisco Suárez	Joseph de la Plaza	55
MENORES DE CRISTOBAL BARELA ¹⁸³²	Alta y baja, bodega	20 x 16	Plaza	Calle		Callejo servidumbre	300

¹⁸²⁶ Carga: foro perpetuo a favor de la marquesa de Villaverde de 66 reales de vellón.

¹⁸²⁷ Cargas: foro perpetuo a favor de la marquesa de Villaverde de la Sierra de 121 reales de vellón, y otras junto con otros bienes de su posesión.

¹⁸²⁸ Cargas: foro perpetuo de 22 reales de vellón y 10 maravedís anuales para el convento de la Concepción Francisca, y dos censos de 550 para el convento de San Agustín, y de 1.650.

¹⁸²⁹ Cargas: foro perpetuo de 187 reales de vellón para la Hermandad Eclesiástica, 44 para Benito Carballo y 66 para Pablo González.

¹⁸³⁰ Carga: censo de 1.320 reales de vellón para la marquesa de "Fuenteoiuelo", y un foro de 9 para Cathalina de Tapia.

¹⁸³¹ Carga: foro de 42 reales de vellón para el convento de la Concepción Francisca de Villafranca.

¹⁸³² carga: censo de 197 ducados para el capellán de Losada.

JOSEPH GARCÍA ¹⁸³³	Alta y baja	7,5 25	plaza	Camino Real	Manuel Ramos	Benito Carvallo	500
BENITO CARVALLO	Alta y baja bodega, lagar	18 22	Plaza y c/ Real	Calle Real	Joseph Moreno	Calle Real	220
ANTONIO MAZIA DE RON	Alta y baja Corral, jardín	20 x 36	Calles			Caba de Mauro Valcarce	500
AMBROSIO GARCIA OVALLE ¹⁸³⁴	Alta y baja bodega	15 x 9	Plaza	Senda que da a la c/ Rañadero	Thomas Valcarce	Plaza	220
JOSEPH FRANCISCO GARCIA BUELTA ¹⁸³⁵	Alta y baja bodega	9,5 x 28	Calle Real	Huerto de Diego	Ambrosio García Ovalle	Callejo servidumbre	220
MARQUESA DE VALVERDE DE LA SIERRA, vecina de León	Arruinada	13 x 27	Plaza	Calle Real, calzada	Callejo servidumbre	Casa de la propietaria	No produce
MARQUESA DE VALVERDE DE LA SIERRA	Alta y baja Cuarto principal	13 x 27	Plaza	Calle Real que llaman la calzada	Casa de la propietaria	Manuel Ramos	500

¹⁸³³ carga: foro de 672 reales de vellón para la marquesa de Villaverde.

¹⁸³⁴ Carga: foro de 220 reales para Joseph Raimondez, de Toral.

¹⁸³⁵ carga: aniversario perpetuo de 17 reales para el convento de San Agustín.

SAHAGÚN DE CAMPOS

Tabla 11 Propietarios de la Plaza Mayor de Sahagún de Campos según el Catastro de Ensenada (1751)

PROPIETARIO	DISTRIBUCIÓN*	MEDIDAS *	LINDES				R♦
			Oriente	Poniente	Norte	Mediodía	
EL COMÚN I	Casa de ayuntamiento, consejos, calabozo, corral, sala capitular.	36 x 77 ¹⁸³⁶	Pablo Bacas	Calle de la Plaza	Calle que va a la cárcava	Calle que va a la cárcava	---
EL COMÚN II	Casa de la alhóndiga para meter granos, con paneras altas y bajas.	54 x 58 ¹⁸³⁷	Manuel Baca	Plazuela de San Lorenzo	Juan Francisco	Calle que sale de la plazuela	---
MONASTERIO DE SAN BENITO I	Alta y baja, casa mesón, pajar, dos caballerizas y dos corrales, fachada a la plaza.	7 x 53	Luis Díez	Plaza	Casa de su propiedad	Calle pública	280 1838
MONASTERIO DE SAN BENITO II	Alta y baja, corral, caballeriza y pajar, con fachada a la plaza.	8 x 42	Casa y corral de su propiedad	Plaza	Casa y corral de su propiedad	Casa y corral de su propiedad	125 1839
MONASTERIO DE SAN BENITO III	Alta y baja, portal, caballeriza y pajar, fachada a la plaza.	9 x 33	Casa y corral de su propiedad	Plaza	Casa y corral de su propiedad	Calle del Rastro	140 1840
CABILDO	Alta y baja, portal, trastienda.	8 x 9	Mateo Gutiérrez	Calle de las Carnicerías	Plaza	Gertrudis Fernández	71 1841
JOSÉ FELIPE Y GODOS ¹⁸⁴²	Alta y baja, con corral.	4 x 34	Plaza	Casa y corral de María Martínez	Casa y corral de María Martínez	Casa de su propiedad	44 1843
CAPELLANÍAS DE MICHOACÁN ¹⁸⁴⁴	Alta y baja	8 x 12	Santos de la Torre	Plaza	Santos de la Torre	Luis Díez	55 1845

¹⁸³⁶ Medidas se dan en pies.

¹⁸³⁷ Ídem.

¹⁸³⁸ El inmueble lo lleva en renta Bentura Ramírez Viuda.

¹⁸³⁹ Está arrendado a José Gutiérrez.

¹⁸⁴⁰ El inmueble lo lleva José.

¹⁸⁴¹ Está arrendado a Bentura Ramírez.

¹⁸⁴² Se dice que es presbítero.

¹⁸⁴³ El valor se corresponde con la carga de un foro perpetuo al marqués de Villamenazar.

ISABEL DE SALAS ¹⁸⁴⁶	Alta y baja, entre la parroquia de San Lorenzo y la Plaza Mayor.	4,5 x 10,5	Calle que va a San Lorenzo	Manuela González	Facundo González	Plaza	88
MATHEO GUTIÉRREZ Y VIDANES	Alta y baja, caballeriza y corral	4,5 x 8	Pedro Saldaña	Cabildo	Plaza	Antonio Bueno	50 ¹⁸⁴⁷
JUAN Y JOSÉ FELIPE Y GODOS	Alta y baja	15 x 20	Plaza	Corral de María Martínez	Pedro Montes	Pedro Montes	44 ¹⁸⁴⁸
AGUSTÍN DE CASTRO	Alta y baja, caballeriza y pajar	6 x 16	Cofradía de Nuestra Señora del Rosario	Calle que va a la parroquia de San Lorenzo	Dotación de Huérfanas de Sahagún	Plaza	70 ¹⁸⁴⁹
JOSÉ DE SALINAS I ¹⁸⁵⁰	Alta y baja, caballeriza, pajar, corral y bodega sin vasijas.	15 x 20	Manuela González	Casa de su propiedad	Calle de San Lorenzo	Calle de la plaza	110
IJOSE DE SALINAS I	Alta y baja, caballeriza y corral.	12x 17	Casa anterior	Alfonso de Comillas	Isidro de Mata	Plaza Mayor	55
MANUELA GONZÁLEZ LLORCA ¹⁸⁵¹	Alta y baja, en la calle de la Plaza.	15 x 5	Isabel de Salas	José Salinas	Facundo González	Plaza Mayor	88
MARÍA ESCOBAR PANTOJA	Alta y baja, caballeriza, pozo, bodega sin vasijas.	10 x 18,5	Vicente Ramírez	Otra casa de Vicente Ramírez	Calle que va a la iglesia de San Lorenzo	Plaza	100
COSME GUERRA	Alta y baja, caballeriza, corral, pajar.	7,5 x 15	Calle de la iglesia de San Lorenzo	Andrés García	Andrés García	Calle de la Plaza	116

¹⁸⁴⁴ Según el Catastro de Ensenada, esta capellanía se encontraba en la iglesia parroquial de la Santa Cruz y fue fundada por Alonso Henríquez de Toledo y Castellano, obispo que fue de Michoacán, en las Indias. De su administración se encargaba Antonio Jirón de Castellanos.

¹⁸⁴⁵ El inmueble está arrendado a Luis Díez.

¹⁸⁴⁶ Se dice que es viuda.

¹⁸⁴⁷ La casa tiene la carga de un foro de siete reales anuales para el Cabildo.

¹⁸⁴⁸ Ese es el valor del foro con el que está gravado el inmueble que se debe pagar a Isidro Virreina, regidor perpetuo de la ciudad de León.

¹⁸⁴⁹ Tiene la carga de 57 reales para la Cofradía de Nuestra Señora del Rosario.

¹⁸⁵⁰ En la documentación se dice que es este inmueble donde reside el propietario.

¹⁸⁵¹ Es viuda y vive en este inmueble.

VICENTE RAMÍREZ I ¹⁸⁵²	Alta y baja, caballerizas, pajar, corral, bodega sin vasijas.	10 x 25,5	María de Escobar	Cofradía de Nuestra Señora del Rosario	Calle que sale a la Plaza Mayor y va a la iglesia de San Lorenzo	Plaza	200
VICENTE RAMÍREZ II	Alto y bajo, caballeriza.	5,5 x 12	Luis de Cossío	María de Escobar	Luis de Cossío	Calle	55 ¹⁸⁵³
ANTONIO BUENO ¹⁸⁵⁴	Alto y bajo, caballerizas, bodega sin vasijas, puerta en la calle de la Carnicería.	6 x 20	Calleja que sale de la plaza	Calle de la Carnicería	Herederos de Gaspar López	Miguel Martínez	68
ANDRÉS GONZÁLEZ RODRÍGUEZ ¹⁸⁵⁵	Alto y bajo, establos, pajas, horno, corral, la puerta hacia la plaza.	17 x 29,75 40 x 29,75	Vínculo de Manuel Paniagua	Plaza	Calle de la Cárcel	Santos de la Torre	210
BLAS DE POLVORINOS ¹⁸⁵⁶	Alta y baja, portal, bodega sin vasijas, en la calle de las Carnicerías y con entrada por la Plaza Mayor.	6,5 x 23,5	Calle de las Carnicerías	Casa y corral de Rosa Méndez	Casa y corral de Rosa Méndez	Vínculo de Pedro Saldaña	100
LUIS DíEZ ¹⁸⁵⁷	Alto y bajo, caballerizas, pajares, pertenece a la parroquia de San Tirso, puerta a la plaza.	8,5 x 12,5	Casa y corral propiedad del monasterio de San Benito	Plaza Mayor	---	Casa mesón propiedad del monasterio de San Benito	220
MARÍA MARTÍNEZ ¹⁸⁵⁸	Alto y bajo, portal con tienda, caballeriza, horno, corral, pajar, pertenece a la parroquia de San Tirso, con puerta a la plaza.	4 x 21 ¹⁸⁵⁹	Plaza Mayor	Corral de José	Suelos de la Marquesa de Villamizar	Juan Felipe y Godos	100

¹⁸⁵² El propietario vive en este inmueble.

¹⁸⁵³ El inmueble tiene la carga de un censo a favor de la dotación de Huérfanas.

¹⁸⁵⁴ El propietario vive aquí.

¹⁸⁵⁵ El propietario vive en este inmueble.

¹⁸⁵⁶ Ídem.

¹⁸⁵⁷ Ídem.

¹⁸⁵⁸ Ídem.

¹⁸⁵⁹ La medida exacta es de cuatro varas por veintiuna varas con dos pies.

MANUEL FERNÁNDEZ FLÓREZ ¹⁸⁶⁰	Alto y bajo, soportal, portal con dos oficinas para el despacho de la sal, patio, panera de sal, corral, pozo, caballeriza, pajar, horno, dos paneras para granos, bodega con cuatro cubas, pertenece a la parroquia de San Tirso, con puerta a la plaza.	8 x 65	Plaza Mayor	Alejandro Flórez	Herederos de Juan de Palacios	Rosa Neches	259 ¹⁸⁶¹
ROQUE DEL CAMPO ¹⁸⁶²	Alto y bajo, soportal, portal con tienda, caballeriza y patio, puerta a la plaza, pertenece a la parroquia de San Tirso.	5 x 19 ¹⁸⁶³	Andrés González	Plaza Mayor	Andrés González	Capellanía de Michoacán	180 ¹⁸⁶⁴
SANTIAGO DE LUNA I	Alto y bajo, en la calle de la Carnicería y puerta a la plaza, parroquia de San Tirso.	6 x 10	Calle de la Plaza	Pedro Saldaña	Plaza Mayor	Corral de Antonio Bueno	55
SANTIAGO DE LUNA II	Alto y bajo, bodega sin vasijas, corral y puerta a la plaza.	6,5 x 10	Casa de su propiedad	Mateo Gutiérrez y Vidanes	Plaza Mayor	Corral de Antonio Bueno	55
ROSA NECHES ¹⁸⁶⁵	Alto y bajo, portal con cuarto para tienda, corral, caballeriza, pajar, cocina de horno, puerta a la plaza, pertenece a la parroquia de San Tirso.	8 x 46	Plaza Mayor	Corral de Manuel Fernández Flórez	Manuel Fernández Flórez	Blas Palominos	200
PEDRO MONTES ¹⁸⁶⁶	Alto y bajo, con puerta a la plaza en la parroquia de San Tirso.	6 x 10	Plaza Mayor	Corral de María Martínez	Juan Felipe y Godos	Manuel Fernández Flórez	77

¹⁸⁶⁰ El propietario vive aquí.

¹⁸⁶¹ Sobre el inmueble hay cargados dos censos. Uno de 5.150 reales para el Cabildo, y otro de 3.000 reales para la Capellanía de Michoacán.

¹⁸⁶² El propietario vive aquí.

¹⁸⁶³ Las medidas exactas son cinco varas con un pie por diecinueve varas con medio pie.

¹⁸⁶⁴ El inmueble tiene la carga de un foro perpetuo de 60 reales anuales para la fábrica de la iglesia parroquial de San Tirso.

¹⁸⁶⁵ La propietaria es menor y vive aquí con su padre Alonso.

¹⁸⁶⁶ Declaró en nombre de María, José, Juan, Antonio y Josefa Palacios.

FROILÁN ROBLES ¹⁸⁶⁷	Alto y bajo, patio, corral, caballeriza, pajar, cocina de horno, lagar, en la calle que va a la Plaza Mayor, parroquia de San Tirso	36 x 95 ¹⁸⁶⁸	Calle que va al Rastro	Calle que va a la Plaza Mayor	Juan Jiménez	Miguel Andrés	68
-----------------------------------	--	-------------------------	---------------------------	--	-----------------	------------------	----

¹⁸⁶⁷ El propietario vive aquí.

¹⁸⁶⁸ La medida se da en pies.

VALDERAS

Tabla 12 Propietarios de edificios de la Plaza Mayor de Valderas según el Catastro de Ensenada - incompleto - (1753)

PROPIETARIO	DISTRIBUCIÓN*	MEDIDAS*	LINDES				R♦
			Oriente	Poniente	Norte	Mediodía	
CABILDO ECLESIÁSTICO DE SAN NICOLÁS	Alta y baja, corral, pajar, caballeriza, bodega de 2.200 cántaros	20 x 19	Plaza	Casa del vínculo de ...	Antonio Barco	Casa del Consistorio	500
SANTIAGO CANGAS (casa 8ª)	Alta y baja, bodega de 600 cántaros	7 x 8	Plaza		Plaza	Joseph	250
JOSEPH ESPAÑA ESCOBAS Y PEDRO QUIJADA I	Alta y baja, corral, panera y horno	14 x 20	Capilla Manuel Gómez Núñez	Antonio Barco	Calle que baja del convento del Carmen a la iglesia de San Pedro	Plaza	500
JOSEPH ESPAÑA ESCOBAS Y PEDRO QUIJADA II	Corral y lagar, 2 caballerizas y pajar	14 x 31	Capilla Manuel Gómez Núñez	Lagar de Juan del Corro	Ronda de San Pedro	Calle que baja del convento del Carmen a la iglesia de San Pedro	150
PHELIPE TENREYRO ¹⁸⁶⁹ I	Alta y baja, establo, pajar, bodega para 1.300 cántaros	---	Calle pública	Casas del Concejo	Calleja	Plaza	300
PHELIPE TENREYRO II	Alta y baja Corral, bodega para 1300 cántaros	7 x 20	Casa I del propietario	Manuel Nuñez	Calleja	Plaza	300
PHELIPE TENREYRO III	Pajar y establo	6 x 6	Joseph Cabrera	Capilla Manuel Gómez Núñez (corral)	Capilla Manuel Gómez Núñez (corral)	Calleja	Ide m ¹⁸⁷⁰
BIENES DEL COMÚN ¹⁸⁷¹	Alta y baja	9 x 9	Plaza	Manuel Pérez Dominguez	Casa del Cabildo Eclesiástico de esta villa	Calle que va al convento del Carmen	750

¹⁸⁶⁹ El inmueble lo administra Andrés Martínez Serrano.

¹⁸⁷⁰ La casa está arrendada junto con la anterior en esos mismos 300 reales.

¹⁸⁷¹ En el catastro dice "con sus dos torrecillas de pizarra".

VILLAFRANCA DEL BIERZO

Tabla 13 Propietarios de la Plaza mayor de Villafanca del Bierzo según el Catastro de Ensenada (1751 - 1752)

PROPIETARIO	DISTRIBUCIÓN*	MEDIDAS *	LINDES Oriente	Poniente	Norte	Mediodía	R♦
CRISTOBAL GARVIRAS ¹⁸⁷²	Pertenece a la parroquia de San Nicolás	3 x 4	Demás aires	Demás aires	Plaza	Demás aires	22
JOSEPH DE SOTO SALAZAR I	Tres altos, huerta de tres cuartales, bodega, lagar, patio	13 x 43	Huerta de su propiedad	Plaza	Pedro José de Escobar	Casa de su propiedad, donde vive Baltasar Requena	330
JOSEPH DE SOTO SALAZAR II	Junto a la anterior, huerta a poniente.	8,5 x 36	Huerta y casa de su propiedad	Plaza	Casa y huerta de su propiedad	Casa y huerta de su propiedad	286
JOSEPH DE SOTO SALAZAR III	Dos altos	10 x 35	Casa de su propiedad	Plaza	Casa de su propiedad	Joaquín Tejero	176
HEREDEROS DE GERÓNIMO DE SOSA I	Dos altos, dos bodegas que hacen 36 miedros.	8 x 28	Plaza	Huerta de Basco de Cangas	Francisco Ramos	Casa de su propiedad	330
HEREDEROS DE GERÓNIMO DE SOSA II	Al lado de la anterior casa	4 x 18	Plaza	Casa y corral de su propiedad	Casa y corral de su propiedad	Casa y corral de su propiedad	132 ¹⁸⁷³
HEREDEROS DE GERÓNIMO DE SOSA III	Al lado de la anterior	4 x 16	Plaza	Casa y corral de su propiedad	Casa y corral de su propiedad	Basco de Cangas	66
FRANCISCO CELADA	Dos altos y bajo con diferentes oficinas y cubas que hacen un toral de 100 miedros.	18 x 32	Convento de San Francisco	Plaza	Manuel Goranes	Convento de San Francisco	400
PEDRO JOSÉ ESCOBAR I	Dos altos, bodega de 40 miedros.	12 x 32	Huerta de José de Soto Salazar	Plaza	Casa de su propiedad	José de Soto Salazar	350
PEDRO JOSÉ ESCOBAR II	Alto y bajo	16 x 18	José de Soto	Plaza	Jacinto Coronel	Casa anterior	150 ¹⁸⁷⁴
IGNACIA DE NEIRA I	Enrasada con la plaza, casa que llaman de los “mudos”.	26 x 22	Plaza	Calleja de servidumbre de otras casas	Casas Consistoriales	Calleja de servidumbre de otras casas	400

¹⁸⁷² Se presenta como escribano.

¹⁸⁷³ La casa tiene la carga de un censo para el Hospital de Santiago.

¹⁸⁷⁴ El inmueble está cargado con un fuero de 6 reales para la Hermandad de los Sacerdotes de la Trinidad.

IGNACIA DE NEIRA II	Alto, hace esquina enrasada en la Plaza Mayor	17 x 46	Callejuela que la divide del atrio y convento de San Francisco	Calle que sigue a la Puente Nueva	Plaza	Huerta de la casa	400
PEDRO DE CANCELADA	Alto, bodega de 47 miedros.	17 x 56	Huerta del propietario	---	Plaza y calle de las Carnicerías	Plaza y calle de las Carnicerías	400
FRANCISCO RAMOS I	Dos altos	7,5 x 16	Plaza y calla de la Yedra	Casas Consistoriales	Plaza y calla de la Yedra	Casas Consistoriales	300 ¹⁸⁷⁵
FRANCISCO RAMOS II	Alto y bodega con cuatro cubas de 30 miedros, enrasada en la calle de las Carnicerías.	6,6 x 17	Calle	Pedro Núñez	Pedro Núñez	Juan de Sosa	---
JOSEPHA CAREÑO	Alto y diferentes oficinas.	9 x 28	Plaza	Diego Berardo Saavedra	Basco de Cangas	Josepha de Hermosilla	200
ÁNGELA DÍAZ DE GUITIÁN	Dos altos, bodega inútil.	8 x 17	Plaza y calle de las Carnicerías	Plaza y calle de las Carnicerías	Herederos de Francisco Quindós	---	---
MANUEL CAMPELO	Ato y bajo, bodega de 33 miedros.	10 x 20	Calle que sube a la Puente Nueva	José de Soto	Plaza	Gonzálo Valcarce	300
JACINTO CORONEL	Cuarto bajo y principal, huerta y más oficinas, bodega de diez cubas que hacen todas 50 miedros	10 x 20	José de Soto	Plaza	Calleja de Hermosilla	Casa y huerta de Pedro José Escobar	440 ¹⁸⁷⁶
JOSEPH DE SOTO VALCARCE I	Dos altos	5 x 27	María Saavedra	Plaza	José de Soto	María Saavedra	499
JOSEPH DE SOTO VALCARCE II	Arruinada	5 x 30	José de Soto Salazar	Plaza	Joaquín Regueiro	Casa anterior	150 ¹⁸⁷⁷
JOSEPH DE SOTO VALCARCE III	Dos altos, bodega de 80 miedros.	11 x 10	Samuel Campelo	---	---	Calle del Campanario	350 ¹⁸⁷⁸
MARÍA SAAVEDRA	Alto y bajo	4,5 x 20	Casa y huerta de José de Soto	Plaza	---	Herederos de Pedro José	200

¹⁸⁷⁵ El inmueble está gravado con un censo de 1.300 reales para la Hermandad de Sacerdotes de la Trinidad.

¹⁸⁷⁶ El inmueble tiene una carga de un aniversario con la Colegiata de Villafranca.

¹⁸⁷⁷ El inmueble está gravado por un aniversario con el convento de San Francisco.

¹⁸⁷⁸ Tiene el inmueble la carga de un censo con la Capellanía de San Bartolomé.

HEREDEROS DE JOSEPH LOSADA	Alto y bajo	7 x 30	Plaza	Corral de Diego Bernardo	Josepha Carreño	Pedro José de Yebra	200
LA VILLA	Casa consistorial, cárcel y paneras para la alhóndiga, entre otras oficinas	20 x 11,5	Plaza	Camino público	Francisco Ramos	María Ignacia de Neira	---

SIGLOS XIX Y XX

ABREVIATURAS DE LAS TABLAS DE LOS SIGLOS XIX Y XX

IZQ.	Izquierda
DER.	Derecha
FON.	Fondo
ESP.	Espalda
FACH.	Longitud de fachada en metros
Id.	Ídem
SUP.	Superficie den inmueble en metros cuadrados.
C.	Superficie cubierta
D.	Superficie descubierta
HU.	Número de huecos
H.	Hombre
M.	Mujer

*Descripción del inmueble, estado, conservación.

ASTORGA

Tabla 14 Propietarios de la Plaza de la Constitución de Astorga en el Registro Fiscal de 1893

Nº	PROPIETARIO	LINDES			DISTRIBUCIÓN DE PISOS
		IZQ.	DER.	ESP.	
1	Ayuntamiento/Casa Consistorial	Calle San Francisco	Calle los Angeles	Calle Manuel Luengo	---
2	Joaquín Salazar ¹⁸⁷⁹	Facundo Goy	Viuda de Claudio del Egidio	Herederos Ángel Sen	Bajo y principal (8 locales)
3	Viuda de Claudio del Egidio ¹⁸⁸⁰	Joaquín Salazar	Adela Gullón	Adela Gullón	Idem (6 locales)
4	Adela y Camilo Gullón ¹⁸⁸¹ y la posee Domiciano Prieto	Heredad de Claudio del Egidio	Juan Carballo	Heredad de Ángel Sen	Bajo, principal y 2º (12 locales)
5	Santos Bueno Sierna	Adela y Camilo Gullón	Viuda de Justo Torneros	Viuda de Justo Torneros	Bajo y principal (9 locales)
6	Viuda de Justo Torneros	Manuel Castro	Miguel Guzmán	Miguel Guzmán	Idem (8 locales)
7	Primo Núñez ¹⁸⁸²	Antonio Benito	Juan Panero	Juan Panero	Idem (11 locales)
8	Juan Panero y Vicente Gullón y la posee Adela Gullón y otros ¹⁸⁸³	Primo Núñez	Mateo Martínez	Primo Núñez	Ídem (11 locales)
9	Herederos de Antonio González y la posee Antonio González	Vicente Pallarés	José Casas	Vicente Pallarés	Ídem (10 locales)
10	José Casas y la posee Manuel Vega	Antonio González	Emilio Rodríguez	Leoncio Núñez	Ídem (9 locales)

¹⁸⁷⁹ Adquirido por Venancio Salazar Girón, G. Salazar Méndez y Mª de las Candelas el 9 y 10 de octubre de 1899.

¹⁸⁸⁰ Adquirida por escritura de aceptación de herencia por Laurentino del Egidio el 2 de junio de 1900.

¹⁸⁸¹ Adquirida por escritura de compraventa por Santiago Blanco San Pedro el 16 de enero de 1902.

¹⁸⁸² Escritura pública por la que cinco sextos van para Demetrio Pérez González y un sexto se lo queda el dueño en el 4 de mayo de 1904.

¹⁸⁸³ En la ficha aparece Primo (Nadal) Núñez entre líneas ya que adquirió la mitad por escritura el 24 de enero de 1901. De su persona pasó a Mª Paz Goy Bayón por escritura de adjudicación el 4 de mayo de 1904.

Tabla 15 Propietarios de la Plaza de la Constitución de Astorga según el Catastro de la Riqueza Urbana de 1919

N.º	PROPIETARIO	LINDES		FACH.	SUP.		HU.	DESCRIPCIÓN*	MATERIALES
		DER.	IZQ.		C.	D.			
1	Ayuntamiento	C/ Bañeza	C/ San Francisco	19,3 - 16,3 - 35 - 16,3	422	---	39	3 pisos y sótano, "graciosa ornamenta", conservación regular	Piedra, ladrillo, madera, baldosin
2	Manuel Vega	Viuda José Carro	----	10,5	158	57	8	2 pisos, el bajo para quincalla y el principal para ferretería, soportal	Muros tapial, entramados madera
3	Laurentino y Julia del Egido ¹⁸⁸⁴	Santiago Blanco	Viuda José Carro	12,3	203	60	7	3 pisos, bajo almacén, resto vivienda, soportal	Muros tapial, entramados y escalera madera
4	Santiago Blanco Sampedro	Santiago Blanco	Santiago Alonso	9	263	64	8	3 plantas, vivienda menos parte de la baja ferretería, soportal	Muros tapial, entramados madera
5	Santiago Blanco Sampedro ¹⁸⁸⁵	Antonio García	Santiago Blanco	10	135	20	10	2 pisos, en ese momento en construcción, soportal	Ladrillo, madera
8	Justo Toreno ¹⁸⁸⁶	Joaquín Gavela	J. Prieto	6,4	60	---	6	2 plantas, baja estanco, soportal	Tapial, teja árabe, dos aguas
7	Demetrio Pérez por su esposa ¹⁸⁸⁷	Herederos Primo Núñez	C/ Santocildes	6,8	150	12	14	3 pisos y buhardilla, bajo farmacia, soportal	Tapial, madera, teja
8	M ^a de Paz Foy Bayon ¹⁸⁸⁸	A casorio	Herederos Primo Núñez	8,7	356	20	9	3 pisos y buhardilla, bajo barbería, soportal	Ladrillo, madera
9	Herederos Antonia González ¹⁸⁸⁹	Félix Fuertes	Pablo Herrero	16,2	338	40	14	3 pisos, bajo almacén, soportal	Tapial protegido con mortero y cal, madera y teja árabe, dos aguas

¹⁸⁸⁴ Aparece tachado Santiago Alonso.

¹⁸⁸⁵ La ficha se conserva con varios tachones, dentro del expediente está un documento que muestra la compra de la finca por Santiago López a Manuela Bueno Sierra en 1938.

¹⁸⁸⁶ Aparece tachado viuda de Panero.

¹⁸⁸⁷ Aparece tachado Carmen y Primo Núñez

¹⁸⁸⁸ Aparece tachado viuda de Primo Núñez.

¹⁸⁸⁹ Aparece tachado Emilia González.

1 0	José Casas ¹⁸⁹⁰	C/ San Francisco	Emilia González	9,7	71	4	6	2 pisos, bajo almacén, soportal	Tapial, baldosín, madera y teja árabe, dos aguas
2 189	Viuda José Carro	Santiago Álvarez	Manuel Vega	8,4	253	20	5	2 pisos, bajo ferretería, soportal	Tapial, teja

¹⁸⁹⁰ Aparece tachado Félix Fuertes.

¹⁸⁹¹ Duplicado.

Tabla 16 Propietarios de la Plaza de España o de la Constitución de Astorga en las Fichas Catastrales de 1939

N ^o	PROPIETARIO	LINDES		SUP.		DESCRIPCIÓN
		DER.	IZQ.	C.	D.	
--	Ayuntamiento	C/ La Bañeza	C/ San Francisco	376	---	Casa consistorial
3	Santiago Blanco San Pedro ¹⁸⁹²	El mismo	Julia del Egido	302	57	3 plantas, vivienda
4	Ídem ¹⁸⁹³	Antonio García	propietario	133	20	3 plantas, bajo tienda
2	Julia del Egido Casado y Laurentino ¹⁸⁹⁴	Santiago Blanco	Viuda José Pérez	352	55	Bajo con tres locales, dos tienda y uno vivienda

¹⁸⁹² Heredado por María, Antolina y Antolina Blanco Fernández en 1941.

¹⁸⁹³ Ídem.

¹⁸⁹⁴ Heredado por Julio del Egido y Santiago Alonso Criado en 1941.

Tabla 17 Padrón de vecinos de la Plaza Mayor de Astorga de 1869¹⁸⁹⁵.

Nº	NOMBRE	EDAD	VÍNCULO	ORIGEN
1	Antolina Gamato (confitero)	48	Cabeza familia	La Bañeza
	Teresa Rubial	24	Hija	Ídem
	Petra Rubial	22	Hija	Ídem
	Aquilino Tena	5	Nieto	Astorga
	Manuel Sierra	65	Sirviente	Santa M ^a de Brimeda
	Agustina Álvarez	22	Sirviente	Benavides
1	José Burnes (contratista)	47	Cabeza familia	Irlanda
	Alejandra Fernández	34	Mujer	Ribadeo
	Manuel Burnes	7	Hijo	Madrid
	Vicente	5	Hijo	Ídem
	José	3	Hijo	Trobajo
	M ^a Pilar	8	Hija	Astorga
	Petra Martínez	41	Sirvienta	Manjarín
2	José Santiago (mesonero)	40	Cabeza familia	Almeida
	Manuela Vicente	42	Mujer	Agra (Málaga)
	Ignacio Santiago	14	Hijo	Astorga
	Lorenza	11	Ídem	Ídem
	María	6	Ídem	Ídem
	Jose Valle Alonso	40	Sirviente	Val de San Roman
	Matilde Alomso	20	Ídem	Villamor
	Antonio Nistal	20	Ídem	San Justo
2	Juan F. Losada	38		
	María Geijo	21	Sirvienta	San Justo de la Vega
3	Vicente Gullón	26	Propietario	Astorga
	María Blanco	23	Sirvienta	Ídem
	Manuel Hernández	18	Ídem	La Carrera
3	Joaquín Cuquerella (arquitecto e ingeniero de caminos)	31	Cabeza familia	
	Elisa Rodríguez	21	Esposa	
	Joaquín	2	Hijo	
	Julio	1	Ídem	
	Félix	28	Maestro obras	
	Filomena Martínez	20	Sirvienta	
	Isabel García	21	Sirvienta	

¹⁸⁹⁵ Padrón del vecindario de la parroquia de San Bartolomé, rectificado en 1870. AMA, caja 2.326, carpeta 1.

3 1896	Antonio Gullón	61	Propietario	Mombuey
	Luisa Prieto	60	Esposa	Astorga
	Emilio García Bajo	25	Abogado	Béjar
	Dela Gullón	24	Esposa	Astorga
	Leocadio Castro	34	Ingeniero	Madridejos
	Pilar Lacuadra	31	Esposa	Madrid
	Matilde	9	Hijas	Albacete
	Gustavo	4	Ídem	Astorga
	Inocencia Machado	31	Sirvienta	Cepeda
Baltasara de la Iglesia	31	Ídem		
3 1897	Manuel Cordero (tabernero)	35		Quintanilla de Somoza
6	Juan Rodríguez	77	Cabeza familia	Astorga
	Arsenio Rodríguez	33	Hijo	Ídem
	Liboria Niñez	32	Ídem	Bembibre
	Marta Chico	40	Sirvienta	Astorga
8	Eugenio Martínez González	59	Cabeza familia	Quintanilla de Somoza
	Ignacia Marta López	32	Hija	Astorga
	María López	20	Sirvienta	Palacios de Jamuz
	Isabel Martínez	8	Sobrina	Cubillos
9	Clemente Alvarez	38	Cabeza familia	Astorga
	Paula Mendez Núñez	36	Esposa	Ídem
	Agustín Albarez	5	Hijo	Ídem
	Manuela García	22	Sirvienta	Magaz
	Tomasa ¹⁸⁹⁸	24	Ídem	
12	Pedro Núñez (farmaceutico)	57	Cabeza familia	Astorga
	Jacoba Nadal	52	Esposa	Madrid
	Leoncio	20	Hijo	Astorga
	Primo Segundo	18	Ídem	Ídem
	Elisa	15	Ídem	Ídem
	María Martín	12	Ídem	Ídem
		31	sirvienta	Ídem
13	Ildefonso Mora (capitán general)	42	Cabeza familia	Algeciras
	Paula Casado	33	Esposa	Mesa de Monserrat
	Mariano Vallhonrat	12	Hijo	Tarrasa
	Arturo Vallhonrat	7	Ídem	Ídem
	Manuela Rodríguez	21	sirvienta	Bembibre

¹⁸⁹⁶ Sustituyeron a los anteriores en la revisión de 1870.

¹⁸⁹⁷ Tienda.

¹⁸⁹⁸ Entró a trabajar después de Manuela.

13 1899	Toribio Salvador	44	Propietario	Astorga
	Eufrosia del Barrio	41	Esposa	Ídem
	Agustín	22	Hijo	Ídem
	Enriqueta	17	Ídem	Ídem
	Teodoro	11	Ídem	Ídem
	Diego	8	Ídem	Ídem
	Isabel Pérez	20	Sirvienta	Brimeda
	María Pérez	21	Ídem	San Roman de la Vega
14 1900	Teresa Martínez (estanquera)	64	Cabeza familia	Santa M ^a de Muros
	Manuela Arias	30	Hija	Oviedo
	Emilia Arias	21	Ídem	León
14	Bernardo Llamas (almacenista)	29	Cabeza familia	Villalón
	Balbina Casado	20	Esposa	La Bañeza
	Augusto	1	Hijo	Astorga
	Andres Cabañas	23	Sirvienta	Cuenca
	Petra Durán	32	Ídem	Astorga
	Manuela González	30	Ídem	Bonillos
	14	Félix Fernández Iniesta (capitán retirado)	54	Cabeza familia
Gumersinda Padín		33	Esposa	Orense
Emilio		10	Hijo	Burgos
Fernando		3	Ídem	Astorga
Josefa Martínez		23	Sirvienta	Toralino
14	Joaquín Moya (actor)	38	Cabeza familia	Lorca
	Ilena Peñan	25	Esposa	Granada
	Joaquín	9	Hijo	Tembleque
	Cristobal	8	Ídem	Ciudad Real
	Manuela López	17	Sirvienta	San Roman
16	Antonio García (tabernero)	57	Cabeza familia	Astorga
	Antonia Castillo	59	Esposa	Ídem
	María García	32	Hija	Ídem
	Vicente	26	Ídem	Ídem
	Cipriano	20	Ídem	Ídem
	Estanislada	18	Ídem	Ídem
	Mercedes	16	Ídem	Ídem
	Venancio	14	Ídem	Ídem
	Elisa Blanco	4	Nieta	Ídem
	Froilán Benítez	34	Vecinos	León
María		“accidentales”		
16	Andrés Soto (catedrático)	28	Catedrático	Medina de Pomar
	Francisco Hernández	18	Estudiante	Ídem
17	Jose M ^a Casas (tabernero)	50	Cabeza familia	Astorga
	Manuela Álvarez	27	Esposa	Congosto

¹⁸⁹⁹ Sustituyeron a los anteriores en la revisión de 1870.

¹⁹⁰⁰ El inmueble es una tienda.

Tabla 18 Vecindario actual de la Plaza Mayor de Astorga¹⁹⁰¹

Nº	Mujer	Hombre	Nacimiento	Ausente
1		*	1936	
	*		1929	
	*		1941	*
		*	1924 (muerto)	
		*	1926	
	*		1926	
	*		1962	
14	*		1911 (muerto)	
		*	1919	
	*		1930	
		*	1962	
16		*	1925	

¹⁹⁰¹ Los datos pertenecen al Libro del Padrón de 1996.

BEMBIBRE

Tabla 19 Propietarios de la Plaza Mayor de Bembibre según el Registro Fiscal de 1893

PROPIETARIO	LINDES			DISTRIBUCIÓN DE PISOS
	IZQ.	DER.	ESP.	
Siro Alonso y Benedicta	Calle	Bernardo Alonso	Calle Osuna	Uno y bajo
Bernardo Alonso López	Siro Alonso y Benedicta	Tomás Cubero	Calle	Ídem
Ayuntamiento (casa de la villa, cárcel y escuela pública)	Domingo Fernández	Antonio Salvador	Calle	Dos plantas y bajo
Manuel Álvarez González	Antonio Salvador	José Núñez	Calle	Uno y bajo
Manuela Álvarez González ¹⁹⁰²	Callejón	Francisco Manzano	Teresa Rodríguez	Ídem
Francisco Arias Arias	José Ferrero	Rodríguez	Calle	Ídem
Tomás Cubero Fernández	Juan Francisco Vidal	Bernardo Alonso	Calle	Ídem
Antonio Colinas Ramos ¹⁹⁰³	Juan Francisco Vidal (herederos)	Manuel Rubial	Juan Francisco Vidal y Francisco Crespo	Dos y bajo
Antonio Colinas y Ramón	Calleja y plaza	Calleja y plaza	Calle la poza	Uno y bajo
Antonio Colinas y Ramón	Casa de los dueños	Carretera	Callejón	Ídem
Baldomero Campano Fuertes	Calle	Callejón	Agapito Flórez	Ídem
Baldomero Campano Fuertes	Agapito Flórez	Herederos de Manuel Huerta	Herederos de Manuel Huerta	Ídem
Estado (templo)	Plaza	Plaza	Plaza	Ídem
Victoriano Fernández Fernández	Manuel Rubial	Saturnina Lara	Calle	Ídem
Domingo Fernández González	Francisco Lara	Casa Consistorial	Calle	Ídem
Baldomero Fernández Marmota, en su nombre su hermana Severa ¹⁹⁰⁴	Ricardo López	Huerta	Santos Rodríguez	Ídem
José Ferrero Santos ¹⁹⁰⁵	Ricardo López	Francisco Arias	Callejón	Ídem

¹⁹⁰² Adquirida por Judalecio de la Puente Campano el 27 de enero de 1899.

¹⁹⁰³ Comprada por Cesáreo Fernández Rodríguez el 19 de agosto de 1932.

¹⁹⁰⁴ La adquiere Manuel Alonso Alonso el 30 de diciembre de 1906, y la compra Ramona Rodríguez el 11 de abril de 1911.

¹⁹⁰⁵ Heredada por Jimeno Huerta el 9 de septiembre de 1902.

Tabla 20 Propietarios de la Plaza Mayor de Bembibre según el Catastro de la Riqueza Urbana de 1921

PROPIETARIO S	LINDES		FACH.	SUP.		HU.	DESCRIPCIÓN*	MATERIALES
	DER.	IZQ.		C.	D.			
Juncalecio de la Puente Campano ¹⁹⁰⁶	Teresa Cubero	Calle castillo	14,9 25,8	530	364	15 y galería	2 plantas, bajo tienda, en esquina, corral, cuadra y pajar	Mampostería ordinaria revocada, tabiques ladrillo, madera, pizarra
Teresa Cubero Fernández	Antonio Villar	Hijos Baldomero Campano	6,7	87	5	5	2 plantas, baja tienda, pequeño patio al fondo	Mampostería ordinaria revocada, madera y cubierta pizarra
Francisco Villar ¹⁹⁰⁷	Marcelo Villar	Teresa Cubero	5,3	79	---	5	2 plantas, baja tienda fachada soportalada	Mampostería ordinaria , madera y pizarra
Manuel López Chacón ¹⁹⁰⁸	Calle Escobas	Antonio Villar	10 - 10,3	141	4	5	2 plantas, bajo tienda, sótano, patio, soportales, hace esquina calle escobas	Mampostería ordinaria , madera y pizarra
Pablo Vidal Morán ¹⁹⁰⁹	Juan Riego nº6	Venancio Fosa, acceso C/ Escobas	8,3	142	20	7	2 plantas, bajo tienda, corral al fondo, soportales	Mampostería ordinaria, madera y teja árabe
Nº 6, Juan Riego de la Torre ¹⁹¹⁰	Acceso C/ Prado Luengo	Nicolás Pérez	10,9	304	44	10	2 plantas, baja tienda, soportales, corral	Mampostería ordinaria revocada, madera y teja árabe.
Benedicta Alonso Huerta ¹⁹¹¹	Victoriana Villarejo	Calle oscura	16,9 42,5 - 16	567	88	22	2 plantas, bajo tienda, soportales, hace esquina, corral, pajar	Mampostería ordinaria revocada, madera y pizarra
Bernardo Alonso López ¹⁹¹²	Tomás Cubero	Siro Alonso	7,5	248	53	6	2 plantas, bajo tienda, soportal, corral con cuadra	Mampostería ordinaria revocada, madera y pizarra

¹⁹⁰⁶ Luego pasó a Baldomero Campano Fuentes y en 1921 es de los hijos de este.

¹⁹⁰⁷ En 1921 Antonio Villar

¹⁹⁰⁸ Luego Marcelo Villar.

¹⁹⁰⁹ Luego Nicolás Pérez.

¹⁹¹⁰ Heredada por Luis Riego el 6 de septiembre de 1947.

¹⁹¹¹ El 4 de julio de 1939 la hereda Siro Alonso.

Nº 11 Tomás Cubero Fernández ¹⁹¹³	Victoriana Villarejo	Victoriana Villarejo	7,4	241	75	6	2 plantas, bajo tienda, soportales, corral, cuadra	Mampostería ordinaria revocada, madera y pizarra
Victorina Villarejo Alonso ¹⁹¹⁴	María Ortiz y otro nº 13	Tomás Cubero nº 11	12,9	340	166	12	3 plantas, bajo tienda, soportales al fondo, corral con cuadra, en construcción	Ladrillo, mampostería ordinaria revocada, madera y pizarra
Antonio Colinas Ramos ¹⁹¹⁵	Ramón Colinas nº 14	Victoriana Villarejo	10,4	201	36	10	2 plantas, bajo tienda, corral al fondo	Mampostería ordinaria revocada, madera y pizarra
Nº 13 herederos Manuel Rubial ¹⁹¹⁶	Calle Campo	María Ortíz	12 - 19	189	39	16	2 plantas, hace esquina calle campo, corral al fondo	Mampostería ordinaria revocada, madera y pizarra
Nº 15 Victoriano Fernández ¹⁹¹⁷	Nº 16 acceso c/ Poza	Acceso c/ Campo	8	58	---	5	2 plantas, bajo tienda	Mampostería ordinaria revocada, madera y pizarra
Nº 19 Ayuntamiento	Nº 20 acceso c/ Poza	Nº 18 acceso c/ Poza	12	165	---	9	3 plantas, bajo: depósito, juzgado, carbonera y cárcel, principal, ayuntamiento, 2º escuela y vivienda de la maestra, soportales, pasadizo en parte izquierda a c/ poza, antigua	Mampostería ordinaria revocada, madera y teja árabe
Nº 23 Antonio y Román Colinas	Ramón Colinas	Callejo	7 - 15	225	---	9	2 plantas, bajo tienda y bodega, antigua, hace esquina calleja	Mampostería ordinaria revocada, madera y pizarra
Nº 24 Ídem	Calle Castillo	Nº 23	9,3 - 11,3	106	---	10	2 plantas, bajo tienda, hace esquina c/ castillo	Mampostería ordinaria revocada, madera y pizarra

¹⁹¹² También aparece Victoriana Villarejo posteriormente, pero se tacha.

¹⁹¹³ Heredada por Amelia Cubero García el 17 de marzo de 1948.

¹⁹¹⁴ Antes de herederos de Juan Francisco Vidal.

¹⁹¹⁵ Luego María Ortiz, aunque aparece tachada.

¹⁹¹⁶ Luego Ramón Colinas, pero aparece tachado.

¹⁹¹⁷ Luego Catalina Fernández tachada y dentro Catalina Arias.

Iglesia del Obispado	Centro plaza	19 - 26,6 - 8,4 - 12 - 8,4 - 26,6	514	---	20	Iglesia del siglo XVIII "sin valor alguno artistico"	Mampostería y cantería en fachadas, cubierta de pizarra
----------------------	--------------	--	-----	-----	----	--	---

Tabla 21 Vecindario actual de la Plaza Mayor de Bembibre¹⁹¹⁸

AÑO NACIMIENTO	HOMBRES	MUJERES
1 - enero - 1911 a 31 - diciembre - 1921	1	4
1 - enero- 1922 a 31 - diciembre - 1932	3	3
1 - enero - 1933 a 31 - diciembre - 1943	3	5
1- enero - 1955 a 31 - diciembre - 1965	0	2
1 - enero - 1966 a 31 - diciembre - 1976	4	2

Ordenados por edades y sexo están:

SEXO		EDAD				
H.	M.	90 - 80	69 - 79	58 - 68	36 - 4 6	35 - 25
11	16	4	6	8	2	8

¹⁹¹⁸ Los datos pertenecen al Padrón de diciembre de 2000.

CACABELOS

Tabla 22 Propietarios de la Plaza Mayor de Cacabelos según el Registro Fiscal de 1893

PROPIETARIO	LINDES			DISTRIBUCIÓN DE PISOS
	DER.	IZQ.	ESP.	
Francisco Bolaño Núñez y familia	Antonio Méndez Flórez	José Cortés	Huerta de Antonio Méndez Flórez	Planta baja (sin habitar)
José Cortés y Andrés ¹⁹¹⁹	Francisco Bolaño	Baldomero Costero	Huerta de Antonio Méndez Flórez	Planta baja y principal
José Cortés y Andrés (nº 10)	Josefa Valcarce	Callejo	Corral de la misma	Ídem
José Cortés y Andrés, por su esposa Julia Ojeda	José Cortés, herederos de Julio Rodríguez y otros	Herederos d Julio Chicarro	Huerto de Juan Risco y herederos de José Sánchez	Ídem
Baldomero Costero García, por la esposa	José Cortés	Antonio Pumariego	José Cortés	Ídem
Esposa de V. Guardo	Huerta de Juan Patán	José Cortés	Corral de la misma casa	Ídem
Herederos de Joaquín Chicarro ¹⁹²⁰	José Cortés o herederos de S. Leandro Garrido	La propia casa	Rafael	Ídem
Marqués de Villafranca (nº 17)	Calle	Callejo y casa de José Rodríguez y hermanos	Huerta de la misma casa	Ídem
Antonio Méndez Flórez (sin habitar) ¹⁹²¹	Corral de la propia casa	Francisco Bolaño	Huerta de la misma casa	Planta baja
Ramón Martínez Caballero (nº2)	Calles	Calles	Coral de la casa	Bajo y principal
Manuel Martínez Rodríguez y Esperanza (nº18)	Casa Consistorial	Caminos	caminos	Ídem
Juan Patán Donell y su esposa Julia Ledo e hijos de ella (nº15) ¹⁹²²	José Rodríguez y hermanos	Herederos de Julio Rodríguez	Corral de la misma casa	Ídem

¹⁹¹⁹ La adquirió Francisco Martínez el 9 de septiembre de 1915.

¹⁹²⁰ Fue comprada por Luis Rodríguez Alfonso el 9 de enero de 1900 y luego adquirida por Antonio Catón Faola el 10 de febrero de 1912.

¹⁹²¹ Se señala que el inmueble estaba bajo arrendamiento simple de Ramón Camas, con fecha del 19 de diciembre de 1927.

Josefa Pérez Bolaños ¹⁹²³	Esteban Rodríguez	Juan Vaquero	Carretera	Ídem
Antonio Pumariega o Salustriano, de Puente Domingo Flórez	Baldomero Costero	Esteban Rodríguez	Gonzalo Guerra	Ídem
José Ramón y Rodríguez y hermanos (nº10?) ¹⁹²⁴	Huerta de la casa	Juan Patán	Josefa Valcarce	Ídem
José Rodríguez y Rodríguez y hermanos ¹⁹²⁵	Callejo y casa del Marqués de Villafranca	Juan Patán	Huerta de la misma	Ídem
Herederos de Luis Rodríguez Valcarce (nº10?)	Juan Patán	José Cortés	José Cortés	Ídem
Esteban Rodríguez Ares	Antonio Pumariega	Josefa Pérez	Corral de la misma casa	Ídem
Juan Vázquez y esposa Luisa	Josefa Pérez	Carretera	Juan Blanco	Ídem

¹⁹²² La adquirió Saturnino Vázquez Franco el 9 de agosto de 1912, y heredada por José Vázquez Rodríguez el 19 de febrero de 1920.

¹⁹²³ Heredada por Petra Rodríguez Rodríguez el 24 de enero de 1890, y luego por José Vázquez Rodríguez el 7 de mayo de 1926.

¹⁹²⁴ Heredada por Petra Rodríguez Rodríguez el 20 de enero de 1890, y luego por José Vázquez Rodríguez el 7 de mayo de 1926.

¹⁹²⁵ Ídem.

Tabla 23 Propietarios de la Plaza Mayor de Cacabelos en las Fichas Catastrales de 1933

Nº	PROPIETARIO	LINDES		FACH.	SUP.		HU	DESCRIPCIÓN
		DER.	IZQ		C	D.		
1	Herederos Ángel Abad ¹⁹²⁶	José Vázquez	Carretera	3,6	71	--	6	3 plantas, bajo café; mampostería y pizarra
2	José Vázquez Rodríguez	Francisco Sánchez	Víctor Martínez	4,8	105	--	4	2 plantas, bajo tienda; mampostería y pizarra
3	Estaban Rodríguez Arias	Herederos Obdulia Fernández	José Vázquez	5,3	93	23	4	2 plantas, bajo tienda; mampostería y pizarra
4	Antonio Salustriano Pumariega	Herederos Baldomero Costero	Francisco Sánchez	5,4	56	--	4	2 plantas, bajo taller; mampostería y pizarra
5	Baldomero Costero García	Antonio Carballo	Herederos Obdulia Fernández	5,6	87	--	3	2 plantas, bajo tienda; mampostería y pizarra
6	Joaquín José Garrido	Herederos de Francisco Bolaños	Herederos Baldomero Costero	6,1	176	57	4	Ídem
7	Francisco Bolaño Núñez	Ramón Carnicer	Antonio Carballo	4	41	--	2	2 plantas, bajo taller; mampostería y pizarra
8	Ramón Carnicer	Carmen Méndez	Hered. Francisco Bolaños	12,6	200	109	9	2 plantas, bajo tienda; mampostería y pizarra
9	Dativa Méndez	Ídem	Corral de Carmen	4,3	47	--	1	Bajo almacén; mampostería y pizarra
10	Antonio Catón	Herederos Luis Rodríguez	Rafael Burgueño	6,2	--	--	7	3 plantas, bajo tienda; mampostería y pizarra
11	Luis Rodríguez Alonso	Joaquín José Garrido	Plaza	1,2	116	--	12	2 plantas, bajo tienda...
12	Joaquín José Garrido Ojeda	Casa propia	Hered. Luis Rodríguez	12,3	208	28	9	2 plantas, bajo tienda y farmacia...
13	Sara Rodríguez Sánchez ¹⁹²⁷	José Vázquez	Casa propia	6,2	113	75	6	3 plantas, bajo tienda, superior salón...

¹⁹²⁶ Antes era de Juan Vázquez.

¹⁹²⁷ Antes era de José Cortés Andrés.

14	José Vázquez Rodríguez	Casa propia	Joaquín José Garrido	12,4	20 3	40	9	2 plantas, bajo tienda...
15	José Vázquez Rodríguez	Modesto Costero	Casa propia	11,3	16 6	182	7	Ídem
16	Modesto Costero Fernández	C/ Cuatropea	José Vázquez	22,6	45 5	141	12	2 pl., bajo 5 locales, una sastrería y tiendas...
17	Antonio Díez Fernández ¹⁹²⁸	C/ Morales	C/ Cuatropea	12,2	51 6	67	5	2 pl., bajo tienda y fábrica chocolate...
18	José Martínez	Consistorio	Plaza	9	12 5	--	8	2 plantas, hospedería...
19	Ayuntamiento	Casa propia, telégrafos	José Martínez	14,6	20 4	--	11	2 plantas, casa consistorial...
20	Ídem	C/ Morales	Plaza	13,4	10 1	--	8	2 plantas, correos y telégrafos...

¹⁹²⁸ Antes era de Antonio Guerra Rodríguez.

Tabla 24 Vecindario actual de la Plaza Mayor de Cacabelos¹⁹²⁹

Nº	PLANTA	AÑO NACIMIENTO	SEXO (H/M)	
1	Bajo	1934	H	
		1938		M
		1938		M
2	1º A y 1º B	1939	H	
		1942		M
		1944	H	
		1952		M
		1975		M
		1908	H	
		1910		M
3	1º	1936	H	
		1941		M
		1973	H	
4		1913		M
		1959	H	
		1931		M
5	1º, 2º, 3º y 4º	1928	H	
		1939		M
		1970	H	
		1970	H	
		1924		M
		1965	H	
		1968		M
		1990		M
		1996		M
		1922	H	
1929		M		
6	1º	1933	H	
		1907		M
7	2º	1947	H	
8		1945		M
		1953	H	
		1956		M
		1977		M
		1916		M
		1938	H	
9	1º	1950	H	
		1924		M
10	1º y 2º	1931		M
		1942	H	

¹⁹²⁹ Según datos del Padrón en noviembre de 2000.

		1945		M
		1972	H	
		1972	H	
		1976	H	
11	1º I, 1ºD, 2º I y 2ºD	1928	H	
		1931		M
		1967		M
		1976	H	
		1910		M
		1965	H	
		1954	H	
		1956		M
		1992	H	
12	2º	1940	H	
		1946		M
		1972	H	
		1974		M
13		1954	H	
		1907	H	
15		1917		M

LA BAÑEZA

Tabla 25 Propietarios de la Plaza Mayor de La Bañeza según el Registro Fiscal de 1893

Nº	PROPIETARIO	LINDES			DISTRIBUCIÓN DE PISOS
		IZQ.	DER.	ESP.	
1 - 2	Municipio/Ayuntamiento	Calle la Fuente	Manuel Monjón	Isidro Díez Canseco	Uno y planta baja
3	Darío Mata Rodríguez	Hijos de Juan de Mata	Testamentario de Carmen de Mata	Darío Mata	Dos y planta baja
4	Josefa, Salvadora y Felipe Mata Rodríguez ¹⁹³⁰	Antonio Álvarez	Una casa y la de Darío Mata	Calle Tejadillo	Ídem
5	Antonio Fernández Álvarez ¹⁹³¹	José Fatás	Felipe Mata	Calle Tejadillo	Uno y planta baja
6	Leopoldo de Mata Rodríguez y Guadalupe Casado García, su esposa	Julio Fernández Casado	Dos casas y la de Laureano Casado	Huerta de la casa de Laureano Casado	Dos y planta baja
7	Julio Fernández Casado	Julio Fernández Casado	Leopoldo de Mata y esposa	Huertas de Juana Vidal	Ídem
8	Julio Fernández Casado ¹⁹³²	Emilia de Mata	Julio Fernández Casado	Huertas de Juana Vidal	Ídem
9	Elvira de Mata ¹⁹³³	Gerónimo Álvarez	Julio Fernández Casado	Herederos de Luis Viyal	Ídem
10	Gerónimo Álvarez Fraile ¹⁹³⁴	Rafaela Manso	Vicente González Ugidos	Herederos de Luis Viyal	Ídem
11	Teresa, Gumersinda y Felipa Canillas - Vaquero ¹⁹³⁵	Domingo Ferrero	Calle la Madera	Domingo Ferrero	Ídem

¹⁹³⁰ Fue adquirido en herencia por el propio Felipe el 19 de mayo de 1916.

¹⁹³¹ Fue adquirido por el Sr. de la Fuente Benítez en septiembre de 1920

¹⁹³² Se refundió en la anterior, según comprobación posterior.

¹⁹³³ Fue adquirido por Eugenio de Mata Rodríguez en herencia de su hermana Emilia el 6 de mayo de 1905. Varía también el linde de espalda que a partir de este momento es la casa de la Calle Pérez Crespo.

¹⁹³⁴ Fue adquirida por Domingo Fraile de José Recir Martínez por carta de compra - venta el 24 de mayo de 1904 y heredada por el Sr. Álvarez García el 16 de enero de 1920.

¹⁹³⁵ Una comprobación posterior la recoge como propiedad de Gerónimo Álvarez Fraile, cuyos datos reflejan que había variando el linde derecho en la casa de Eugenio Fernández Mata y la calle de Pérez Crespo.

12	Domingo Ferrero Rodríguez	Baldomera Fernández Vaquero	Teresa Canillas y hermanas	Jacinta Fernández	Ídem
13	Baldomera Fernández Vaquero	Matías Fernández Espada	Domingo Ferrero	Isidoro Valderas	Ídem
14	Matías Fernández Espada ¹⁹³⁶	Agustín Fernández	Baldomera Fernández	Domingo Ferrero	Ídem
16	Herederos de Cayetano Santos González	José Pérez	Agustín Fernández	Agustín Fernández	Ídem
17	José Pérez Cordero ¹⁹³⁷	Herederos Victor García	Herederos Cayetano Santos	Ángel García	Ídem
18	Ángel García Morán (párroco)	Calle del Vino	Calle Juan de Mansilla	Herederos de Ignacio Fresnos	Iglesia
19	Agustín Fernández Pérez	Herederos Cayetano Santos	Matías Fernández Espada	Herederos de Manuel Fernández Cadórniga	Dos y planta baja

¹⁹³⁶ Fue adquirida por Laureano Martínez Fernández el 24 de junio de 1918.

¹⁹³⁷ Transmitido a María Pollentino (el resto de los datos están en el expediente número 13 que no aparece con el resto de las fichas).

Tabla 26 Propietarios de la Plaza Mayor de La Bañeza según el Catastro de la Riqueza Urbana de 1919¹⁹³⁸

Nº	PROPIETARIO	LINDES		FAC H.	SUP.		HU.	DESCRIPCIÓN*	MATERIALES
		IZQ.	DER.		C.	D.			
3	Darío de Mata Rodríguez	Nº 4	Calle Manuel Diz	13,60	298	297	6	3 plantas, fachada con soportales de uso público. 2º periodo	Mampostería ordinaria revocada, madera, teja árabe
4	Felipe Mata Rodríguez	Nº5 hermano s Prisciano o Alvarez	Nº3, hermanos de Darío de Mata	12,30	548	361	6	3 plantas, baja (almacén), principal y 2ª (vivienda); cochera, cuadra, pajar y panera al fondo. Soportales. Reformada, por ser antigua.	Mampostería ordinaria revocada, madera y cubierta de teja árabe.
5	Antonio Álvarez Fernández ¹⁹³⁹	Calle Astorga	Nº4 Felipe de Mata y calle Tejadillo	17,20 - 11,50	304	487	10	Hace esquina a la calle Astorga; 3 plantas, baja (tienda y banca y al fondo cuadros), huerta, los superiores vivienda. Fachada soportalada. Muy antigua, malas condiciones.	Mampostería ordinaria revocada, madera y teja árabe.
6	Leopoldo Mata Casado	Nº7 - 8 Julio Fernández	Casa de la calle Astorga	?	174	64	?	3 plantas de reciente construcción, baja de almacén y vivienda la principal y segunda.	Piedra, ladrillos, madera; entramado de pisos de madera y teja ordinaria.
7 - 8	Julio Fernández Casado	Nº9 Eugenio Fernández de Mata	Nº6 Leopoldo Mata	10,60	330	128	8	3 plantas, bajo con tienda, superiores de vivienda y cuadra al fondo. Soportales. Nueva y grande.	Mampostería ordinaria revocada, madera y teja árabe.

¹⁹³⁸ Los expedientes de las fincas nº 1 (Ayuntamiento) y nº 14 ó 18 (Iglesia de Santa María - obispado) se remitieron a la Administración el 23 de julio de 1929 y no constan en la carpeta.

¹⁹³⁹ Con anterioridad era de los Hermanos de Prisciano Álvarez.

9	Eugenio de Mata Rodríguez	Nº10 hermanos de Jerónimo o Alvarez	Nº 7 - 8 Julio Fernández	11,20	176	24	6	3 plantas, baja almacén, superiores vivienda, soportales.	Mampostería ordinaria revocada, madera y teja árabe.
10	Hermanos de Jerónimo Alvarez Fraile	Calle Pérez Crespo	Nº9 Eugenio de Mata	6,60	91	28	4	2 plantas, el bajo para tienda y el principal de vivienda, soportales. Muy antigua, mala cubrición.	Mampostería ordinaria revocada, madera y teja árabe.
11	Agustín Fernández Pérez ¹⁹⁴⁰	Hereder a de Cayetano Santos	Hermanos Matías Fernández	?	160	20	?	3 plantas, bajo tienda, viviendas superiores, soportal. Reciente construcción.	Mampostería ordinaria revocada, madera y teja árabe.
13	Baldomera Fernández Vaquero	Hermanos Matías Fernández	Calle Padre Miguelez	7,00	102	17	4	3 plantas, bajo tienda, superiores vivienda, soportales.	Mampostería ordinaria revocada, madera y teja árabe.
14	Laureano Martínez Fernández ¹⁹⁴¹	Toribio Fernández	Nº13 Baldomera Fernández	7,00	91	-	4	3 plantas, bajo tienda, superiores vivienda, soportales.	Mampostería ordinaria revocada, madera y teja árabe.
16	Cayetano Santos	María Pollán	Toribio González	9,20	82	-	6	3 plantas, bajo tienda, principal café, segunda vivienda, sin patio, soportales.	Mampostería ordinaria revocada, madera y teja árabe.
17	María Pollán Ares	Casa calle	Hermanos Cayetano Santos	6,20	54	36	4	3 plantas, bajo tienda, superiores vivienda, soportales.	Mampostería ordinaria revocada, madera y teja árabe.

¹⁹⁴⁰ Antes fue de Toribio González.

¹⁹⁴¹ Según un escrito (con fecha de 29 de octubre de 1924 y certificada) que se hace constar en la ficha de esta finca, la casa perteneció a Matías Fernández Espada pero entonces era de Laureano Martínez Fernández. También aparece otro documento que contiene la compra de la casa por Román Crespo y Crespo a las herederas del dicho Matías, el 20 de abril de 1917.

Tabla 27 Propietarios de edificios de la Plaza Mayor de La Bañeza según las Fichas Urbanas de 1943

Nº	PROPIETARIO	LINDES		H U.	SUP.		DESCRIPCIÓN	MATERIALES
		DER.	IZQ.		C.	D.		
1	Ayuntamiento	Plaza	C/ Manuel Diz	---	239	19	2 plantas dedicadas a ayuntamiento (caldera en el bajo). 1º periodo de uso.	Muros mampostería; revoco cemento; entramados y escalera madera; mala carpintería
2	Darío de Mata Rodríguez	Julio Fernández	Nº 3	9	364	337	3 plantas, bajo comercio (3º periodo de uso) y superior vivienda (1º periodo de uso); cuadra, panera, soportalada. Edificio intervenido.	Muros mampostería; revoco yeso, entramados, pavimento y escalera madera; teja, mala carpintería.
3	Josefina Fernández de Mata	Nº 2	Nº4	10	656	659	3 plantas para vivienda, cuadra, panera; soportalada. 3º periodo de uso. Edificio intervenido.	Muros mampostería; entramados y pavimento madera; carpintería corriente.
4	Herederos Cecilio de la Fuente	Plaza	Gonzalo Fernández de Mata	7	533	1.108	3 plantas, bajo comercio, primero colegio, segundo vivienda (3º periodo de uso); cuadra, almacén. Soportalada. Intervenida.	Muros ladrillo; entramados, pavimento y escalera madera; revoco yeso; teja, mala carpintería.
5	Viuda de Leopoldo de Mata	Casa c/Astorga	Nº6	9	152	54	3 plantas, bajo comercio, 1ºy 2º vivienda, ático trastero; soportalada. 1º periodo de uso. Intervenido.	Muros mampostería, revoco cemento, entramado y escaleras madera, pavimentos madera o baldosa, teja, carpintería corriente

6	Viuda de Julio Fernández Casado	Nº5	Nº7	---	321	172	3 plantas, bajo comercio, 1ª y 2ª vivienda, buhardilla trastera; cuadra. Soportalada. Intervenida.	Muros ladrillo; entramado, pavimento y escaleras madera; revoco yeso; teja; carpintería corriente.
7	Cecilia de Mata Alonso	Nº6	Nº8	10	195	18	3 plantas, bajo farmacia, 1º y 2º vivienda, buhardilla trastera. 3º periodo de uso. Intervenida.	Muros mampostería; revoco cemento; entramado, pavimentos y escalera madera; teja, carpintería corriente.
8	Ildefonso Abastos	Nº7	José Santos Pérez	7	82	16	3 plantas, bajo estanco, 1º y 2º vivienda, buhardilla trastera, soportalada. 3º periodo de uso. Intervenida.	Muros ladrillo; entramados y pavimento madera; revoco cemento, teja.
9	Baudilio Fernández Fernández	Augusto Valderas	Nº10	12	120	---	4 plantas, bajo confitería, resto vivienda, buhardilla trastera, soportalada. 1º periodo. Intervenida.	Muros mampostería; entramado, pavimento y escaleras madera, cubierta pizarra, carpintería corriente.
10	Laureano Martínez Fernández	Nº9	Nº11	13	70	---	3 plantas, bajo comercio, 1º vivienda y teléfono, ático trastero. 1º periodo uso. Intervenido.	Muros mampostería; revoco cemento; entramados y escaleras madera; pavimento madera y baldosa, teja, carpintería corriente.
11	Vicente González Prieto	Nº 9	Nº12	10	300	17	3 plantas, bajo café, 1º y 2º vivienda, ático trastero; panera y vivienda al fondo; soportalada. 1º periodo de uso. Intervenida.	Muros ladrillo; entramados y escalera madera; pavimentos baldosa y madera; teja, carpintería corriente.

12	Herederos de Nicolás Santos ¹⁹⁴²	Nº11	Nº13	11	77	---	3 plantas, bajo comercio, 1º y 2º vivienda, buhardilla trastera, soportalada. 1º periodo de uso. Intervenida.	Muros ladrillo; entramado y escaleras madera; pavimentos madera y baldosa; teja, carpintería corriente.
13	Antonio Castelo	Nº12	Nº14	6	115	26	3 plantas, bajo comercio, 1º y 2º vivienda, panera. 1º periodo de uso. Intervenida.	Muros mampostería; entramados y escalera madera; pavimento madera y baldosa; revoco cemento; teja, carpintería corriente.
14	?	Nº13	Casa c/Juan de Mansilla	7	181	93	3 plantas, bajo almacén, 1º y 2º vivienda, ático trastera, almacén y cuadra. Soportalada. 1º periodo de uso. Intervenida.	Muros mampostería; entramados y escalera madera; carpintería corriente.
15	Obispado	C/ Juan de Mansilla	C/ la Laguna	6	886	86	Iglesia, torre, sacristía. 3º periodo de uso.	Muros mampostería; pavimentos y entramados madera; teja, carpintería mala.

¹⁹⁴² Ramón Monje la compró el 10 de septiembre de 1946.

LEÓN

Tabla 28 Propietarios de la Plaza de la Constitución de León según el Registro Fiscal de 1893

Nº	PROPIETARIO	LINDES			SUP.	PISOS
		DER.	FON.	IZQ.		
1	Ayuntamiento	Calle Plegaria	De la Plaza	Iglesia San Martín	172	4
2	José Álvarez Miranda ¹⁹⁴³	Calle Escalerilla	Calle Plegaria	Cipriano Puente	1130	3
5	Carmen Fernández Llamazares ¹⁹⁴⁴	José Sánchez Chicano	Mariano Molleda	José Ordura	102	Ídem
6/7	José Sánchez Chicarro	Baldomero Lobato	Carmen Fernández Llamazares	Nº 6 de la calle Reina Victoria	183	Ídem
8	Paz Peña ¹⁹⁴⁵	Dolores Mallo	José Sánchez Chicarro	Seminario	173	Ídem
9	Dolores Mallo Ballesteros ¹⁹⁴⁶	Miguel Matachana	Baldomero Lobato	Seminario	307	Ídem
11	Asunción Sánchez Chicarro	Isidoro Aguado	Vicente Viñuela	Vicente Viñuela	337	Ídem
12	Isidoro Aguado Solís	Mariano Carzo	Asunción Chicarro	Casa del dueño	193	Ídem
13	Mariano Garzo	Isidoro Solís	Isidoro Solís	Isidoro Solís	95	Ídem
14/15/16	Isidoro Aguado Solís ¹⁹⁴⁷	Jesús Gonzalez	Mariano Garzo	Calle Caño Badillo	697	Ídem
17	Felipe González Calzada ¹⁹⁴⁸	Juan Gomez San Pedro	Isidoro Aguado Solís	Isidro Aguado Solís	170	Ídem
18	Juan Gomez San Pedro ¹⁹⁴⁹	Luciano Sanchez	Felipe González	Calle Caño Badillo	149	Ídem
19	Luciano Sánchez	Benito Méndez	Juan Gomez San Pedro	Calle Caño Badillo	177	Ídem

¹⁹⁴³ Fue comprado por Isaías Serrano Cuñado el 7 de junio de 1940.

¹⁹⁴⁴ Fue comprado por Natividad Rodríguez Fernández el 13 de agosto de 1945.

¹⁹⁴⁵ Fue comprada por Álvaro García Rodríguez el 26 de febrero de 1947.

¹⁹⁴⁶ Fue heredada por Ruben Ricardo Sescin, y luego por María Sescin Mallo.

¹⁹⁴⁷ Se anotó que en mayo de 1946 se incendió causando su baja y por lo tanto tuvo una reducción en el pago de impuestos.

¹⁹⁴⁸ Fue comprado por Vicente Quijano Martín el 24 de febrero de 1936.

¹⁹⁴⁹ Fue adquirida por Sofia Martínez Barrientos el 20 de abril de 1936; comprada por Tomás Carbajo Santos el 29 de diciembre de 1941; luego fue comprada por Benito Quiñón Rodríguez el 6 de mayo de 1947, y comprada por Desiderio Arredano García el 26 de diciembre de 1941.

20	Benito Méndez Ramos	Calle Puerta de Sol	Luciana Sánchez	Calle Caño Badillo	289	Ídem
21	Francisco Gómez y hermanos ¹⁹⁵⁰	Herederos Agustina Gómez	Benito Méndez	Calle Puerta de Sol	168	Ídem
22	Francisco Gómez y hermanos ¹⁹⁵¹	Herederos Agustina Gómez	Herederos Agustina Gómez	Calle Puerta de Sol	124	Ídem
23	Francisco, Jose y Fermín Gómez ¹⁹⁵²	Cipriano Puente	Herederos Agustina Gómez	Calle Puerta de Sol	150	Ídem
24	Cipriano Puente Fernández	Valentina Ruiz	Hermanos Pérez Serra	Calle Puerta de Sol	122	Ídem
25	Teodoro Sainz Nava	Viuda de José Fernández	Cipriano Puente	Calle Puerta de Sol	96	Ídem
28	José Fernández Debesa	De la Plaza	Calle Matasiete	De la Plaza	64	Ídem

¹⁹⁵⁰ Fue comprado por Justo Vega Fernández el 22 de febrero de 1944.

¹⁹⁵¹ Ídem.

¹⁹⁵² Ídem.

Tabla 29 Casetas del Ayuntamiento en la Plaza de la Constitución de León según el Registro Fiscal de León de 1893¹⁹⁵³

Nº	M ²	LINDES			VALOR (pts.)
		DER.	IZD.	FON.	
1/2	8	Nº 3	Plaza	Plaza	1.600
3	4	Nº 4	Nº 1/2	Nº 6	800
4	4	Plaza	Nº 3	Nº 5	800
5	4	Plaza	Nº 6	Nº 4	800
6	4	-	-	-	800
7/8	8	Nº 9	Plaza	11/12	1.600
9	4	Plaza	Nº8	Nº 10	800
10	4	Plaza	Nº11	Nº9	800
11/12	8	Plaza	Nº 11	Nº 9	1.600
13	4	Nº 14	Plaza	Nº 34	800
14	4	Nº15	Nº13	Nº33	800
15	4	Nº 16	Nº 14	Nº 12	800
16	4	Nº 17	Nº 15	Nº 31	800
17	4	Nº 18	Nº 16	Nº 30	800
18	4	Nº 19	Nº 17	Nº 29	800
19	4	Nº20	Nº18	Nº 28	800
20	4	Nº 21	Nº 19	Nº 27	800
21	4	Nº 22	Nº 20	Nº 26	800
22	4	Nº 23	Nº 21	Nº 25	800
23	4	Plaza	Nº 22	Nº 26	800
24/25	8	26/27	Plaza	22/23	1.600
26/27	8	28/29	24/25	20/21	1.600
28/29	8	30/31	26/27	18/19	1.600
30/31	8	32/33/34	28/29	Nº 17	1.600
32/33/34	12	Plaza	30/31	13/14/15	2.400
35/36/37	12	Nº 38	Plaza	11/12	2.400
38	4	40/41	Nº 37	52/53	800
39	4	Nº 40	Nº 37	Nº 52	800
40	4	42/43	40/41	50/51	800
41	4	42	40	49	800
42/43	8	44/45	40/41	48/49	1.600
44/45	8	Plaza	42/43	46/47	1.600
46/47	8	48/49	Plaza	44/45	1.600
48/49	8	50/51	46/47	42/43	1600
50/51	8	52/53	48/49	40/41	1.600
52/53	8	54/55	50/51	38/39	1.600
54/55	8	56	52/53	35/36/37	1.600

¹⁹⁵³ Eran alquiladas por el Ayuntamiento. Fueron todas dadas de baja total según expediente informado el 30 de noviembre de 1928 (en la caseta número 3 no consta sin embargo).

56	8	Plaza	35	36	1.600
57	4	58	plaza	82	800
58/59	8	60/61	57	80/81	1.600
60/61	8	63/64	58/59	78/79	1.600
62/63	8	64/65	60/61	76/77	1.600
64/65	8	66/67	62/63	74/75	1.600
66/67	8	68/69	74/75	72/73	1.600
68/69	8	Plaza	66/67	76/77	1.600
71	4	72/73	Plaza	68/69	800
72/73	8	74/75	70/71	66/67	1.600
74/75	8	74/75	72/73	64/65	1.600
76/77	8	78/79	74/75	62/63	1.600
78/79	8	80/81	76/77	60/61	1.600
80/81	8	82	78/79	58/59	1.600
82	4	Plaza	80/81	57	800

Tabla 30 Propietarios de la Plaza Mayor o de la Constitución de León según el Catastro de la Riqueza Urbana de 1918 - 1961

Nº	PROPIETARIO	LINDES		FAC H.	SUP.		HU.	DESCRIPCIÓN*	MATERIALES
		DER.	IZQ.		C.	D.			
1	Ayuntamiento, consistorio	C/ Plegaria	Travesía de la plaza	30,5 - 5,7 - 5,7	176	---	27 - 3 - 3	3 plantas, casa socorro, la principal: fiel contraste y oficina de ingenieros militares de ferrocarril, 3º juzgado municipal. Buena conservación	Fabrica de sillería, madera, pintura a la cal, carpintería antigua, cubierta de teja
2	Viuda de José Álvarez Miranda	C/ Escalera	C/ Plegarias	12,65	113	---	12	3 plantas, baja tienda tejidos, soportales, antigua	Tapial, mosaico, ladrillo, cal, madera, yeso, teja
5	Mario Molleda	Nº 6 - 7	Nº 2 de c/ Reina Victoria	9,8	136	---	10	3 plantas, baja bazar, buen estado	Sillería, ladrillo, madera, carpintería moderna, empedrado, pintura a la cola, cubierta de teja
6 - 7	José G. Chicarro	Nº 8	Nº 5	12,6	164	19	13	3 plantas, bajo comercio tejidos, buen estado	Sillería, ladrillo, pintura al aceite y a la cola, entramado de pisos de madera y teja ordinaria.
8	Paz Peña	Nº 9	Nº 8	12,3	135	14	13	3 plantas, baja tienda tejidos, soportales, regular	Ídem
9	Dolores Mayo Ballesteros	Travesía de Rebolledo	Nº 8	7,6	150	35	7	3 plantas, toda alquilada, importantes reparaciones	Ídem
11	Asunción Sánchez Chicarro	Nº 12	Nº 10	11,3	264	20	10	3 plantas y buhardilla, baja tienda tejidos, soportales, regular	Ídem
12	Isidro Aguado Soler	Nº 13	Nº 11	6,4	180	---	8	3 plantas, bajo tienda tejidos, soportal, bien conservada	Ídem
13	Mariano Garzo	Nº 14	Nº 12	5,2	81	5	8	3 plantas y buhardilla, bajo tienda, regular	Ídem

14 15 16	Isidro Aguado ¹⁹⁵⁴	Nº 18	Nº 13	17	382	162	14	3 plantas y buhardilla, bajo 3 comercios, soportales, buena conservación	Ídem
17	Felipe González Calzada	Nº 18	Nº 14 - 15 - 16	7	128	29	8	4 plantas, bajo tienda loza, soportales, regular	Ídem
18	Juan García Sanpedro	Nº 19	Nº 17	10,6	256	---	10	3 plantas, en reparación, bajo tienda tejidos, soportales	Ídem
19	Luciana Sánchez	Nº 20	Nº 17	9 - 14	146	23	6 - 11	4 plantas, bajo tienda y vivienda, regular	Ídem
20	Indalecio Llamas	C/ Puerta Sol	Nº 19	6,8 - 11,7 - 17,5	211	21	3 - 7 - 6	3 plantas, bajo tienda de vinos y vivienda, cuadras y tienda de madreñas del lado de la c/ Puerta Sol	Ídem
21	Administrado por Ángel Paz	Nº 22	Nº 20	9,2 - 14,7	129	---	9 - 5	4 plantas, bajo tienda, edificio malo	Ídem
22	Ídem	Nº 23	Nº 21	6,9 - 4,9	114	---	8 - 5	4 plantas y buhardilla, bajo sastrería, malo	Ídem
23	Ídem	Nº 24 - 25	Nº 21	6,8 - 9,5	136	---	9 - 9	4 plantas, bajo tienda, malo	Ídem
24 - 25	Joaquín Bianchi	Nº 26 - 27	23	15 - 14,5	235	7	15 - 16	3 plantas, bajo comercio tejidos, buen estado	Ídem
28	José Fernández Devesa	Travesía de la plaza	C/ Matasiete	8,6 - 16,5 - 8,6	73	---	7 - 9 - 7	3 plantas, bajo tienda, regular	Ídem

¹⁹⁵⁴ La ficha dice que este edificio se quemó en enero de 1946.

Tabla 31 Casetas del Ayuntamiento en la Plaza de la Constitución o Plaza Mayor de León según el Catastro de la Riqueza Urbana de 1918

Nº	M ²	LINDES		
		Derecha	Izda.	Fondo
1/2	10	3	Plaza	Plaza
3	4	4	1 - 2	6
4	5	Plaza	3	5
5	5	Plaza	6	4
6	4	1	5	3
7/8	9	9	Plaza	11 - 12
9	5	Plaza	8	10
10	5	Plaza	11	9
11/12	9	Plaza	10	9
13	5	14	Plaza	34
14	4	15	19	33
15	4	16	14	32
16	5	Plaza	11	9
17	4	18	16	30
18	4	19	17	29
19	4	20	18	28
20	4	21	19	27
21	4	22	20	26
22	4	23	21	25
23	5	Plaza	22	24
24/25	9	26 - 27	plaza	22 - 23
26/27	8	28 - 29	24 - 25	20 - 21
28/29	8	30 - 31	26 - 27	18 - 19
30/31	8	32 - 33 - 34	28 - 29	16 - 17
32/33	13	Plaza	30-31	13 - 14 - 15
35/36/37	18	38	Plaza	---
38/39	8	40 - 41	37	52 - 53
39	4	40	37	52
40/41	8	42 - 43	40 - 41	50 - 51
42/43	8	44 - 45	40 - 41	48 - 49
44/45	8	Plaza	42 - 43	46 - 47
46/47	9	48 - 49	Plaza	44 - 45
48/49	8	50 - 51	46 - 47	42 - 43
50/51	8	52 - 53	48 - 49	40 - 41
52/53	8	54 - 55	50 - 51	38 - 39
54/55	8	56	52 - 53	35 - 36 - 37
57	5	58 - 59	Plaza	82
58/59	8	60 - 61	57	80 - 81
60/61	8	64 - 65	58 - 59	78 - 79
62/63	8	64 - 65	60 - 61	76 - 77
64/65	8	66 - 67	62 - 63	74 - 75
66/67	8	68 - 69	64 - 65	72 - 73

68/69	9	Plaza	66 - 67	70 - 71
70/71	9	72 - 73	Plaza	68 - 69
72/73	8	74 - 75	70 - 71	66 - 67
74/75	8	76 - 77	72 - 73	64 - 65
76/77	8	78 - 79	74 - 75	62 - 63
78/79	8	80 - 81	76 - 77	60 - 61
80/81	8	82	78 - 79	58 - 59
82	5	Plaza	80 - 81	57

Tabla 32 Propietarios de edificios de la Plaza Mayor de León según las Fichas Urbanas de 1935¹⁹⁵⁵

Nº	PROPIETARIO	LINDES		FACH.	SUP		HU.	DESCRIPCIÓN
		DER.	IZQ.		C.	D.		
--	Justo Fernández ¹⁹⁵⁶	Cipriano Puente	Benito Méndez	--	--	389	--	---
5	Natividad Rodríguez	Nº 6-7	Mariano Molledo	9,6	112	--	10	3 plantas, muros ladrillo; revoco cal, entramados, pavimento y escalera madera; teja, carpintería regular
6/ 7	José Sánchez Chicarro	Nº 8	Nº 5	12,4	177	16	13	Ídem, con sótano, bajo para tienda y buhardilla
8	Alvaro García Rodríguez	Paz Peña	Dolores Mallo	12	222	21	13	Ídem
9	Mario Lescun Mallo ¹⁹⁵⁷	Miguel Matachana	Baldomero Lobato	7,2	132	14	7	Ídem, bajo bar
11	Asunción Sánchez Chicarro	Isidor Aguado	Vicente Viñuela	11,4	219	21	10	Ídem, bajo bar
13	Asunción Santander	?	?	?	?	?	?	Ídem, sin especificar nada
14 / 5/ 16 1958	Ayuntamiento ¹⁹⁵⁹	Vicente González	Mariano e Isidro Aguado	16,25	342	102	--	Ídem
17	Angeles Quijano de la Calle ¹⁹⁶⁰	Juan García	Juan Aguado	7	146	21	9	Ídem, buhardilla
18	Desiderio Arredondo ¹⁹⁶¹	Luciano González	Felipe González	--	217	--	--	Ídem

¹⁹⁵⁵ Las fechas de las fichas van desde el año 1935 al año 1959, la mayoría son de 1935.

¹⁹⁵⁶ En relación a esta finca aparece otra de 1961 que la califica como solar de 398 metros cuadrados. Viene en la ficha del nº 5, y dice que antes fue de Carmen Fernández Llamazares

¹⁹⁵⁷ Antes fue de Ricardo Lescun Luben.

¹⁹⁵⁸ Esta ficha no estaba con el resto, es de 1959; en otra anterior, de 1946, se dice que estaba dedicado en edificio a tienda.

¹⁹⁵⁹ Antes era de Isidro Aguado Solis que según otra ficha que consta junto a esta –con fecha de 1946–, especifica que se trataba de un solar de 480 metros cuadrados.

¹⁹⁶⁰ Antes fue de Benito Méndez.

¹⁹⁶¹ Antes fue de Sofía Martínez Barrientos; en 1941 fue comprado por Tomás Carbajo Santos y en 1947 por Benito Piñán.

19	Luciana Sánchez	Benito Méndez	Juan García	8,5	156	19	7	Ídem, bajo tienda
20	Benito Méndez Ramos	C/ Puerta Sol	Luciana Sánchez	6,9	287	4	8	Ídem, bajo tienda comidas
21 1962	Ídem ¹⁹⁶³	Herederos Agustín Gómez	Benito Méndez	11	142	--	10	Ídem, bajo tienda
22 1964	Justo Vega Fernández ¹⁹⁶⁵	Ídem	Herederos Agustín González	6,7	138	--	9	Ídem, bajo tienda
23 1966	Ídem	Cipriano Puente	Ídem	7	150	--	9	Ídem, bajo tienda
24	Cipriano Puente	Valentina Ruíz	Herederos Perosterena	9,2	127	4	10	Ídem, bajo tienda
25	Esposa Teodoro Saínz	Viuda José Fernández	Cirpiano Puente	5,5	88	--	7	Ídem, bajo tienda
28	José Fernández Devesa	Travesía plaza	C/ Matasiete	--	64	--	--	Ídem, bajo tienda, 1º academia

¹⁹⁶² Fue dada de baja en marzo del 1952 por haber sido derruida para solar.

¹⁹⁶³ Antes fue de Francisco Gómez y hermanos.

¹⁹⁶⁴ Ídem.

¹⁹⁶⁵ Ídem.

¹⁹⁶⁶ Ídem.

Tabla 33 Vecindario actual de la Plaza Mayor de León¹⁹⁶⁷

Nº	PISO	FECHA NACIMIENTO
4	2º	1916
		1947
		1948
		1974
		1977
6	1º	1925
		1925
	2º	1960
	3º	1947
		1956
		1976
		1980
8	2º	1932
		1942
		1944
		1949
		1970
		1974
		1980
9	1º	1946
	2º	1968
	3º	1933
		1944
		1970
11	bajo	1924
	1º	1920
		1932
		1935
	2º	1930
		1934
		1951
		1972
		1974
		1978
1985		
12	2º	1942
		1944
		1971
		1972
	3º	1967
		1968
		1974

¹⁹⁶⁷ Los datos pertenecen al Padrón del año 2001.

13	bajo	1926
	1°	1963
	2°	1914
		1952
		1954
3°	1921	
	1921	
19	bajo	1959
		1967
	1°	1967
	2°	1961
20	Entres°	1956
	1°	1962
	2°	1947
		1949
1981		
23	1°	1918
	2°	1911
		1923
		1932
		1938
	3°	1978
28	1°	1928

Tabla 34 La población en León desde 1555 a 1857¹⁹⁶⁸

AÑO	VECINOS	HABITANTES
1555	950	
1561	997	
1571	1.200	
1591	915	
1594	976	3.992
1611	800	
Principios XVII	600	
1701		7.158
1751	1.390	5.564
1787	1.500	
1797	1.500	
1806	970	
1810	1.200	
1826	1.151	5.500
1834		8.000
1847	1.572	7.074
1852	1.572	7.074
1857		9.625

¹⁹⁶⁸ Al respecto se pueden ver más fuentes de información de esos datos en el libro de Antonio T. REGUERA RODRÍGUEZ, *La ciudad de León: espacios y tiempos*, pp. 43 y ss.

MANSILLA DE LAS MULAS

Tabla 35 Propietarios de la Plaza Mayor de Mansilla de las Mulas según el Registro Fiscal de 1893

PROPIETARIOS	LINDES			DISTRIBUCIÓN DE PISOS
	DER.	IZQ.	ESP.	
Ambrosio Delgado Gutiérrez	Vicente Moratiel	Ayuntamiento	Calle la Cebada	Uno y planta baja
Teresa Fuentes Raposo ¹⁹⁶⁹	Guadalupe González	Carretera	Marcelino Cagigal	Ídem
Guadalupe González Ybarra ¹⁹⁷⁰ (vecina de Valladolid)	Raimundo del Río	Teresa Fuentes	Teresa Fuentes	Ídem
Raimundo del Río López ¹⁹⁷¹ (vecino de León)	Juan Nistal	Guadalupe González	Guadalupe González	Ídem y buhardilla
Juan Nistal Rodríguez ¹⁹⁷²	Calle el puente	Raimundo del Río	Amador Cagigal	Ídem y buhardilla
Agustina Martínez Martínez ¹⁹⁷³	Nicolás Bahillo	Juan Dune	Calle Albercas	Ídem
Nicolás Bahillo Gil ¹⁹⁷⁴	Calle Concepción	Agustina Martínez	Calle del Mercado	Ídem
Herederos de Juan Vargas (vecino de Puerto Rico) ¹⁹⁷⁵	Secundino Gómez	Calle Santa María	Huerta de la casa	Ídem
Secundino Gómez López	carretera	Herederos de Juan Vargas	Huerta de la casa	Dos y bajo
Casa del ayuntamiento y cárcel	Ambrosio Delgado	Calle de Olleros	Huerta de Ambrosio	-----

¹⁹⁶⁹ Fue adquirida por Gabriel Valdés el 6 de mayo de 1895; Luego por Abundio Valdés el 15 de enero de 1910, y heredada por M^a Angeles Rodríguez el 16 de agosto de 1933.

¹⁹⁷⁰ Fue adquirida por Abundio Valdés el 10 de junio de 1900.

¹⁹⁷¹ Fue comprada por Juan Duro González el 5 de julio de 1900, y adquirida por Macario Fernández el 10 de junio de 1908.

¹⁹⁷² Fue comprada por Francisco Álvarez González el 1 de mayo de 1901, y adquirida por Nicasio Laiz el 25 de octubre de 1908.

¹⁹⁷³ La heredó Francisco Diez Martínez el 17 de agosto de 1916, y luego fue adquirida por Efigenio Bahillo Sacristán el 27 de junio de 1917.

¹⁹⁷⁴ Fue adquirido un quinto por Ovidio Bahillo Sacristán el 11 de marzo de 1913, y luego comprada por Sinfóroza Bahillo Sacristán el 1 de abril de 1914.

¹⁹⁷⁵ Fue comprada por Nicasio Laiz Cascallana el 9 de octubre de 1900, y luego por Juan Pacios Arenas el 31 de enero de 1910.

Tabla 36 Propietarios de la Plaza del Mercado de Mansilla de las Mulas según el Registro Fiscal de 1893

PROPIETARIOS	LINDES			DISTRIBUCIÓN DE PISOS
	DER.	IZQ.	ESP.	
Nicasio Asensio Mancebo ¹⁹⁷⁶	Juan Pacios	Salvador Bernardo	Juan Pacios	Dos y planta baja
Juan Pacios	Leoncio Fernández	Nicasio Asensio	Calle el Puente	Uno y planta baja
Lázaro Martínez Cascallana ¹⁹⁷⁷ (herederos)	Manuel Martínez	Juan Pacios	Calle el Puente	Ídem
Manuel Martínez	Vicente Valdés	Lázaro Martínez	Lázaro Martínez	Dos y planta baja
Vicente Valdés Casas ¹⁹⁷⁸	Emeteria Fernández	Manuel Martínez	Calle el Puente	Dos y planta baja
Emeteria Fernández ¹⁹⁷⁹	Plaza San Nicolás	Vicente Valdés	Casa de la misma	Uno y planta baja
Antonio Reguera Santamarta	Bartolomé Reguera	Bartolomé Reguera	Melchor Llamas	Ídem
Bartolomé Reguera González	Francisco Llamas	Antonia Reguera	Bartolomé Reguera	Ídem
Francisco Llamas Suárez ¹⁹⁸⁰	Melchor Llamas	Bartolomé Reguera	Bartolomé Reguera	Ídem
Heredero de Melchor Llamas ¹⁹⁸¹	Teofila Modino	Francisco Llamas	Bartolomé Reguera	Ídem
Teofila Modino Valdesogo	Plaza del Mercado	Melchor Llamas	Plaza del Mercado	Ídem
Prudencio Lauz Cascallamas	Eustaquia del Campo	Calle Postigo	Herederos Antonio Villa	Ídem
Eustaquia del Campo Blanco ¹⁹⁸²	Simón Bahillo	Prudencio Laiz	Andrea Ruiz	Ídem
Simón Bahillo Gil	Manuel Fuentes	Eustaquia del Campo	Andrea Ruiz	Ídem

¹⁹⁷⁶ Fue adquirida por Cruz Alba de Quiñones el 25 de noviembre de 1915.

¹⁹⁷⁷ Un cuarto lo heredó Felipe García Palledos el 3 de abril de 1918.

¹⁹⁷⁸ La heredó Fidel Barrenada el 17 de marzo de 1977.

¹⁹⁷⁹ La heredó José Ludeña Fernández el 21 de marzo de 1919.

¹⁹⁸⁰ Fue adquirida por Josefa Alonso Díez el 17 de abril de 1912, y por Pedro Aragonés Torreño el 3 de abril de 1918.

¹⁹⁸¹ Un tercio lo heredó Saturnino Llamas Llorente y dos tercios su hermano Santiago.

¹⁹⁸² Fue adquirida por Simón Bahillo el 27 de mayo de 1906.

Manuel Fuentes Valle ¹⁹⁸³	Ramona de la Fuente	Simón Bahillo	Andrea Ruiz	Ídem
Ramona Fuente Cisneros ¹⁹⁸⁴	Angel Manoro	Plaza del Mercado	Manuel Fuentes	Planta baja
Agustina Cascallamas Cerato ¹⁹⁸⁵	Ramona de la Fuente	Plaza	Ramona de la Fuente	Planta baja (panera)
Ángel Matamoro ¹⁹⁸⁶	Emeteria Fernández	Ramona de la Fuente	Andrea Ruiz	Uno y planta baja
Emeteria Fernández ¹⁹⁸⁷	Plaza de la Leña	Angel Matamoro	Calle Postigo	Ídem

¹⁹⁸³ Fue adquirida por Ángel Dusnot Migueles el 5 de octubre de 1915.

¹⁹⁸⁴ La heredaron Manuel Fernández y Manuel Díez de la Fuente, la mitad cada uno, el 15 de mayo de 1912; luego adquirió la mitad de la parte del primero Lázaro Fuertes Cascallama el 21 de mayo de 1912, y por último la heredó Ángel Terrero Pastrana el 11 de abril de 1929.

¹⁹⁸⁵ Fue adquirida por Lázaro Fuertes el 10 de febrero de 1908.

¹⁹⁸⁶ La heredó Isabel Robles el 15 de septiembre de 1903; la adquiere la mitad Bernardo Rodríguez Álvarez el 22 de septiembre de 1909, y la hereda Isidora Barrientos el 22 de septiembre de 1916.

¹⁹⁸⁷ La heredó Miguel Baños Fernández el 21 de marzo de 1919.

Tabla 37 Propietarios de la Plaza Mayor de Mansilla según el Catastro de la Riqueza Urbana de 1928

Nº	PROPIETARIO	LINDES		FACH.	SUP.		DESCRIPCIÓN*	MATERIALES
		DER.	IZQ.		C.	D.		
1	Ayuntamiento	José Santamaría	C/ Olleros	10,3 - 165 - 7,5-9	165	67	2 plantas, bajo: secretaría, 2 calabozos y vivienda portero, principal: sala de sesiones y vivienda portero; patio al fondo; vieja	Cantería, tapial, madera, teja común
-	Octavio Álvarez	Carretera	Nº 3 Antonio López	16,5 - 68,3	585	323	3 plantas con sótano (bodega), baja panera y cuadra, principal vivienda y pajar, 2ª vivienda; patio, corral, cobertizo, antigua, buen estado	Tapial y ladrillo encalado, madera y cubierta de teja árabe.
3	Juan Pacios Armas ¹⁹⁸⁸	Nº 2 Octavio Álvarez	C/ Santa María	11,1 - 35,7	385	90	2 plantas y sótano - bodega, baja cantina, casa de comidas... cuadra, corral, cobertizo. Antigua, malas condiciones	Zócalo ladrillo, tapial, adobe, madera, teja
5	Ifigenio Bahillo Sacristán	Nº 1 C/ Concepción	Heliodoro Pacios	11,5 - 3,8	147	153	2 plantas, bajo tienda tejidos, panera, jardín, corral, cobertizo, fachada a la Plaza del Mercado, moderna	Ladrillo fino, madera, teja ordinaria.
7	Mariano Fernández Mier ¹⁹⁸⁹	C/ Puente	Nº 8 Abundio Valdés	10	115	---	2 plantas, bajo carnicería, cobertizo para matanza y corral, superior almacén de carne, soportales, antigua	Ladrillo, tapial revocado, madera y teja árabe.
8	Abundio Valdés González ¹⁹⁹⁰	Nº 7 herederos Macario Fernández	Nº 9 Mercedes del Río	5,9	90	23	2 plantas, baja vivienda y leñera, corral y cobertizo, soportales	

¹⁹⁸⁸ Luego fue de Antolín López Sacristán.

¹⁹⁸⁹ Luego pasó a sus herederos.

¹⁹⁹⁰ La compró Consuelo Candanedo Modino el 14 de abril de 1949.

9	Juan Rodríguez ¹⁹⁹¹	Nº 8 Abundio Valdés	Casa c/ Mesones	---	86	18	2 plantas, bajo casa comidas y cuadra, corral y cobertizo, soportales. Antigua	Ladrillo, tapial, revocado, madera y teja árabe.
11	Ambrosio Delgado ¹⁹⁹²	Nº 1 c/ Mesones	Nº 13 José Santasmartas	18,1 - 11,5	523	167	2 plantas, bajo clínica médica, cuadra, cochera y panera, jardín, cobertizo, superior panera y clínica, antigua	Ladrillo descubierto, tapial, madera y teja árabe
12	José Santamarta	Nº 11 Mario Cimadevilla	Ayuntamiento y c/ Olleros nº 2	13,9 - 19,2 - 23,7	421	363	2 plantas, bajo tienda, cochera y cuadra, superiores panera, pajar, vivienda, corral, huerto; moderna	Ladrillo fino descubierto, tapial, adobe, madera y teja

¹⁹⁹¹ Pasó a Mercedes del Río Fuentes.

¹⁹⁹² Pasó a Mariano Cimadevilla Alonso.

Tabla 38 Vecindario actual de la plaza del Pozo y la plaza del Grano de Mansilla de las Mulas¹⁹⁹³

Relación de vecinos empadronados en la Plaza del Pozo (o del Ayuntamiento)

Nº	PISO	AÑO NACIMIENTO	SEXO	
3		1970	H	
4	1º	1969		M
		1998	H	
		1967	H	
		1977	H	
8		1932	H	
		1936		M
10	1º	1966	H	
		1965		M
11	2º	1968	H	
		1972		M

En la plaza del Grano:

Nº	PISO	AÑO NACIMIENTO	SEXO	
2	1º	1932	H	
		1930		M
3		1914		M
		1930	H	
4		1948	H	
5	1º	1931	H	
6		1931		M
7	1º	1927		M
		1955	H	
		1957		M
		1984		M
		1988	H	
		1962	H	
		1999		M

¹⁹⁹³ Los datos pertenecen a los datos del Padrón de noviembre de 2000.

8		1930	H	
		1930		M
		1960		M
		1964	H	
9	1°	1944	H	
		1924		M
10		1974	H	
		1979		M
11	1°	1919		M
		1942	H	
24	1°	1969	H	
		1971		M
26		1916		M
		1947		M
		1949	H	
		1953	H	
27		1954	H	
		1981	H	
		1983		M
		1986	H	
		1994		M
		1963		M
		1980	H	
		1955	H	
33	1°	1973	H	
		1943	H	
		1949		M
		1971		M
		1972		M
		1978		M
		1980	H	
		1983		M
34	1°	1914	H	
	2°	1928		M
35	1°	1921		M
		1911		M
36	1°	1932	H	
		1942		M
		1972	H	
	2°	1980		M
		1945	H	
		1956		M
37		1986	H	
		1928	H	

PONFERRADA

Tabla 39 Propietarios de la Plaza de la Constitución de Ponferrada según el Registro Fiscal de 1893

PROPIETARIO	LINDES			DISTRIBUCIÓN DE PISOS
	IZQ.	DER.	ESP.	
El Ayuntamiento (oficinas)	Rosa Quiñones	Bruno Lumbreras	Callejo	3 pisos
El Ayuntamiento (teatro, audiencia y colegio de 2ª enseñanza)	Casa escuela	Calle Jardines	Tierra	2 plantas
Adrián Curiel y Castro ¹⁹⁹⁴	Calle Oncemil Vírgenes	Juan Fernández	José González	3 plantas
El Estado	Herederos Angela Rodríguez	Daniel Valdés	Calzada	2 plantas
Juan Fernández	Mariano Curiel	Mª Asunción Munilla	Corral Mª Asunción	Ídem
Ramón González Mancebo ¹⁹⁹⁵	Bruno Lumbreras	Calle el Reloj	Francisco Alcón	3 plantas
Herederos Angela Rodríguez	Eustaquia Rou	Casa del Estado	Calzada	Ídem
Nicanor López	Leandro Silban	Leoncio Laredo	Callejo	2 plantas
Bruno Lumbreras	Casa de la villa	Ramón González	Callejo	3 plantas
Mª Asunción Munilla ¹⁹⁹⁶	Juan Fernández	Calle Ancha	José Blanco González	2 plantas
Rosa Quiñones	Justo Mutis	Casa Ayuntamiento	Callejo	3 plantas
Eustaquia Rou y Encarnación	Calle	Herederos Angela Rodríguez	Calle	2 plantas
Daniel Valdés ¹⁹⁹⁷	Casa del Estado	Encarnación Valcarce	Calzada	Ídem

¹⁹⁹⁴ La heredó Alfredo Agosti el 21 de septiembre de 1900.

¹⁹⁹⁵ Fue adquirida por Sergio Alcón Robles el 15 de septiembre de 1907.

¹⁹⁹⁶ La heredó Petra Martínez el 15 de octubre de 1923.

¹⁹⁹⁷ La heredó María Fernández del Castillo el 6 de mayo de 1906.

Tabla 40 Propietarios de la Plaza de la Constitución de Ponferrada según el Catastro de la Riqueza Urbana de 1919

Nº	PROPIETARIO	LINDES		FACH.	SUP.		HU.	DESCRIPCIÓN*	MATERIALES
		DER.	IZQ.		C.	D.			
1	El Ayuntamiento	Nº 15	Nº 2	22,65	290	---	8	2 plantas, ático, para ayuntamiento, oficinas, archivo, vivienda del portero	Sillarejo labrado "estilo renacimiento del XVII", mampostería ordinaria, encalado y empapelado, loza, madera, pizarra, 3º periodo
2	Casa Quiñones	Nº 1	Nº 2	11,1	230	20	9	3 plantas, patio, cuadra, 2ª vivienda; en buen estado	Mampostería ordinaria revocada, cubierta pizarra
3	El Ayuntamiento	C/ Jardines	Nº 3 (debajo)	14 - 40,5	673	---	2 - 9	2 plantas, teatro con sala almacén al fondo para artistas, buen estado	Mampostería ordinaria, cantería
3 du plic .	Ídem	Nº 3 (teatro)	Nº 3 triplicado	25	479	334	8	2 plantas para juzgados y "cuerpo de referidos", patrio, bajo archivo; antigua	Ídem, cubierta de pizarra
3 tri plic .	Ídem, el "pueblo de Ponferrada"	Nº 3 duplicado	Nº 2 c/...	11,5	306	80	5	2 plantas, para instituto de 2ª enseñanza	Ídem
4	Mª Asunción Munilla ¹⁹⁹⁸	C/ ...	Nº 5	11,8 - 35,6	264	269	4 - 10	2 plantas, sótano - bodega, baja telégrafo, superior vivienda, soportales, antigua	Mampostería ordinaria encalada, teja árabe y pizarra
5	Juan Fernández Álvarez ¹⁹⁹⁹	Nº 4	nº 6	8,8	156	---	5	2 plantas, vivienda, antigua	Mampostería ordinaria revocada, teja árabe y pizarra.

¹⁹⁹⁸ Antes fue de los herederos de Matilde Monterrey o Montaner; el 16 de junio de 1911 la heredó su hija Petra Martínez.

¹⁹⁹⁹ Antes fue de los herederos de Matilde, de los cuales pasó luego a Federico Martínez el 16 de junio de 1911.

6	Alfredo Agosti Fernández	Nº 5	C/ Once mil Virge nes	14 - 51,5	644	170	15 - 28	3 plantas, bajo tienda máquinas "singer", cuadra, pajar, viviendas superiores, soportal, con pilares de cantería; nueva construcción	Mampostería ordinaria revocada a la catalana, pintada al temple, pizarra
7/ 8	Plácido Barrio Zincado	callejo	Nº 9	22,4	300	228	5	3 plantas, soportales, galería al jardín; estado bueno	Mampostería ordinaria revocada, teja árabe y pizarra, a dos aguas
9	María Fernández del Castillo	Nº 7/8	Nº 10	10,55	239	19	5	2 plantas, soportales, patio	Mampostería ordinaria revocada, pizarra a dos aguas
1 0	Mexista Valdés	Nº 9	Nº 10	9,5	234	---	5	2 plantas, soportales; antigua, en restauración	Mampostería ordinaria revocada, madera y pizarra
1 1	Herederos Angela Rodríguez ²⁰⁰⁰	Nº 10	Nº 12	6,8	151	---	6	3 plantas, soportales, antigua	Mampostería ordinaria encalada, teja árabe y pizarra, a dos aguas
1 2	Eustaquia y Encarnación Rou	Nº 11	C/ Caza da	18 - 20,5	334	---	8 - 6	2 plantas, bodega, soportal	Mampostería ordinaria revocada, cubierta de teja en caballete y pizarra a dos aguas
1 3	Nicanor López	Nº 1	C/ Isidro Rueda	19,6 - 13,25	310	50	9 - 3	2 plantas, soportales a dos fachadas, patio, cobertizo, mal estado	Mampostería ordinaria revocada, pizarra
1 4	Sergio y Francisco Alcón Robles	C/ Isidro Rueda	Nº 15	10,4 - 6,2	64	---	8	3 plantas, ático, unida a la finca nº 26 de la c/ Isidro Rueda del mismo, bajo comercio de muebles, superiores almacén; reformada	Mampostería ordinaria revocada, pizarra a dos aguas
1 5	Bruno Lumbreras ²⁰⁰¹	Nº 14	Nº 1	12,4	226	---	10	3 plantas, con pasillo central que divide el "Banco Romero" del comercio	Mampostería ordinaria revocada, temple, madera, pizarra a dos aguas

²⁰⁰⁰ Antes la compartía con una tal Carmen.

²⁰⁰¹ Antes era de Fernando Fuentes.

1 5 bi s	Josefa Robles Andrés ²⁰⁰²	Callejo	Nº 14	11,6 - 13,3	154	---	9 - 10	3 plantas, forma una sola con el nº 14 de la plaza (es el nº 26 de la calle Isidro Rueda), sótano - bodega, bajo zapatería y muebles	Mampostería ordinaria revocada, pizarra a dos aguas
-------------------	---	---------	-------	----------------	-----	-----	-----------	---	--

²⁰⁰² Luego fue de Francisco Alcón.

Tabla 41 Propietarios de la Plaza de la Constitución también del Generalísimo de Ponferrada en las Fichas Catastrales de 1934

Nº	PROPIETARIO	LINDES		SUP.		DESCRIPCIÓN
		DER.	IZQ.	C.	D.	
1	Municipio	Nº 15	Nº 9	378	27	Casa ayuntamiento, 3 plantas
2	Riera Quiñones	Ayuntami ento	Nº 2	242	28	3 plantas, bajo café - bar
3	Municipio	C/ Jardines	Nº 3 duplicado	378	27	2 plantas, teatro y escuela
3 dup.	Ídem	Teatro	escuelas	138 3	353	2 pl. instituto 2ª enseñanza
4	Petra Martínez Montaner	C/ Ancha	Nº 5	263	170	3 plantas vivienda
5	Josefina Moriyon Villar	Nº 4	Nº 6	185	75	Ídem
6	Purificación Agosti	Nº 5	C/ Oncemil Virgenes	528	160	Oficinas del registro de la propiedad y viviendas
7	Pedro Barnes Caamaño	Nº 1 C/ Oncemil Virgenes	Nº 8	308	---	3 plantas, sótano, oficinas banco Mercante, viviendas
8	Ídem	Ídem	Ídem	95	150	2 plantas, sótano y desván, vivienda
9	María Fernández del Castillo	Nº 8	Nº 10	198	50	2 plantas, sótano bodega, vivienda
10	Teleodoro Álvarez Valdés	Nº 9	Nº 11	224	14	Ídem, desván
11	Angela y Modesto Fernández Rodríguez	Nº 10	Nº 12	145	---	3 plantas, vivienda
12	Arturo Bodelón Pérez	Nº 11	C/ Calzada	285	---	2 plantas, vivienda y oficinas del Monte de Piedad
14	Sergio Alcón Robles	C/ Sancho Rueda	Nº 18?	68	---	3 plantas, bajo comercio
15	Fernando Fuentes Romero	Nº 14	Nº 1	242	12	3 plantas, bajo tienda
19	N. López	C/ Calzada	Casa c/ San Isidoro	164	90	2 plantas, oficinas banco Villegas, desván

Tabla 42 Padrón Municipal de vecinos de la Plaza de Generalísimo de Ponferrada de 1924²⁰⁰³

Nº	NOMBRE	VIVE CON	TOTAL	AÑO NACIMIENTO	OFICIO
-	Armando Piñán Alcón	Esposa, hermano, 2 hijas y un hijo	6	1894	Tendero
-	Obdulia Cordero	2 hijos	3	1877	Maestra
-	Faustino C. Borrego	Esposa, 1 hija, 3 hijos	6	1891	Maestro
-	David González	Esposa y 4 hijos	6	1875	
2	Mª Asunción Vega	Sirvienta	2	1846	
2	Primitivo Cubero	Esposa, 2 hijas, 2 nietos, sirvienta	7	1854	
2	Nicasio Romiz	Esposa y 6 hijas	7	1876	Confitero
4	Bienvenido Alvarez	Esposa, 7 hijos, sirvienta	10	1870	Notario
5	Mariano Anis	Esposa y 2 hijos	4	1897	Comerciante
6	Cayetano González	Esposa	2	1871	Jornalero
6	José Mª Alvarez	Esposa, cuñada, sirvienta	4	1886	Comerciante
6	Manuel Martínez	Esposa	2	1886	Farmacéutico
11	María Fernández	2 sirvientas	3	1857	No tiene
11	Flora González (¿)	Hija	2	1871	
12	Ramón Torre	Esposa, hija, nieta	4	1867	Ayudante de minas
15	Fernando Fuentes	Esposa y sirvienta	3	1885	
15	Avelina de Pozo		1	1854	
15	Juan López	Hija	2	1843	Retirado
-	Pedro Barrios	Esposa, madre, 3 hijos, criada, ama de cría, criado	10	1890	Abogado
		Total	91		

²⁰⁰³ Este padrón es el más antiguo que tienen en el Archivo Municipal de Ponferrada; está sin signatura.

Tabla 43 Vecindario actual de la Plaza del Ayuntamiento de Ponferrada²⁰⁰⁴

HOMBRES	MUJERES
1 (0 - 1 años)	1 (6 - 7)
1 (12 - 13)	1 (30 - 31)
1 (40 - 41)	2 (40 - 41)
1 (70 - 76)	1 (42 - 43)
1 (78 - 79)	1 (56 - 57)
	1 (72 - 73)
	2 (74 - 75)
5	9
Total 14	

²⁰⁰⁴ Los datos pertenecen al Padrón de 1996.

SAHAGÚN DE CAMPOS

Tabla 44 Propietarios de la Plaza Mayor de Sahagún de Campos según el Catastro de la Riqueza Urbana de 1924

Nº	PROPIETARIO	LINDES		FAC H.	SUP.		HU.	DESCRIPCIÓN*	MATERIALES
		DER.	IZQ.		C.	D.			
(2)	Juan Bustamante Cabeza de Vaca	Jacinta Flórez	Salvador Rojo	4,75	100	27	4	3 plantas, fachada con soportales, tienda de tejidos, patio con leñera; antigua, en buen estado	Tapial, madera, teja común
(3)	Jacoba Flórez Torbado ²⁰⁰⁵	Bemjamín Olea	Juan Bustamante	4,7	191	37	4	3 plantas, vivienda; soportales, patio; en buen estado, antigua.	Ídem
4	Bernardino Olea Núñez	Milagros Briugas	Jacoba Flórez	6,7	84	---	7	3 plantas, baja mercería, soportalada., patio; antigua	Ladrillo descubierto, madera, teja común, revocada al exterior
--	Milagros Briugas Ocejos ²⁰⁰⁶	Flora Flórez	Bernardino Olea	7,35	122	---	7	3 plantas, con desván, baja tienda de tejidos, soportal, patio; antigua	Tapial, madera y teja común, revocada al exterior
(6)	Luis Rodríguez Vicent ²⁰⁰⁷ , vecino de Burgos	Severiana Herrero	Milagros Briugas	5,3	520	124	4	2 plantas, vivienda, soportales, dos patios; antigua	Tapial, madera y teja, revocada al exterior
--	Víctor Miguel Tocino ²⁰⁰⁸	Silvio de Alaiz	Flora Flórez	4,9 - 4,5	116	52	4 - 1	3 plantas, vivienda, soportal, patio; moderna	Ladrillo descubierto, tapial, madera, teja

²⁰⁰⁵ La compraron Valentín García y su hermana el 30 de agosto de 1927.

²⁰⁰⁶ Adquirió parte Ramón Urquijo el 18 de septiembre de 1927.

²⁰⁰⁷ En 1924 era de Flora Flórez.

²⁰⁰⁸ En 1924 era de Severiana Herrero.

9	Regina Franco y herederos de su hermana Josefina	Calle, Flora Flórez, Claudio Conde	C/ Tras Carnicerías	18,4 - 18,7 - 21	410	22	27 - 23 - 20	4 plantas, sótano el bajo para tienda de tejidos, café, fonda y despensa; el principal casino deshabitado, resto vivienda (deshabitada), corral, soportales. Moderna	Ladrillo descubierto, columnas de hierro, madera, teja, revocada en parte
--	Claudio Cuenca	Regina Franco y herederos	Regina Franco y herederos	3,05	37	---	3	3 plantas, sótano, vivienda; antigua	Tapial, madera y teja
(11)	Lucinio del Corral Flórez	Melchor a Ruíz	Alberto Balbuena	4,4- 8,2	151	19	5 - 3	3 plantas, bajo zapatería, vivienda, corral; antigua, mala	Ladrillo, tapial, madera y teja árabe.
(12)	Melchora Ruíz Franco	Joaquín Luna	Lucinio del Corral	9,2- 16,2	365	200	9 - 1	3 plantas, vivienda, soportales, dos corrales; antigua, mala	Tapial, columnas de piedra, revocada, madera y teja árabe.
--	Joaquín Luna Fernández	María García	Melchor a Ruíz	3,8 - 5,6	160	270	5 - 1	3 plantas, bajo carnicería y cuadra, segunda vivienda, dos corrales, soportales; moderna	Ídem
14	María García Alaiz	Candela Torbado y otros	Joaquín Luna	3,6	112	16	4	3 plantas, vivienda, corral, soportales	Tapial, revocada, madera y teja árabe
15	Candela, Paulina y Juan Crisostomo Torbado Flórez	Vicente García	María García	3,4	56	28	5	2 plantas, sótano, bajo zapatería, corral, soportal; antigua	Tapial, madera y teja
(16)	Vicente García Arias	Celina y Benito Panpara cuatro	Candelas Torbado y otros	3,7	118	50	4	3 plantas, bajo confitería, soportal; antigua	Ídem
--	Celina y Benito Panparacuatro Franco	Ayuntamiento	Vicente García	10,2 - 1	228	70	10 - 1	3 plantas, bajo zapatería, dos corrales, soportales	Ladrillo, teja , adobe, revocada, la tienda revestida de azulejo verde

(18)	Ayuntamiento	Benito Blanco	Celina y Benito	14,5	408	307	12 - 4	3 plantas, bajo secretaría, juzgado y vivienda del portero; principal, sala sesiones y vivienda maestro; 2º escuela niñas y vivienda maestra; corral, soportales; antigua	Tapial, madera, teja, cantería en jambas, revocada
(19)	Francisco Amigo San Juan ²⁰⁰⁹	Juan Crisostomo	Ayuntamiento	3,6 - 4,2	88	16	3	3 plantas, bajo bar y fábrica de gaseosas, corral, soportal; antigua	Tapial, madera y teja, revocada
(20)	Juan Crisóstomo Torbado Flórez	Juan Fernández	Benito Blanco	3,6 - 3,8	58	38	4 - 1	3 plantas, bajo panadería, soportal, corral; antigua, deshabitada por estar en ruinas	Tapial, madera y teja

²⁰⁰⁹ La compró Benito Blanco Blanco el 29 de marzo de 1922.

Tabla 45 Propietarios de edificios de la Plaza del Generalísimo de Sahagún de Campos según las Fichas Urbanas de 1941

PROPIETARIO	LINDES		SUP.		DESCRIPCIÓN
	DER.	IZQ.	C.	D.	
Benito Blanco Blanco	Juan Torbado	Ayuntamiento	81	18	3 plantas, bajo bar
Viuda Benancio Caballero	Claudio Conde	C/ Tras Carnicería	282	25	4 plantas, bajo 2 comercios, soportalada, 6 viviendas
Juan Bustamante Cabeza de Vaca	Valentín García	Salvador Rojo	103	27	3 plantas, bajo café
Caludio Conde Cuenca	Elita de Pardo	Viuda Benancio Caballero	34	--	3 plantas, vivienda
Manuel Díez Salas	Plaza Santa Cruz	Ranoma González	77	14	2 plantas, bajo sastrería
Gonzalo Esgueva	Celina Pamparacuatr o	Facundo Moncada	122	58	2 plantas, bajo confitería
Flora Flórez	Severiana Herrero	Victor Alonso	402	146	2 plantas, vivienda
Valentín García López y hermana	Herederos Benito Alea	Juan Bustamante	110	53	3 plantas, bajo farmacia
Severiana Herrero Casado	Viuda Silvio Olaiz	Flora Flórez	91	66	3 plantas, vivienda
Facundo Moncada Huerta	Gonzalo Esgueva	Joaquín Loma	90	27	3 plantas, bajo comercio

Tabla 46 Padrón de vecinos de la Plaza Mayor de Sahagún de Campos en 1829²⁰¹⁰

LUGAR	POBRES	VECINOS	VIUDAS	TOTAL
Calle Consistorio	-	15	2	65
Plaza Mayor	-	20	6	141
Sahagún	38	498	89	2.294

La lista de los vecinos de la Plaza Mayor en el padrón se recoge en el siguiente cuadro:

Nº	NOMBRE	EDAD	VÍNCULO	ORIGEN	AÑOS 2011
1	Francisco Borge (eclesiástico)	42	Cabeza familia	Sahagún	42
	Fosefa Núñez	64	Tía	Ídem	64
	Isabel Terán	22	Criada	Ídem	3
	Facundo Franco	22	Pastor	Ídem	22
	Rafael Fernández	28	Servicial	Guardo	3
2	Manuel Franco (comerciante)	59	Cabeza familia	Villacuración	38
	Antonia Fernández	49	Esposa		
	Domingo Franco	28	Hijo	Sahagún	
	Manciaco	24	Ídem	Ídem	
	Francisca	20	Ídem	Ídem	
	Urbano	10	Ídem	Ídem	
	Claudia	8	Ídem	Ídem	
	Victoria	5	Ídem	Ídem	
	Sebastián Franco	30	Sobrino	Villacarralar	8
	Tomasa Ruiz	22	Criada	Sahagún	
Toribio	22	Molinero	Ídem		
3	Vacante				
4	Raimundo García (jornalero)	56	Cabeza familia	Villagra	28
	Nicolasa Puerto	54	Esposa		
	Manuela García	17	Hija		

²⁰¹⁰ Se trata del padrón y listas de vecindarios de Sahagún que se hizo en 1829 para el pago del arreglo de un camino. Viene muy detallado, por ejemplo en la calle del consistorio se dice que había 65 “almas”, y en la Plaza Mayor 141; AHPL, caja 4.886.

²⁰¹¹ Los años se dice que son los de residencia en Sahagún.

5	Vacante				
6	José Blanco (boticario)		Cabeza familia	Valverde de la Sierra	
	Prudencia Blanco	37	Hermana		
	A. Ibáñez	18	Mancebo	Cervera	18
	Pascuala	17	Criada	Riorrico	14
7	Lorenzo Flórez (comerciante)	42	Cabeza familia		
	Teresa Herquez	32	Esposa		
	Pablo	13	Hijo		
	Luis	10	Ídem		
	Silvano	8	Ídem		
	Teodoro	5	Ídem		
	Máxima	3	Ídem		
	Nicanora	1	Ídem		
	Matías Sierra	16	Mancebo	Condado	1
	Pelaya Rioja	23	Criada		
8	Cenaida Peláez	19	Ídem		
	Pablo Herques	70	Cabeza familia	Sahagún	70
	León	25	Hijo	Ídem	25
	Carlota	47	Ídem		
9	María Montería	14	Criada	Sahagún	70
	Angel Mencía (cirujano)	70	Cabeza familia		
	Tomasa Matanzo	60	Esposa		
	Cipriano	24	Hijo	Sahagún	24
	Ángela	27	Ídem		
	Dionia	25	Ídem		
	Tomasa	18	Ídem		
10	Justo	15	Ídem		
	Jacinto León (herrero)	65	Cabeza familia	Sahagún	65
	Juana Alonso	52	Esposa		
	Bernardina	18	Hija		
	Nanusa	10	Ídem		
11	Toribio Recio	21	Criado	Valdeore	1
	Gerónimo González (tintorero)	46	Cabeza familia	Valderas	18
	Joaquina Blague	41	Esposa		
	Francisca	19	Criada		
12	Juan Rodríguez	17	Sobrino	Benavente	3
	Lorenzo Turienzo (sombbrero)	55	Cabeza familia	Sahagún	55
	Gertrudis Agundez	44	Esposa		
	Joaquina	16	Hija		
	Feliciana	9	Ídem		
13	Jacinto	6	Ídem		
	Juan Estrada (confítero)	55	Cabeza familia	Palencia	44
14	Andrea Corona	55	Esposa		
	Juan Casado (zapatero)	59	Cabeza familia	Sahagún	59
	Juan	23	Hijo	Sahagún	23
	María	14	Ídem		

15	Manuel Saiz (albeitar)	40	Cabeza familia	Sahagún	40
	Teresa Fierro	40	Esposa		
16	Julián Díaz (sastre)	66	Cabeza familia	Sahagún	66
	Matías	38	Hijo	Ídem	38
	Juan	18	Ídem	Ídem	18
	Andrea	26	Ídem		
17	Julián Fernández (comerciante)	47	Cabeza familia	Quintanilla de Sollamas	24
	Petra Hernández	38	Esposa		
	José	14	Hijo		
	Gregorio	12	Ídem		
	Claudio	10	Ídem		
	Inés	8	Ídem		
	Antonia	6	Ídem		
	Angel	5	Ídem		
	Baltasar	3	Ídem		
Juan Antonia	0,5	Ídem			
18	Manuel Alcántara (estanquero)	65	Cabeza familia	Villapeceñil	60
	Isabel	54	Esposa		
	Isidora	19	Hija		
	Ebaristo	10	Ídem		
	Josefa	19	Criada		
S/n	Angel Villalobos (comerciante)	30	Cabeza familia	Rioseco	14
	Marana	29	Esposa		
	Dominica	9	Hija		
	Policarpo	4	Ídem		
	José	2	Ídem		
	Victorina	0,2	Ídem		
	Tomasa Herrero	18	Criada		
19	Josefa Sánchez (comerciante)	36	Cabeza familia	Pola de Gordón	11
	Victoriana	9	Hija		
	Eitagia	6	Ídem		
	Antonio	4	Ídem		
20	Vacante				
21	Antonia Medina (hacendada)	74	Cabeza familia	Palencia	58
	Luisa Godos	31	Hija		
	Josefa	18	Criada		
22	Felipa Pombo (tratante)	50	Propietaria	Sahagún	50
	Lorenza Morán	17	Criada		
23	Petra García (tratante)	44	Propietaria	Burgos	15
	Josefa Ruíz	16	Criada		
24	Antonio Ruíz (cerrajero)	35	Cabeza familia	Sahagún	35
	Manuela	33	Esposa		
	Teresa	4	Hija		
	Ricardo	2	Ídem		
	Juan	20	Criado	Castromudarra	1

25	Luciano Miguel (albeitar)	38	Cabeza familia	Sahagún	38
	María	38	Esposa		
	Cigenio	2	Hijo		
	Tomasa	1	Ídem		
	Domingo	28	Primo		
	Pacia Pérez	37	Primo		
	Petra Pérez	14	Criada		
26 2012	Vacante				
27	Benito Alas (confitero)	31	Cabeza familia	Sahagún	31
	Asaria	19	Esposa		
	Pablo	12	Hijo		
	Josefa Ibáñez	52	Viuda	Torrequemada	36
	Pedro Mateos		Hijo		
	Manuela Luna		Ídem		
28 2013	Vacante				
29	José Sahagún (tratante)	55	Cabeza familia	Sahagún	55
	Angela Toral	24	Esposa		
	Ildefonso	14	Hijo		
	Manuel	10	Ídem		

²⁰¹² Antes de 1826 estaba ocupada por Manuela Fernández.

²⁰¹³ Antes de 1826 estaba ocupada por José Sahagún.

Tabla 47 Vecindario actual de la Plaza Mayor de Sahagún²⁰¹⁴

Nº EDIFICIO	USO	SEXO	AÑO NACIMIENTO
Avda. Constitución 20	Vivienda y local		
1	En construcción		
2	En construcción		
3	Bar y 2 viviendas		
4	Bar - restaurante y local		
5	Mercería - electrodomésticos y 2 viviendas	M	1909
		M	1945
		M	1943
		M	1969
		H	1967
		H	1997
6	Bar con local, frutería, banco, dentista, local, 5 viviendas.	M	1920
		M	1931
		M	1968
		M	1963
		M	1950
		M	1973
		M	1946
H	1973		
7	Local, 6 viviendas	H	1912
		M	1954
		H	1954
		H	1975
		H	1980
8	Vivienda	H	1928
		M	1919
		M	1934
9	Vivienda	M	1968
		H	1965
		H	1998
10	Vivienda	M	1928
11	Vivienda	M	1913
12	Solar		
13	Ayuntamiento		
14 (acceso Constitución 4)	Local y 2 viviendas		
16	Solar		

²⁰¹⁴ Los datos pertenecen al Padrón municipal a fecha de 31 de octubre de 2000.

VALDERAS

Tabla 48 Propietarios de la Plaza Mayor de Valderas según el Registro Fiscal de 1893

N ^o	PROPIETARIOS	LINDES			DISTRIBUCIÓN DE PISOS
		DER.	IZQ.	FON.	
1	Ayuntamiento	Valeriana Garrido Viejo	Aurea Tejedor	Aurea Tejedor	1 piso
2	Valeriana Garrido Viejo	Casilda Marcos	Consistorio	Cándida Collantes	Ídem
3	Casilda Marcos Garrido	Carlos Callejo González	Valeriana Garrido Viejo	Travesía del Mirador	Ídem
4	Carlos Callejo González ²⁰¹⁵	Zoilo Vaquero Coto	Casilda Marcos	Travesía del Mirador	2 pisos
5	Zoilo Vaquero Coto	Roque Fernández	Carlos Callejo	Travesía del Mirador	1 piso
6	Roque Fernández Antón (vecino de Jaén)	Leoncia Castillo	Zoilo Vaquero	Travesía del Mirador	2 pisos
7	Leoncia Castrillo Alonso ²⁰¹⁶ (vecina de León)	Zoilo Vaquero	Roque Fernández	Travesía del Mirador	1 piso
8	Zoilo Vaquero Coto	Travesía de la plaza del Mirador	Leoncia Castrillo	Travesía del Mirador	Ídem
9	Jacinta Robles Fernández	Herederos de Demetrio Alonso Castrillo	Corral de Leoncia Castrillo	Travesía de San Isidro	Ídem
10	Demetrio Alonso Castrillo ²⁰¹⁷ (vecino de Madrid)	Victoriana Labrador Sarmiento	Jacinta Robles	Calle San Isidro	2 pisos
11	Victoriana González Sarmiento	Lorenzo Cantero	Herederos de Demetrio Alonso Castrillo	Pedro Páramo Pérez	Ídem
--	Obispado de León, Iglesia de Santa María de Azogue	Calle Valderrama	Calle de los Arias	Travesía calle de los Arias a la del Valderrama	----

²⁰¹⁵ Fue adquirida por Maturino Abad Marcos el 22 de noviembre de 1926.

²⁰¹⁶ El inmueble lo administraba Emidio Martínez Vázquez.

²⁰¹⁷ Fue comprado por Filiberto de la Calle el 20 de julio de 1926.

Tabla 49 Propietarios de la Plaza Mayor de Valderas según el Catastro de la Riqueza Urbana de 1924

Nº	PROPIETARIO	LINDES		FACH.	SUP.		HU.	DESCRIPCIÓN*	MATERIALES
		DER.	IZQ.		C.	D.			
(1)	Ayuntamiento y Aura Tejedor González	Valeriana Garrido Viejo	C/ Astillos	9,1 - 13	118	---	8	2 plantas, ático en ruina, antigua en mal estado; sin uso	Cantería, ladrillo, madera, teja
--	Valeriana Garrido Viejo	Casilda Marcos	Casa consistorial	15,4 - 16	194	40	7	2 plantas, sótano - bodega, baja cuadra y panera, corral, antigua	Cantería en bajos, ladrillo, madera y cubierta de teja
--	Casilda Marcos Garrido	Carlos Callejo	Valeriana Garrido	4,7 - 5	136	--	4 - 1	2 plantas, sótano - bodega, vivienda, fachada soportalada, antigua	Ídem
--	Carlos Callejo González	Emilia Bérchez	Casilda Marcos	5,4 - 6,7	100	17	6 - 1	3 plantas de reciente construcción, sótano - bodega, soportales, patio	Ladrillo, revocado los pilares, madera, teja ordinaria.
--	Zoilo Vaquero Coto ²⁰¹⁸	Roque Fernández	Carlos Callejo	5,7	86	30	4	2 plantas, sótano - bodega, vivienda, soportales, patio; antigua	Tapial revocado, madera y teja árabe.
--	Roque Fernández Antón	Leoncia Castillo	Emilia Bérchez	4,8 - 6	101	---	3 - 6	2 plantas, sótano - bodega, vivienda, soportales; antigua, deshabitada	Tapial revocado, madera y teja árabe.
--	Leoncia Castillo Alonso	Zoilo Vaquero	Roque Fernández	7 - 8,4	168	18	5 - 3	2 plantas, sótano - bodega, viviendas, soportales; antigua, buen estado	Cantería en bajo, ladrillo, madera y teja árabe.
--	Zoilo Vaquero Coto ²⁰¹⁹	Travesía de la plaza	Leoncia Castillo	14,3 - 21,4 - 14,5	291	---	7 - 6 - 4	2 plantas, sótano - bodega, bajo despacho de café y salón - café, soportales, corral grande, antigua en buen estado	Ladrillo encalado, tapial madera, teja
--	Jacinta Robles Fernández	Demetrio Alonso	Corral Leoncia Castillo	15,9 - 9,5	485	327	5 - 2	2 plantas, bajo despacho de carne, cuadra y matadero, corral, soportales; antigua, buen estado	Tapial revocado, ladrillo, madera, teja

²⁰¹⁸ En 1924 fue de Emilia Berchez, luego la compró Gregorio Trapero y el 21 de 1951 Justino Blanco Vaquero.

²⁰¹⁹ Fue comprada a Celedonio Fraile por Nicolás González el 24 de abril de 1945, luego la adquirió Luis Fernández Cuñado el 7 de agosto de 1950.

--	Demetrio Alonso Castillo ²⁰²⁰	Victoria na González	Jacinta Robles	10,8 - 8	218	248	8 - 1	3 plantas, sótano-bodega, vivienda, soportales, huerto, corral; antigua, buen estado	Ladrillo, tapial revocado, madera y teja
--	Victoriana González Sarmiento	Lorenzo Centeno	Demetrio Alonso	4	126	12	4	3 plantas, sótano - bodega, vivienda, corral pequeño; antigua, buen estado	Tapial encalado, ladrillo, madera y teja árabe.
--	Obispado de León, Iglesia de Santa María	C/ Valderrama	C/ los Arcos	38,6-32,3-21,1-35,3	904	---	3 - 2 - 1 - 3	Antigua, pórtico a la entrada, tres naves, torre	Zócalo de cantería, muros de ladrillo encalados interiormente, madera y teja, pizarra en torre

²⁰²⁰ Luego fue de sus herederos a quienes compró el inmueble Filiberto de la Calle; luego pasó a ser propiedad de Juvenal González López el 9 de enero de 1940.

Tabla 50 Vecindario actual de la plaza Onésimo Redondo, Plaza Mayor de Valderas²⁰²¹

Nº	SEXO	AÑO NACIMIENTO
3	M.	1958
	M.	1982
	H.	1983
	M.	1988
	H.	1990
4	H.	1932
	M.	1934
5	H.	1955
	M.	1958
	M.	1976
	H.	1981
	M.	1984
	H.	1991
6	H.	1928
	M.	1927
	H.	1953
7	M.	1938
	H.	1942
10	M.	1941
	M.	1968
	M.	1971
	H.	1976
	H.	1999
	M.	1980

²⁰²¹ Los datos fueron extraídos del Padrón municipal el 17 de octubre de 2000.

VALENCIA DE DON JUAN

Tabla 51 Propietarios de la Plaza Mayor de Valencia de Don Juan según el Registro fiscal de 1893

PROPIETARIO	LINDES			DISTRIBUCIÓN DE PISOS
	DER.	IZQ.	ESP.	
Ayuntamiento	Herederos Ana Ruiz	Plaza la Carnicería	Calleja	2 pisos
Iglesia San Pedro (del Estado)	Carnicerías	Calle Nueva Planta	Calle San Martín	1 piso
Francisca Ortega Castellanos ²⁰²²	Plaza	Alberto Suarez	Casa municipal	2 pisos
Alberto Suarez Lorenzana ²⁰²³	Francisca Ortega	Martín Lorenzana	Cesárea Blanco	Ídem
Ramón Alcón ²⁰²⁴	Calle Maravillas	Palmiro Miñambres	Manuel Lumberas	Ídem
Patricio Miñambres ²⁰²⁵	Ramón Alcón	Emilio García	Manuel Lumberas	Ídem
Emilio García García ²⁰²⁶	Patricio Miñambres	Calle la pelota	Malena Nava	Ídem
Patricio Miñambres Alonso	Calleja	Felipe Miñambres	Cuesta del río	Ídem
Felipe Miñambres Alonso ²⁰²⁷	Patricio Miñambres	Matadero	Asunción Pérez	Ídem
Asunción Pérez García	Matadero	Baltasara Valdés	Calle matadero	Ídem
Baltasara Valdés Gutiérrez	Asunción Pérez	Fidela Berjón?	Calle matadero	Ídem
Ramón Pallarés	Baltasara Valdés	Domingo García	Matadero	Ídem
Domingo García García ²⁰²⁸	Fidela Berjón? ²⁰²⁹	Herederos de Laureano Lance? ²⁰³⁰	Cárcaba	Ídem

²⁰²² Fue adquirida por Lamberto Merino el 9 de noviembre de 1909.

²⁰²³ Fue adquirida por Benito Martínez el 7 de junio de 1909, y luego por Ramón Calleja el 9 de junio de 1928.

²⁰²⁴ Aunque las casas que se describen eran de vivienda, ésta se dice que tenía además comercio.

²⁰²⁵ Fue adquirida por Filomena Orduño Lobato el 20 de agosto de 1914.

²⁰²⁶ La heredó J. Garrido García.

²⁰²⁷ La heredó Eleuterio Fernández del Palacio el 24 de octubre de 1903.

²⁰²⁸ Fue adquirida por Adolfo Garrido Merino el 16 de agosto de 1894.

²⁰²⁹ Se añadió a Saturnino Santos por cambio de dueño.

²⁰³⁰ Se añadió a los hijos Tallens.

Vicente Merino Fernández	Adolfo Lamas	Carcaba ²⁰³¹	Cárcaba	Ídem
Lorenzo Sandín ²⁰³²	Calle	Herederos de Ana M ^a Ruiz	Cárcaba	Ídem
Herederos de Ana M ^a Ruiz	Lorenzo Sandín	Casa Consistorial	Calle de la Carcaba	Ídem

²⁰³¹ Fue añadido Adolfo Garrido, pero se apunta que no se verificó.

²⁰³² Fue donada a Agustina Sandín el 20 de Octubre de 1911.

Tabla 52 Propietarios de la Plaza Mayor de Valencia de Don Juan según el Catastro de la Riqueza Urbana de 1920

Nº	PROPIETARIO	LINDES		FAC H.	SUP.		HU	DESCRIPCIÓN*	MATERIALES
		DER.	IZQ.		C.	D.			
1	Ayuntamiento	Plaza Carnicerías	Nº 17 Manuel García	33,55 - 36,7 - 27,8 - 7,8	859	264	14	2 plantas, bajo teatro, principal oficinas, alcaldía, salón sesiones, soportales, torre de hierro para reloj	tapiál revocado, madera, soportales de cantería, teja árabe
2	Obispado, Iglesia San Pedro	C/ Nueva Planta	Plaza Carnicerías	23,5 - 38,5	912	---	44	Iglesia destinada a culto	Cantería, madera, pizarra en torres, teja el resto
3	Lamberto Merino ²⁰³³	Nº 5	Plaza Mayor	30,9 - 12,1	210	72	15	2 plantas, baja tienda, hace esquina	tapiál revocado, madera y teja
5	Benito Méndez Rodríguez ²⁰³⁴	Nº1 c/ Maravillas	Nº 3	5,2	66	81	3	2 plantas, vivienda	Ladrillo descubierto, madera, madera y teja ordinaria
6	Ramón Alcón	Nº 7	C/ Maravillas	8,25 - 42,4	292	191	12	2 plantas, bajo con tienda y almacén	Tapiál revocado recientemente, madera y teja árabe
7	Ramón González ²⁰³⁵	C/ Alonso Castillo	Nº 7	22,2 - 32,75	437	286	25	Hace esquina, 2 plantas, baja 2 tiendas	tapiál revocado reciente mente, madera y teja
9	Petra Pérez ²⁰³⁶	Nº 10	Calleja del Cubarrío	12,5 - 48,8	491	405	15	2 plantas, bajo tienda, hace esquina, antigua	Ladrillo, tapiál revocado, madera y teja árabe
10	Eleuterio González del Palacio ²⁰³⁷	C/ Matadero	Nº 9	9,2 - 36	232	176	18	2 plantas, bajo tienda, soportales, hace esquina, antigua	Ladrillo, tapiál revocado, soportales de madera, madera y teja árabe
11	Ramona y Vigilia Millán ²⁰³⁸	Nº 12	C/ Matadero	9,8 - 35,5	557	257	7	2 plantas, sótano, cuadra y pajar, hace esquina	Tapiál revocado recientemente, madera, teja

²⁰³³ Antes fue de Juan Ortega Castellanos que adquiere Lamberto el 19 de noviembre de 1904.

²⁰³⁴ Antes fue de Alberto Suárez.

²⁰³⁵ Antes fue de Emilio García, luego se añade Pablo.

²⁰³⁶ Antes fue de Patricio Miñambres Alonso.

²⁰³⁷ Antes fue de Felipe Miñambres.

12	Orestes Redondo ²⁰³⁹	Nº 13	Nº 11	6,05	304	231	4	2 plantas, bajo tienda, almacén de harina, cuadra, antigua	tapial revocado, madera y teja
13	Hijos de Pallarés ²⁰⁴⁰	Modesto Núñez	Nº 12	28,8	672	831	11	2 plantas, corral con palomar, antigua	Tapial, madera y teja árabe.
S/n	Agustina Sánchez Santos ²⁰⁴¹	Nº 17	C/ Cárcab a	13,65 - 13,10 15	285	118	16	2 plantas, 3 fachadas, bajo tienda, antigua	tapial revocado, madera y teja árabe
17	Manuel García ²⁰⁴²	Ayuntamiento	Lorenzo Sandín	2,7 - 5,2	222	81	5	2 plantas, bajo tienda, hace esquina	Ladrillo, madera, teja

²⁰³⁸ Antes fue de Baltasara Valdés.

²⁰³⁹ Antes fue de una tal Baltasara.

²⁰⁴⁰ Antes fue de Fidela Berjón.

²⁰⁴¹ Antes era de Lorenzo Sandín Cid.

²⁰⁴² Antes fue de herederos de Ana Mª Ruiz.

Tabla 53 Vecindario actual de la Plaza Mayor de Valencia de Don Juan²⁰⁴³

Nº EDIFICIO	Nº	SEXO	FECHA ACIMIENTO
1B	2	1 varón y 1 mujer	17/01/1923 19/01/1960
6	4	1 mujer y 3 varones	19/11/1915 19/02/1954 25/10/1956 01/03/1948
10	4	3 varones y 1 mujer	31/10/1941 06/06/1950 15/03/1980 12/02/1981
11	3	2 varones y 1 mujer	14/01/1930 17/07/1971 16/02/1983
15	2	1 varón y 1 mujer	29/11/1921 06/04/1923
17	2	1 varón y 1 mujer	04/09/1920 23/05/1927

²⁰⁴³ Los datos pertenecen al Padrón municipal de habitantes de 2000.

VILAFRANCA DEL BIERZO

Tabla 54 Propietarios de la Plaza Mayor de Villafranca de Bierzo según el Catastro de la Riqueza Urbana de 1926

Nº	PROPIETARIO	LINDES		FAC H.	SUP.		HU.	DESCRIPCIÓN*	MATERIALES
		DER.	IZQ.		C.	D.			
1	Ayuntamiento	Herderos José Lego	Manuel Blanca	22,3	712	100	10	2 plantas, bajo secretaría e inspección, principal juzgado 1ª instancia y sala sesiones; teatro; antigua en buen estado	Mampostería ordinaria revocada y cantería, madera, pizarra
2	Manuel Blanco López	Ayuntamiento	Casa c/ Camparío	7,4	109	---	10	3 plantas, baja zapatería, moderna	Mampostería ordinaria revocada, madera y cubierta pizarra
3	Herederos Manuel Paradela	Plaza	Teresa Fernández	3 - 10,6 - 9,5	100	---	2 - 9 - 6	3 plantas, baja escuela, superiores viviendas, antigua	Mampostería ordinaria encalada, madera, pizarra
4	Ramona Díaz Maroto	Teresa Fernández	C/ Puentecillo	10 - 17,7	175	---	9 - 3	2 plantas, baja farmacia, soportal, moderna	Mampostería ordinaria encalada, columnas de cantería, madera, pizarra
5	Ídem	C/ Puentecillo	C/ San Francisco	7,4 - 41,4 - 38,6	625	350	6	3 plantas, bajo hojalatería, cuadra, corral, antigua	Mampostería ordinaria revocada, madera, pizarra
--	Herederos Eduardo Ruiz	Escalera c/ San Francisco	Patrocinio Siso	21,6 - 3	625	38	13	3 plantas, baja cantina y cuadra, antigua, en mal estado	Mampostería ordinaria encalada, madera, teja y pizarra
7	Patrocinio Siso	Herederos Eduardo Ruiz	Julio del Castro	7,7	202	150	3	3 plantas, bajo tienda ultramarinos, bodega y lagar; patio, huerta, soportal, antigua	Ídem
8	Julio del Castro	Patrocinio Siso	María Díaz	4,2	117	136	4	3 plantas, bajo zapatería y cuadra, soportales; antigua, mal estado	Mampostería ordinaria encalada, madera y teja
9	María Díaz Díaz y hermanos	Julio del Castro	José Díaz	5,2	135	27	6	3 plantas, bajo tienda y bodega, patio, soportal, antigua en buen estado	Mampostería ordinaria encalada, cantería en pilares, madera, pizarra
10	José Díaz Valcarce	María Díaz y otros	Fernando de Arriba	4,6	108	80	6	3 plantas, bajo bodega, patio, huerta, soportales, antigua	Mampostería ordinaria encalada, pilares de cantería, madera, pizarra

11	Julio del Castro Bouza	José Díaz	Carmen Suárez	4,5	122	90	7	2 plantas y ático, bajo sastrería, soportales, moderna	Mampostería ordinaria revocada a la catalana, columnas de madera y pizarra
12	Carmen Suarez Guido	Fernando de Arriba	María Martínez	9,2	334	77	9	3 plantas y ático, bajo máquinas Singer, bodega, soportales; moderna	Mampostería ordinaria revocada a la catalana, columnas de madera y pizarra
13	María Martínez Méndez	Carmen Suárez	Herederos José Soto	7,9	290	758	9	2 plantas, bajo tienda, cuadra y bodega, patio, huerta, soportales; antigua	Mampostería ordinaria encalada, cantería en pilares, madera y pizarra
14	Federico Soto Armesto y hermanos	María Martínez	Viuda Gabriel Martínez	9	288	---	9	2 plantas, bajo tienda, bodega y lagar; patio, soportal, antigua en buen estado	Ídem
15	Viuda Gabriel Martínez	Federico Soto Armesto y hermanos	Herederos de Elvira Santín	--	349	401	--	2 plantas, bajo tienda muebles, carbonera y bodega, principal casino; patio y huerta, soportal, antigua, buen estado	Mampostería ordinaria revocada, madera y pizarra
16	Elvira Santín García	Viuda Gabriel Martínez	Juan de la Iglesia	5,8	90	---	8	3 plantas, ático, bajo confitería y bodega, soportal, moderna	Mampostería ordinaria encalada, ladrillo, madera, pizarra
17	Juan de la Iglesia	Herederos de Elvira Santín	Herminia Sánchez	8,6	362	550	9	2 plantas, bajo carbonera, cochera y bodega, principal tienda, soportal, moderna	Mampostería ordinaria revocada, madera, pizarra
18	Herminia Sánchez Díaz	Juan de la Iglesia	Juan Guerrero	--	182	41	--	2 plantas, bajo tienda, patio, soportal, antigua en buen estado	Mampostería ordinaria encalada, madera, teja y pizarra
19	Juan Guerrero López ²⁰⁴⁴	Herminia Sánchez	Regina Suárez	8,7	200	---	10	2 plantas, bajo bodega, soportal, antigua en buen estado	Mampostería ordinaria encalada, madera, teja
20	Regina Suárez Díaz ²⁰⁴⁵	Juan Guerrero	C/ San Nicolás	13,5 - 48	618	157 - 2	8 - 10	3 plantas, bajo peluquería, bodega y estanco; fachada a 2 soportales, jardín, huerto, antigua en buen estado	Mampostería ordinaria revocada, madera, pizarra

²⁰⁴⁴ Fue comprada por Josefa Páramo el 14 de abril de 1938.

²⁰⁴⁵ Fue adquirida por Amalia Villaverde el 14 de febrero de 1938.

21 /2 3	José Carnicer Arquez ²⁰⁴⁶	María Rodríguez	Callejón	14,4	458	500	14	3 plantas, bajo ferretería y agencia de banco Urquijo, huerto, cobertizo, sótano; parte antigua y moderna, son 2 fincas en una	Mampostería ordinaria revocada, madera, pizarra y teja
24	José Ledo López y hermanos	José Carnicer	Francisco Magdalena y otro	8,3	279	19	9	3 plantas, baja confitería, con paso público a la fachada, pórtico, antigua en buen estado	Mampostería ordinaria, madera, teja y pizarra
25	Sofía López, Manuel y Francisco Magdalena ²⁰⁴⁷	José Ledo y otros	Policarpo	9,9	300	106	9	3 plantas, sótano bodega, bajo sastrería, pórtico, antigua	Mampostería ordinaria revocada, madera, pizarra
26	Policarpo Herrero Vázquez	Sofía López y otros	María Diez	7,4	178	---	12	4 plantas, sótano bodega, bajo tienda vacía, patio, moderna	Ladrillo revocado a la catalana, madera, pizarra
27	Carmen Suárez Guido	C/ Yedra	Ayuntami ento	8,3	118	---	5	3 plantas, sótano bodega, bajo zapatería y artículos de carros, antigua	Mampostería ordinaria revocada, madera, pizarra

²⁰⁴⁶ Fue comprada por Dolores Peláez el 14 de febrero de 1938, y luego por Esperanza del Palacio el 29 de abril de 1944.

²⁰⁴⁷ De Sofia eran la tienda y el bajo, de Manuel eran el 2º piso y la bodega, de Francisco el 1º y el entresuelo. La tienda la compró Eugenio Fernández el 14 de febrero de 1938, y luego un piso el 21 de abril de 1949.

Tabla 55 Vecindario actual de la Plaza Mayor de Villafranca del Bierzo²⁰⁴⁸

Nº	AÑO NACIMIENT O	SEXO	
2	1921	1	
5	1958	5	4
	1942		
	1978		
	1917		
	1929		
	1930		
	1968		
	1911		
	1939		
7	1949	8	8
	1980		
	1910		
	1922		
	1923		
	1932		
	1934		
	1974		
	1975		
	1983		
	1978		
	1921		
	1927		
	1936		
1972			
1977			
8	1899		1
12	1941	2	3
	1972		
	1982		
	1944		
	1976		
14	1942	1	
16	1921	4	2
	1959		
	1988		
	1958		
	1971		
	1993		

²⁰⁴⁸ Los datos pertenecen al Padrón de noviembre de 2000.

17	1943	2	3
	1984		
	1967		
	1943		
	1975		
18	1935	2	4
	1966		
	1907		
	1941		
	1971		
	1940		
19	1920	2	5
	1956		
	1993		
	1981		
	1960		
	1988		
	1956		
20	1939	3	5
	1973		
	1980		
	1963		
	1943		
	1974		
	1956		
	1993		
22	1913		1
23	1917	2	5
	1913		
	1941		
	1943		
	1908		
	1922		
	1945		
25	1958	4	5
	1991		
	1924		
	1956		
	1990		
	1958		
	1924		
	1955		
	1986		
27	1929	1	1
	1934		

13. ANEXO DOCUMENTAL

En este anexo se incluye la transcripción de los documentos más importantes que se citan y que han suministrado información ilustrativa para esta tesis. El tipo de transcripción que se ha utilizado es de carácter divulgativo no crítico - diplomática. Se han respetado unas mínimas normas paleográficas, las que se han considerado suficientes para identificar y transcribir el documento, y para el cometido de esta tesis. En su mayoría están inéditos salvo los que indican lo contrario en su regesto. En este caso también se aporta la transcripción, dada la trascendencia de su contenido.

A cada documento se ha asignado un número. Los treinta y dos primeros son de carácter histórico, y se han obtenido en los archivos municipales ya apuntados y el archivo provincial. Están divididos a su vez en las diferentes localidades cuyas plazas se tratan: los diez primeros son de la Plaza Mayor de León, continúan los de la plaza astorgana, los de Ponferrada, los de Valderas y por último los de La Bañeza.

Los documentos que van del número treinta y tres en adelante contienen la transcripción de la información más relevante de las fuentes de planeamiento urbano consultadas para esta tesis. Son los planes generales de ordenación urbana, normas subsidiarias y planes especiales de protección de cascos históricos. Además se incluyen textos de tipo legislativo como los principales artículos de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León que afectan al patrimonio urbano y que reflejan de manera directa la protección de su espacio en las plazas mayores, o las Directrices de Ordenación Territorial.

Respecto de las normas urbanas se incluyen en primer lugar las Normas Subsidiarias Provinciales y el Plan Especial de Protección del Camino de Santiago a su paso por la provincia, y luego las singulares de cada una de las localidades que se analizan: Astorga, La Bañeza, Bembibre, Cacabelos, Villafranca del Bierzo, Ponferrada, Mansilla de las Mulas y Valderas según el orden del capítulo quinto. Dentro de cada una de estas localidades se han incluido los principales aspectos que afectan al patrimonio de su plaza mayor en su plan general de ordenación urbana o sus normas subsidiarias. En los casos en que la localidad tiene también plan especial de protección del casco histórico, como León, Mansilla de las Mulas o Valderas, se añaden los datos más

importantes correspondientes a este instrumento. En algunas transcripciones sólo se incluye el índice de la normativa de planeamiento urbano ya que sólo se ha creído necesario dar a conocer los ámbitos de protección en el plan urbano. Este anexo tiene un carácter complementario dado que el contenido principal de los documentos ha sido comentado en el cuerpo de la tesis.

A continuación se acompaña un índice del orden que sigue el anexo documental y una relación cronológica de los mismos.

Documentos de contenido histórico

- ◆ León
- ◆ Astorga
- ◆ Ponferrada
- ◆ Valderas
- ◆ La Bañeza

Instrumentos legislativos

- ◆ Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- ◆ Directrices de Ordenación Territorial.

Planeamiento urbano a nivel provincial

- ◆ Normas Subsidiarias Provinciales de León
- ◆ Plan Especial de Protección del Camino de Santiago a su paso por la Provincia de León

Planeamiento urbano de nivel municipal

- ◆ Plan General de Ordenación Urbana de Astorga 1984 - 1997
- ◆ Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de Don Juan
- ◆ Normas urbanas de La Bañeza 1900/1920
- ◆ Normas Subsidiarias de La Bañeza
- ◆ Normas Subsidiarias de Bembibre
- ◆ Normas Subsidiarias de Cacabelos
- ◆ Normas Subsidiarias de Sahagún de Campos
- ◆ Normas Subsidiarias de Vilafranca del Bierzo
- ◆ Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua de León
- ◆ Planeamiento urbano de Ponferrada: PGOU y PECH
- ◆ Plan especial de Mansilla de las Mulas
- ◆ Plan especial de Valderas

Listado cronológico de los documentos transcritos en el anexo

1654, julio, 4. León.

Condiciones para la obra de demolición de las Casas de la Panadería que firman los maestros de cantería Francisco de la Lastra y Francisco Martínez del Valle, donde se comprometen a ejecutarla dichos Francisco de la Lastra y Francisco Martínez del Valle, junto a Juan de Vega.

Doc. núm. 1

1657, abril, 10. León.

Condiciones de la obra del paredón de la plaza que iba desde las Pastelerías a la calle de Rodezneros que firma el maestro Francisco Martínez del Valle.

Doc. núm. 2

1657 - 1665.

Relación de las prórrogas y de los arrendatarios del impuesto denominado “arbitrio de cuarenta maravedís en cántara de vino” para la obra de la Plaza Mayor de León que se recogen en el *Libro de quantas* de su obra.

Doc. núm. 3

1659, noviembre, 7. León.

Condiciones de la obra de los arcos correspondientes al sitio que la Ciudad de León poseía cerca de Rodezneros que ejecutan los maestros Juan de Vega y Juan de Rucabado.

Doc. núm. 4

1668, febrero, 1. León.

Memorial presentado por Francisco Ramírez Ocampo donde solicita una indemnización por el sitio perdido al construir los soportales de la Plaza Mayor y la ampliación de la calle de Santa Cruz.

Doc. núm. 6

1665, febrero, 15. Madrid.

Cédula real de Felipe IV por la que se concede a la Ciudad de León una prórroga de seis años, del impuesto que se denominaba “arbitrio de cuarenta maravedís en cántara de vino”, cuyo producto se destinaba, entre otros reparos, a la construcción de la Plaza Mayor.

Doc. núm. 5

1668, febrero, 24. León.

Acuerdo por el que la Ciudad de León decide adelantar la iniciativa privada con beneficios a los propietarios que construyan en la Plaza Mayor de León, para verla acabada lo antes posible.

Doc. núm. 7

1673, abril, 12. León.

Reunión ordinaria del Regimiento leonés para acordar el ensanche de la Plaza Mayor de León conforme a la planta y condiciones que presentó el maestro arquitecto Francisco del Piñal.

Doc. núm. 9

1673, septiembre, 6. León.

Escritura de venta de la casa en la Plaza Mayor de León de Francisco Miranda a Domingo Bedoya.

Doc. núm. 8

1684, mayo. La Bañeza.

Condiciones de la obra de reforma de la casa consistorial de La Bañeza.

Doc. núm. 27

1694, junio. 4. Ponferrada.

Condiciones de la obra de cantería, de carpintería y del chapitel de la casa consistorial de la plaza de las Eras de Ponferrada. Las condiciones de la cantería

de la torre son de Diego López y las de la carpintería las redactó el maestro Luis Rodríguez

Doc. núm. 23

1694, julio. Ponferrada.

Instancia para solicitar el reconocimiento de las mejoras hechas por el maestro Diego López en la obra del segundo cuerpo de la casa consistorial de la plaza de las Eras de Ponferrada.

Doc. núm. 22

1698, mayo - julio. Astorga.

Escrito con las condiciones de la obra de cantería y de carpintería de la antigua casa de consistorio y cárcel de Astorga que redactó José del Castillo, y escritura de compromiso de obra del maestro Martín Jorge.

Doc. núm. 11

1699, junio, 1. Astorga.

Convenio entre Francisco Cachón y los Justicia y Regimiento de Astorga para que Francisco retroceda y reconstruya la fachada de sus casas conforme al modelo de la cárcel para la obra de ensanche de la Plaza Mayor.

Doc. núm. 12

1699, junio, 24. Astorga.

Convenio entre Antonio Gómez Carballido y los Justicia y Regimiento de Astorga para que dicho Antonio retroceda y recomponga la fachada de su casa conforme al modelo de la cárcel, para el ensanche de la Plaza Mayor, a cambio de 500 ducados de vellón.

Doc. núm. 14

1699, julio. Astorga.

Convenio entre el Cabildo y los Justicia y Regimiento de Astorga para retroceder y reconstruir sus casas conforme al modelo de las casas de la cárcel,

para ensanchar la Plaza Mayor, a cambio de la cesión de dos casas de la Ciudad y 5.480 reales y medio de vellón.

Doc. núm. 13

1700, enero - febrero. Astorga.

Escrituras y condiciones de la obra de carpintería, que debía ejecutar el maestro Antonio Estévez, y de cantería, que debieron ejecutar los maestros Pablo de la Lastra y Gaspar de la Gotera, en las casas de mesón que compró la Ciudad de Astorga para hacerlas de nuevo conforme a la nueva traza y ensanche de la Plaza Mayor.

Doc. núm. 15

1701, abril, 29. Valderas.

Contrato de obra entre los Justicia y Regimiento de la villa de Valderas y el maestro de cantería Tomás Sánchez, para la obra de la nueva casa consistorial de la Plaza Mayor.

Doc. núm. 25

1701, abril, 29. Valderas.

Escritura entre Tomás Sánchez y Antonio del Corral, y José de Avendaño y Esteban Luis para continuar las obras en la casa consistorial de la Plaza Mayor de Valderas.

Doc. núm. 26

1701, agosto, 18. León.

Descripción del estado de la fábrica de la reconstrucción de la Plaza Mayor de León que se recoge en la información remitida al Consejo, en respuesta a una real provisión de Felipe V, acerca de la necesidad de prorrogar el arbitrio de los cuarenta maravedís en cántara de vino, que la Ciudad de León venía utilizando, entre otros fines, para acabar dicha reconstrucción de la plaza.

Doc. núm. 10

1701, noviembre, 16. Ponferrada.

Testimonio que presentó Andrés de Rueda, procurador de la villa de Ponferrada, al rey Felipe V con el resumen del gasto hecho por los Justicia y Regimiento en el arbitrio que se concedió para la obra de la casa consistorial de la plaza de las Eras.

Doc. núm. 24

1703, julio, 9. Astorga.

Condiciones que redactó Miguel de Penagos para la terminación de la obra del consistorio nuevo de la Plaza Mayor de Astorga.

Doc. núm. 18

1703, julio, 13. Astorga.

Contrato entre los Justicia y Regimiento de Astorga y el maestro Miguel Penagos para la continuación de la obra de cantería de las casas consistoriales de la Plaza Mayor en la cantidad de 38.500 reales de vellón.

Doc. núm. 17

1704, marzo. La Bañeza.

Condiciones de la obra de la cárcel de La Bañeza.

Doc. núm. 28

1706, marzo, 1. La Bañeza.

Condiciones de la obra de las casas nuevas de la Plaza Mayor de La Bañeza tras el ensanche que firma Pedro de Salgar Sota.

Doc. núm. 29

1703, mayo, 25. Astorga.

Escritura de convenio entre Manuel de la Lastra, Miguel de Penagos, Fausto de Monteagudo y Pablo de la Lastra para la ejecución de la obra de la casa consistorial nueva de la Plaza Mayor de Astorga.

Doc. núm. 16

1706, abril, 2. La Bañeza.

Escritura de obligación de Francisco de Arce y José de Avendaño con los nuevos maestros, Francisco Díez, Antonio Vélez y Juan Antonio Ortiz, que se unen a ellos para ejecutar la obra de los tres inmuebles nuevos de la Plaza Mayor de La Bañeza.

Doc. núm. 30

1706. La Bañeza.

Condiciones del contrato de venta de las casas de Bernardo Alfonso en la Plaza Mayor de La Bañeza a Domingo Lorenzana.

Doc. núm. 31

1706, octubre, 22. La Bañeza.

Condiciones de la obra de empedrado de la superficie que se amplió en la Plaza Mayor de La Bañeza.

Doc. núm. 32

1730, abril, 26. Astorga.

Condiciones que redactaron los maestros José Álvarez de la Viña y Francisco Moreno y Pernia para la obra de las agujas de las dos torres de la casa consistorial nueva de la Ciudad de Astorga en la Plaza Mayor.

Doc. núm. 19

1739, marzo, 14. Astorga.

Memoria de las condiciones para la obra de la cárcel y las casas de ayuntamiento de Astorga en su Plaza Mayor.

Doc. núm. 21

1739, marzo, 14. Astorga.

Condiciones que redactó José Álvarez de la Viña para la obra de reparos del tejado de la casa consistorial nueva de la Plaza Mayor de Astorga.

Doc. núm. 20

1900/1920. La Bañeza

Modificación del Título Primero de las ordenanzas urbanas de La Bañeza de 1920.

Doc. núm. 39

1984 - 1997. Astorga.

Ordenanzas de protección del patrimonio inmueble que afectan al “Recinto amurallado” de Astorga en el PGOU de 1984 y de 1997.

Doc. núm. 37

1989 - 2000. Ponferrada.

Normas del PGOU y del PECH de Ponferrada que afectan a la protección del patrimonio urbano: condiciones generales de protección, condiciones estéticas de las normas generales de edificación y la Ordenanza específica del Casco Antiguo. Se acompaña la ficha del programa de actuación del estudio económico y financiero con el proyecto del aparcamiento subterráneo y el índice de la normas del PECH de Ponferrada y del estudio tipológico de la edificación, dentro de los estudios complementarios del plan.

Doc. núm. 46

1991, abril, 3. León.

Normas generales de edificación en suelo urbano, normas específicas de la edificación en suelo urbano estricto y anexo 1, más las tablas de síntesis de invariantes de la edificación y morfología del núcleo de las Normas Subsidiarias Provinciales de León.

Doc. núm. 35

1993, noviembre. Bembibre.

Artículos que afectan a la protección del casco urbano tradicional de Bembibre en sus NS de 1994, artículos 65 y 92, y el catálogo.

Doc. núm. 41

1995, marzo. León.

Índice del plan especial de protección del recinto amurallado de León y sus niveles de protección.

Doc. núm. 45

1996, diciembre. Sahagún de Campos.

Normas que afectan a la protección inmobiliaria del conjunto histórico de Sahagún de Campos e inmuebles de la Plaza Mayor catalogados en sus NS de 1996.

Doc. núm. 43

1996 - 1999. Valderas.

Contenido que afecta al casco histórico de Valderas en sus NS de 1996 e índice del avance e información del PECH de Valderas y normas de protección.

Doc. núm. 48

1998, enero. Valencia de Don Juan.

Ordenanzas 2ª, 3ª y 7ª que afectan a la Plaza Mayor de Valencia de Don Juan en el PGOU.

Doc. núm. 38

1999, marzo. León.

Normas que afectan al catálogo de protección de cascos histórico del PEPCS: normativa de protección del catálogo de áreas de protección de cascos históricos y del catálogo de arquitecturas significativas del Plan Especial de Protección del Camino de Santiago a su paso por la provincia de León.

Doc. núm. 36

1999, junio. La Bañeza.

Normas Urbanas de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Normas específicas del Catálogo de Protección de las NS de La Bañeza.

Doc. núm. 40

1999, diciembre. Mansilla de las Mulas.

Índice de contenido del PECH, ordenanza séptima sobre la plaza del Grano y los soportales, normativa sobre la actuación en espacios libres públicos y edificios de dicha plaza y de la del Pozo que aparecen en el catálogo de protección.

Doc. núm. 47

1999 - 2000.

Condiciones que afectan a la estética urbana del núcleo de Cacabelos, catálogo de protección y protección del conjunto de la Plaza Mayor en las NS de 2000, y edificios protegidos de la misma en el catálogo de la Fase de Avance del Plan Especial de Protección del Camino de Santiago a su paso por León.

Doc. núm. 42

2000. Valladolid.

Directrices que afectan al patrimonio y al tratamiento específico de las áreas urbanas de la provincia con mayor interés en las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT) de Castilla y León.

Doc. núm. 34

2000, junio. Villafranca del Bierzo.

Títulos quinto, sexto y octavo de las NS de Villafranca del Bierzo que afectan al patrimonio inmobiliario de la villa y capítulo III de los elementos de interés cultural, histórico y artístico de las mismas normas.

Doc. núm. 44

2002, julio, 11. Valladolid.

Capítulo II del Régimen de los Bienes de Interés Cultural y Capítulo III sobre Régimen de los bienes inventariados del Título II sobre el Régimen de conservación y protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León .

Doc. núm. 33

1654, julio, 4. León.

Condiciones para la obra de demolición de las Casas de la Panadería que firman los maestros de cantería Francisco de la Lastra y Francisco Martínez del Valle, donde se comprometen a ejecutarla dichos Francisco de la Lastra y Francisco Martínez del Valle, junto a Juan de Vega.

AHPL, *Protocolos de Francisco Lorenzana Bernardo*, caja 212, fols. 101 - 102.

Transcrito por María Dolores CAMPOS SÁNCHEZ - BORDONA y María Luisa PEREIRAS FERNÁNDEZ, *Historia y evolución de un espacio urbano. La Plaza Mayor de León*, Universidad de León, León, 2001, doc. núm. 2, pp. 199 - 200.

“Condiciones con las que, mediante la voluntad de Dios Nuestro Señor, se an de demoler las Panaderias desta Ciudad, que se an de volver a reedificar en la plaza de San Martin, que son las siguientes:

- 1. Es condicion que el maestro o maestros que de dichas obras se encargaren, que hayan de demoler el texado de dichas Panaderias y desacer todo lo demas de ellas, procurando cimbrar todos los arcos para deshacerlos de modo que no se quiebre ninguna dobla si fuera posible. Y se ha de hacer sus planchas de madera para bajar las xambas y dinteles de las ventanas, y demas piedra de dicho hedificio, porque asi conbiene. Y si se quebrare ha de ser por cuenta del maestro.*
- 2. Es condicion que, despues de desecho, el maestro lo halla de llevar a la plaça de San Martin por su cuenta. Y se ha de plantar en la parte donde señalaren los señores caballeros comisarios, con los mismos huecos que oy tienen y muestra la planta y alçado de dichas Panaderias. Y para bolverse a rehedificar se haondaran los cimientos todo lo necesario asta hallar tierra firme y, aliandola, se sacaran dichos cimientos asta el pabimento y superficie de la plaça con el mismo grueso que tienen oy donde estan fabricadas. Y estando sacados como ha dicho, dexandolas a nivel, se asentara la ynposta, questa devaxo de las basas, que ha de servir de çocalo, de modo que quede el sobredicho quatro dedos mas alto que la superficie de la tierra. Y estando asentada dicha ynposta se plantara la obra con los huecos y maciços que oy al presente tiene, sin exceder en ella cosa alguna, cerrando los arcos como oy estan, echando las mismas basas, pilastras y capiteles y ynpostas que tienen, y las mismas ventanas con los*

huecos y altos que al presente tienen, adbiertiendo se ha de hacer otra bentana nueva al lado de Nuestra Señora de la Parra, del mismo modo que las demás, para correspondencia de la que tiene acia la plaza.

3. *Es condicion que la puerta principal que oy tienen dichas Panaderias se a de asentar hacia casa de la Bayarda, como lo muestra la planta, y las otras dos, señaladas asimismo en la dicha planta, del lado de las pastelerias con los mismos huecos y altos que oy tienen, y estando [...] la imposta se lebantara el segundo suelo [...] ventana, arquitrabe, friso y comisa. Y se advierte que el friso ha de ser de ladrillo y el arquitrabe y cornisa de piedra. Y toda la piedra, ladrillo y madera, tabla y demas materiales que faltaren ha de ser por cuenta del maestro en quien se remate.*
4. *Es condicion que la escalera, que se ha de hacer para subir al quarto alto, ha de ser en la parte donde muestra la planta y a de ser de madera. Y se ha de entrar al dicho quarto sin dependencia de las tiendas que se han de hacer a la parte de atras. Y ha de hacer el dicho maestro las puertas que muestra la planta para las entradas de las dos tiendas, del alto necesario conforme al alto que muestra dicha planta. Y tambien ha de hacer la bentana mostrada para dar luz. a la mesa de la escalera.*
5. *Es condicion que todo el despojo que tienen dichas Panaderias, asi piedras, como ladrillo y madera, teja y lo demas, se la aya de dar al maestro y se pueda aprovechar dello y lo que tienen las tiendas. Y pueda gastar en dicha obra todo lo que fuere suficiente y a proposito para ella. Y todo lo que faltare, asi piedra, como ladrillo, madera, tabla, clavaçon, teja, cal y todos los demas pertrechos necesarios, los aya de poner el dicho maestro por su cuenta.*
6. *Es condicion que la carpinteria de la dicha obra se aya de armar en la conformidad que parece estar oy armada, adbiertiendo que las aguas de dicho quarto y las de las tiendas an de ser aun corrientes, asentando para la dicha armadura sus rodillos, soleras, tirantes, aguixones, quadrantes y estribos, echando sus carpanles, viguetas, costanas, echando los brocales y cavalletes y cordones, de cinco en cinco canales de cal, y la texa toda ella asentada sobre varro, porque asi combiene.*
7. *Es condicion que si alguna madera de la que oy tiene fuere suficiente para guarnecer los dos suelos, el maestro lo aya de arpillar (sic) de nuevo, guarneciendo el suelo primero y segundo a varrote undido, lavrado y asentado y tavicado. Y asimismo aya de hacer el dicho maestro seis puertas, ventanas [...] estan macizadas y en la que se ha de hacer al lado de las pastelerias. Y asimismo se advierte que en el primer suelo las vigas madres se ayan de asentar en el lienço de afuera sobre las claves de los arcos y sobre los maçiços de las pilastras y en la medianeria dentre el quarto y las tiendas se asentarían sus postes con sus çapatás, donde se asentarán las soleras sobre que asentarán las bigas madres del primero suelo.*
8. *Es condicion que las pagas de la cantidad en que se rematare, se aya de dar al maestro terçia parte para desacer y demoler dicha obra y para llevar el material al sitio a donde se a de plantar; y la otra terçia parte para habrir los cimientos y plantar y levantar la dicha obra asta la primera inposta. Y la mitad de la una terçia parte para hacer el segundo suelo y acabarla. Y la mitad restante despues decha y acabada.*

9. *Es condicion que el maestro que della se encargare aya de dar fianças legas, llanas y avenadas de que la ara y acavara, conforme aqui ba acondicionado, desde aqui a primero de abril del año que viene de mil y seiscientos y cinquenta y cinco, ha vista de dos maestros, el uno nombrado por parte de los señores caballeros comisarios, y el otro por parte del dicho maestro.*
10. *Es condicion que se ha de enpedrar el suelo primero y enladrillar el segundo de la galeria.*
11. *Asimismo es condicion que el maestro en quien se rematare dicha obra aya de dar de la primera librança que se le diere a Francisco Martinez del Valle cien reales por la ocupacion y travaxo que a tenido en tomar las medidas y açer la traça y condiciones para dicha obra.*
12. *Es condicion que aya de hacer, açia el lado de las Pastelerias, el arco que muestra la planta con sus dos pilastras, basas y capiteles, y inpostas en correspondencia del otro questa en el [...] de la placa. Y con estas condiciones y traza se podra rematar la dicha obra en la persona que mejor y mas comodidad la yçiere. Francisco de la Lastra. Francisco Martinez del Valle. Ante mi, Francisco de Lorenzana Bernardo.*

Y con estas condiciones, yo Francisco de la Lastra, pongo la dicha obra por mi y en nombre de Francisco Martinez del Valle i Juan de la Bega, maestros del dicho arte, en mil ducados con trescientos reales de prometido, y lo firmamos. Francisco de la Lastra, Francisco Martinez del Valle. Ante mi, Francisco de Lorenzana Bernardo.”

1657, abril, 10. León.

Condiciones de la obra del paredón de la plaza que iba desde las Pastelerías a la calle de Rodezneros que firma el maestro Francisco Martínez del Valle.

AHPL, *Obras y expedientes diversos*, caja 720, expediente núm. 3.

“Condiciones con las cuales mediante la voluntad de Dios nuestro señor se a de açer el paredon de la plaça que va de las pastelerias a la calle de rozneros”

- 1. Primeramente es condiçion que se ayan de abrir los çimientos de seis pies de ancho aondando los que fuere neçesario asta allar tierra firme; y allanandolo se sacaran asta el pavimento de la tierra con dicho grueso; despues se escogera dicho paredon con cinco pies de grueso dejando a cada lado medio pie de çapata y con este grueso suvir a cinco pies; y se dejara en cada lado medio pie de çapata y suvira otros çinco pies de alto con quatro de grueso y se dejara otro medio pie de çapata en cada lado y subira con tres pies de grueso asta el nivel del pavimento de la plaça.*
- 2. Es condiçion que toda la longetud y altetud de dicho paredon sea[sic] y an de echar unos rodillos de roble un negrilla de modo que tengan todo el grueso del paredon y que sirvan de posaderas para mas fortificacion; y se an de echar de en çinco en çinco pies; y ansi mismo sus rachos de piedra del rio para que ate y lige con el gijaro por que ansi conviene para dicha obra.*
- 3. Es condiçion que los çimientos se ayan de abrir por cuenta de su señoria la Çiudad y aya de dar todo el material neçesario para açer dicha obra; y la madera neçesaria para andamios y planchas sin que aya de correr por cuenta del maestro mas que la manifiatura.*
- 4. Es condiçion que el conçierto de dicha obra a de ser redocido a tapial de dos pies de grueso y çinco de alto y diez de largo que viene a haçer cada tapia çien pies.*
- 5. Es condiçion que la persona que dicha obra se encargare aya de dar a Francisco Martinez del Valle por estas condiçiones veinte reales.*

Y con estas condiçiones yo Francisco Martinez del Valle are cada tapia como va dicho a veinte y seis reale,s altas con vajas; y lo firme, Leon y abril a 10 de 657.

Francisco Martinez del Valle (firma y rúbrica).”

1657 - 1665.

Relación de las prórrogas y de los arrendatarios del impuesto denominado “arbitrio de cuarenta maravedís en cántara de vino” para la obra de la Plaza Mayor de León que se recogen en el *Libro de quantas* de su obra.

AHML, *Propios y Arbitrios, Cuentas de arbitrios para la fábrica de la Plaza* (1658 - 1701), caja 315, legajo 45, *Libro de quantas y razon del arbitrio de cuarenta maravedies en cantara de vino desde el año 1658 asta el de 1701*, fols. 1 - 3 v.

“Por zedula de su magestad y por su facultad firmada de su real nombre y refrendada de Antonio Carnero su secretario, su fecha en Aranjuez, a zinco dias del mes de mayo de mill seisientos zinquenta y ocho años fue servido de prorrogar el advitrio de que usaba la Ziudad de quarenta maravedies en cantara de vino para la obra y fabrica de la plaza de San Martin desta ziudad por tiempo de quatro meses mas o menos tiempo, mientras tardare en sacar de dicho advitrio mill ducados de vellon y la conduzion de ponerlos en la villa de Madrid con que sirvio de limosna para la obra y fabrica de la capilla de Señor San Ysidro que se esta haziendo y labrando en la villa de Madrid, en la yglesia de Señor San Andres, donde esta el cuerpo del glorioso santo, teniendo libro de quantas y razon de lo que se saca del dicho advitrio en virtud de la dicha prorrogazion para darla cuando se le pida como todo ella consta de la dicha real cedula que queda en poder de la ziudad.”

“Por facultad de los señores del Consexo Real de Castilla, su fecha en la villa de Madrid de siete dias del mes de septiembre de mill y seisientos y zinquenta y ocho años, refrendada de Miguel Fernandez de Noriega escrivano de camara, se prorrogo a la Ziudad el advitrio de quarenta maravedies en cantara de vino de que esta usando en virtud de facultades de su magestad que son las antezedentes a esta por dos años mas o menos el tiempo, porque no fuere menester para sacar lo que costaren dosmill fanegas de trigo con que la Ziudad ofrezio servir a su magestad por via de donativo y mas lo que costasen dieziseis cavallos con que ansi mismo ofrezio servir la Ziudad a su magestad con calidad de que huviese de tener libro de quantas y razon de lo que prozediese en el dicho tiempo, de dicho advitrio, en virtud de la dicha prorrogazion para darla quantos se le pida como todo lo referido mas largamente consta desa dicha real provision que queda en poder de la Ziudad.

Por otra facultad y zedula de su magestad firmada de su real mano y refrendada de Antonio Carnero, su secretario, su fecha en la villa de Madrid, a quinze dias del mes de diziembre del año de mill y seisientos y zinquenta y nueve fue servido su magestad de prorrogar a la Ziudad el advitrio de los quarenta maravedies en cada cantara de vino del que se vende ne enta ziudad de Leon y sus arrabales por tiempo de seis meses, menos el que fuere nezesario para en ellos sacar mill duzientos y zinquenta ducados con que la dicha Ziudad sirvio a su magestad por el ofizio de defensor del reino con asiento en silla y debaxo de dosel en la audiencia del

adelantamiento deste reino de Leon como de la dicha real facultad mas largamente consta que queda en poder de la dicha Ziudad.”

(...)

“dos donativos que para su magestad vino a beneficiar y cobrar a esta ziudad don Sebastian, Ynfante del Consexo de su magestad, y su fiscal en real de hazienda con mas los yntereses que se pagaren por la antizipazion de los dichos maravedies asta haber salido del dicho advitrio or aberlos pagado la Ziudad a su magestad de contado”.

“Primeramente se arrendo dicho advitrio de quarenta maravedies en cantara de vino por ultimo remate Miguel Diez de Candia, vecio desta Ziudad, por todo el año de mill y seisientos y zinquenta y ocho que es el primero que corre en virtud de la dicha facultad real en noventamill reales por tresmill de prometido, de forma que queda liquido de paga en ochenta y sietemill y seisientos reales baxado el prometido y cargado el quinto que valen dos quentos ocenta y nuevemill y ochomill y quatrocientos maravedies.”

“Arrendose en las rentas que se hizieron el año de 1658 para el año de 1659 la renta de los quarenta maravedies en cantara de vino de lo que se vende en esta ziudad y sus arravales por todo el año de 1659 que corre facultad de su magestad para la fabrica de la plaza de San Martin de ultimo remate en ochenta y siete mill y seisientos reales liquidos de paga, sacados todos los prometidos y aviendoles cargado el quinto de los que valen dos quentos ochozientas y noventa y ocho mill y quatro zientos maravedies.”

1659, noviembre, 7. León.

Condiciones de la obra de los arcos correspondientes al sitio que la Ciudad de León poseía cerca de Rodezneros que ejecutan los maestros Juan de Vega y Juan de Rucabado.

AHML, *Oficios de ayuntamiento. Escribanías*, caja 219, carpeta 13, s/f.
Transcrito en María Dolores CAMPOS SÁNCHEZ - BORDONA y María Luisa PEREIRAS FERNÁNDEZ, *Historia y evolución de un espacio urbano. La Plaza Mayor de León*, Universidad de León, León, 2001, doc. núm. 4, pp. 202 - 205.

“Las condiciones que se an de hacer de los arcos de canteria en la plaza de San Martin desta ciudad, i conforme a el modelo que para dicho efecto esta echo, son las siguientes:

Primeramente se supone que en el frontal y esquina que ace el paredon donde acava acia las Panaderias, por se la parte mas alta, se a de hacer un arco que conforme a el modelo es de nube pies y medio escasos de hueco, con los zocalos, pilastras e ympostas mostrado en el dicho modelo otros nueve pies y medio poco mas de alto; y se entiende que todas las impostas de los demas arcos an destar asentados a el nivel de las deste arco, porque las huellas o roscas de los demas arcos mueban a un nivel, para que despues lo este toda la obra; y lo que tiene de caida o desnivel el paredón desta dicha esquina a la de abaxo, donde tambien acava, se a de ir ganado en las pilastras, levantandolas de pie derecho lo que les tocara a cada una, de manera que el mobimiento de dichos arcos esten todos a nivel, como esta dicho.

Es condicion que para plantar estos arcos se an de poner los zocalos mostrados en dicho modelo con la capota a filete mostrado en el, y an de ser de una pieza, por combenir asi para que aten el paredon; y sobre dichos çacalos se sentaran las pilastras asimismo mostradas, de dos pies en quadro de piezas de a dos pies de alto, tambien enteras, sin que aya ninguna despiezada; y sobre dichas pilastras se an de asentar las impostas tanvien mostradas en dicho modelo que tengan el alto y buelo en el mostradas, y a nivel como ha dicho en todo el lienzo de aquella parte y en los demas lados quando se ayan de hacer; y sobre dichas impostas se asentarán los salmeres enteros y que cada uno haga dovela a sus lados, correspondientes a las de las Panaderias solo que no an de tener moldura ni salida de pilastras, sino lisos; y después se cerraran las huellas de los dichos arcos con la que mas combenga, cerrando cada uno con siete dovelas de a dos pies de largo todas, sin que tampoco aya ninguna con pieça y de grueso lo que muestra dicho modelo.

Es condicion que despues de cerrados dichos arcos en la forma dicha se an de enjastary nivelar de buen ladrillo, bien cocido y de buena marca, con buena mezcla

de cal y arena, bien asentado a una asta, asi de una parte como de otra, bien ligado y aorrado.

Es condicion que estando los dichos arcos enjutados y a nibel se asentara sobre ellos la imposta de canteria tambien mostrada; y a de ser enteras todas las pieças, de manera que cojan el grueso de la perez y tengan la salida necesaria para lo que a de bolar a la parte de afuera; y esta dicha imposta a de quedar muy a nibel y a cordel, como todo lo demas de la obra, guardando sus plomos y correspondencias, dejandolo todo en toda perfeccion conforme arte.

Es condizion que an de enlosar de piedra de Boñar el ancho de las pilastras, lo que ay de hueco de pilastra a pilastra.

Es condición que la esquina se a de acer en la forma de las Panaderias, a costo todo de la persona en quien se rematare.

Es condicion que toda la piedra para dichos arcos, pilastras e inpostas sea de las canteras del balle de Boñar, de vuenos vancos que no sean eladiços; y todo a de ser muy bien labrado, escodado y trinchanteado.

Es condicion que todos los materiales para dicha obra aqui acondicionada los aya de poner el maestro o maestros en quien se rematare por su cuenta.

Es condicion que el maestro o maestros en quien se remataren ayan de dar fianzas a satisfacion de los señores comisarios, de que cumpliran como aqui ba acondicionado y daran dicha obra acavada para fin de marco del año que viene de mil y seiscientos y sesenta.

Es condicion que las pagas se an de acer al maestro o maestros en esta manera: La mitad para prebinir los materiales y ponerlos al pie de la obra y la otra mitad en dos pagas, la una para empear a obrar y con ella acavar dicha obra, y la ultima en aviendola acavado en toda perfeccion. Con las cuales condiciones Joan de la Vega y Joan de Rucavado, maestros de canteria hazemos en uno de los dichos arcos, no siendo el del rincon, por tener diferente costa, y en qualquiera de los demas la acemos y le ponemos en novecientos reales, con cien reales de prometido. Y lo firmamos

Joan de la Vega (firma y rúbrica)

Joan de Rucavado (firma y rúbrica)".

1665, febrero, 15. Madrid.

Cédula real de Felipe IV por la que se concede a la Ciudad de León una prórroga de seis años, del impuesto que se denominaba “arbitrio de cuarenta maravedís en cántara de vino”, cuyo producto se destinaba, entre otros reparos, a la construcción de la Plaza Mayor.

AHML, *Doc.* núm. 1.114.

Cit. César ÁLVAREZ ÁLVAREZ y José Antonio MARTÍN FUERTES *Archivo Histórico Municipal de León: catálogo de los documentos*, Ayuntamiento de León, León, 1982, p. 391.

Transcrito por María Dolores CAMPOS SÁNCHEZ - BORDONA y María Luisa PEREIRAS FERNÁNDEZ, *Historia y evolución de un espacio urbano. La Plaza Mayor de León*, Universidad de León, León, 2001, doc. núm. 5, pp. 205 - 207.

“El Rey.

Por quanto havendose me propuesto entre otros medios, de que precisamente se nezesita para acudir a sus ocasiones presentes de la defensa de estos Reynos y conquista del de Portugal, mayormente haviendo tomado pie en Castilla el rebelde, y sistir a la paga y socorro de las naciones que han viniendo, de Italia y Alemania, por lo que conbiene a la quietud y sosiego de mis vasallos, su pronta y efectiva paga, que se pida un nuevo donativo en todas las ciudades, villas y lugares de estos Reynos, y que para su ejecucion salgan ministros de mis Consejos y de las mis Chancillerias y Audiencias, con facultad de poder conzeder a las dichas ciudades, villas y lugares y personas particulares los arbitrios y medios necesarios para la paga de las cantidades con que ofrecieron servirme, aunque sea sobre las quatro especies, procurando en primer lugar que los ofrecimientos sean de contado en la mayor parte y lo demas a plazos muy brebes, tomandose cada año con yntereses, como no excedan de diez por ciento. Y, considerando que la obligación en mis vosallos es ygual y mas en ocasion tan apretada y precisa, y que es necesario que cada uno haga el servicio en la proporcion e ygualdad que permitieran sus caudales e necesidades, que no solo se pida a las ciudades, villas y lugares, sino tambien a mis vasallos en particular, con que si las villas, por escusar el repartimiento de particulares, se quisieren encargar de ambos servicios lo puedan hazer en la misma forma que se executo el año de mil y seiscientos y cinquenta y nueve, y cuya conformidad, por una mi zedula de tres de agosto del año pasado de seiscientos y sesenta y quatro, he dado comisión para lodo ello, por lo que loca a la ciudad de Leon y su reyno, a don Andres de Riaño, del mi Consejo de Hacienda, en la forma, y con las ampliaciones y calidades en la dicha mi zedula declaradas, segun mas largo en ella, a que me refiero, se contiene.

Y aora, parparte de vos, el Concejo, Justicia, regidores, cavalleros, escuderos, oficiales y hombres buenos de la ciudad de León, me ha sido hecha relación que con atención a las causas y motivos que me asisten para pedir el dicho donativo, haveis ofrezido servirme, por Vos y vuestros vecinos y los lugares de vuestra jurisdiccion, con dos quentos seiscientos y treze mil quinientos y diez y seis maravedies, y para su paga haveis propuesto que se os prorrogue por seis años mas las licencias, que estais usando, para otros efectos, de ymponer quarenta maravedies en cada cantara de vino. Los dos años dellos que sirvan para acabar el edificio de la plaza publica, conformandoos qualquier exceso que huviere havido en el uso de las dichas licencias y otro qualquier defecto que en esto se os pueda oponer. Otros tres años para satisfacer y pagar este servicio. Y el otro año restante para acudir al reparo de los Palacios Reales de la dicha Ciudad, por estar amenazando ruina. Con que si en los dichos tres años procediere mas cantidad que la que fuere necesaria para pagar los dichos dos quentos seiscientos y treze mil y quinientos y diez y seis maravedies, y su ynteres y gastos, se pueda gastar lo que sobrare en el edificio de la dicha Plaza. Y si en los dichos seis años no produciere la cantidad suficiente pura la paga de todo ello, podais continuar en la cobranza de la dicha ymposicion por todo el demas tiempo que fuere necesario, quedando a vuestro adbitrio el que, si por causa de cobrar los dichos quarenta maravedies en cada cantara de vino cesare en poca o en mucha parte su consumo y venta, contando de ello juridicamente, podais minorar lo que os pareciere combeniente, sin perjudicar en manera alguna, haciendo para ello la ynobacion que os pareciere, asi en la dicha vaxa, como en el uso del dicho adbitrio.

(...)

Y por la presente, sin perjuicio de tercero alguno, remito y perdono a Vos, el Concejo, Justicia, regidores, cavalleros, escuderos y hombres buenos de la dicha ciudad de Leon, todas y qualesquier penas en que huvieredes yncurrido por causa de haver excedido en qualquier manera en el uso de las facultades y lizencias que os tengo conzedidas para ymponer los dichos quarenta maravedies en cada cantara de vino de lo que se vendiere y consumiере en la dicha ciudad, para que por esta razon no se pueda prozeder contra Vos en ningun tiempo, ni haceros causa, molestia ni vejacion alguna.

Y con esta calidad os doy y concedo nueva prorrogacion para que por otros seis años mas, que an de comenzar a correr y contarse el dia que se huviere cumplido y cumpliere la ultima lizencia que se os dio, podais continuar y continueis en la dicha ymposicion, aplicando lo que procediere en los dos primeros años dellos, para acavar el edificio de la plaza publica, y lo que procediere el otro año, para acudir a los reparos de los Palacios Reales de la dicha Ciudad, y los otros tres años, para pagar y satisfacer los dichos dos quentos y diez y seis maravedies del dicho donativo, sus yntereses y gastos. Con que si en los dichos tres años procediere mas cantidad que la que fuere necesaria para esto, podis aplicar su demasia para el edificio de la dicha Plaza, y no haviendo bastante cantidad con lo que redituase del dicho arbitrio en los dichos seis años para pagar el dicho donativo y acudir a los demas gastos arriba referidos, os permito que podais continuar en la dicha ymposicion por todo el demas tiempo que fuere necesario asta que todo este ajustado. Con que, en quanto a lo que toca o lo que se huviere de gastar en los dichos reparos, sea con ordenes y libranças del mi corregidor de la dicha ciudad y comisarios nombrados para ello, y precediendo tambien la justificacion necesaria en quanto al precio en que se ajustaren las dichas obras. Quedando, como mando quede, a vuestro adbitrio el que si por causa de cobrar los dichos quarenta maravedies en cada cantara de vino, cesare, en poca o en mucha parte, el consumo y

venta del, contando dello juridicamente, podais minorar lo que os pareciere conbeniente, sin perjudicaros en cosa alguna, haciendo ynobacion asi en la dicha vaja, como en el uso del dicho arbitrio, quando conbiniere. Y con esta calidad lo haveis de poder arrendar y administrar en la forma que fuere mas conbeniente, quedando en su administracion, en veneficio y cobranza, lo convenido en esta mi cedula y todo lo demas que esta dispuesto por las que se os an dado para usar del dicho arbitrio, sin que se pueda exceder en manera alguna dellas, teniendo libro de quenta y razon de lo que procediere del dicho arbitrio durante el dicho tiempo, y la justificacion en que se distribuye y en que, para que la podais dar siempre que os fuere pedida por los del mi Consejo.

Y para que podais cumplir con la paga del dicho servicio con la promptitud que se requiere, os doy ansimismo lizenca para que podais tomar a censo de un año los dichos dos quentos seiscientos y trece mil quinientos y diez y seis maravedies y demas gastos, de las personas o comunidades que os lo dieren con yntereses, como no exceda de diez por ciento al año, obligando a la seguridad del principal e yntereses vuestros propios, juros y rentas, y el dicho arbitrio y lo que procediere del, otorgando en esta razon las escripturas que fueren necesarias, con las calidades y sumisiones que se acostumbra poner en semejantes casos.

Y en havindose cumplido los dichos seis años o procedido del dicho arbitrio la cantidad que sea necesaria para pagar el dicho donativo, sus yntereses y gastos, y acudir a los demas reparos y gastos en la forma que queda referido, no haveis de poder usar mas del, y si lo hizieredes yncurrais en las penas en que caen e incurren los que usan de arbitrios para que no tienen licencia, ni facultad mia.

(...)

Y los dichos dos quentos seiscientos treze mil quinientos y diez y seis maravedies del dicho servicio lo haveis de entregar de orden y disposizion del governador del mi Consejo de Hazienda. Y declarando. como declaro, que, de lo que procediere del dicho arbitrio en cada un año, haveis de sacar el quatro por ciento que tengo mandado se saque, considerandolo por carga real y anterior a todas, y como costas y gastos de administracion, para que lo que esto ymportase se cobre y remita a Juan Bautista de Venavente, depositario del mi Consejo de la Camara, conforme a las ordenes que tengo dadas y, ansimismo, mando a los del mi Consejo, Presidentes y Oydores de las mis Audiencias y Chanzillerias, y a otros quelesquier mis juezes y justicias de estos mis Reynos y Señorios, que guarden y cumplan, y hagan guardar y cumplir, esta mi zedula y lo en ello contenido.

Fechada en Madrid a quince de febrero de mil y seiscientos y sesenta y cinco años. Yo el Rey.”

1668, febrero, 1. León.

Memorial presentado por Francisco Ramírez Ocampo donde solicita una indemnización por el sitio perdido al construir los soportales de la Plaza Mayor y la ampliación de la calle de Santa Cruz.

AHML, *Libro de Acuerdos* 39, caja 56, fols. 498 y 499.

Tanscrito por María Dolores CAMPOS SÁNCHEZ - BORDONA y María Luisa PEREIRAS FERNÁNDEZ, *Historia y evolución de un espacio urbano. La Plaza Mayor de León*, doc. núm. 7, pp. 207 - 208.

“En el ayuntamiento de primero de febrero deste año, se presento por el señor don Francisco Ramirez un memorial, que es del tenor syguiente:

Don Francisco Ramirez dice que tiene dos casas en la plaza de San Martin, que son las que azen esquina a la calle de Santa Cruz. y frente a la de Rodezneros, y ofrece fabricarlas segun el modelo de la Plaza, dandole ustedes una ayuda de costa considerable, en consideracion de la carestia que oy tienen los materiales, y que para la fabrica, y por ser casa de esquina, que a de azer frente a dos partes, a de gastar mas de quarenta mil reales, y despues de fabricadas le a de subir muy poco la renta de las casas, pues en aquel sitio se paga la vivienda y tiendas y no la hermosura de la fabrica, pues esta solo es exterior y ornato de la republica. Y ansimismo se deve considerar a de perder, por lo menos, tres años de la renta de las casas, que oy rentan en cada uno sesenta y seis ducados, pues los dos años se gastarán por lo menos en la fabrica, y uno en secarse la obra y buscar vividores.

Y porque, segun la disposicion de la Plaza, es preciso retirar la fabrica de dichas casas quinze pies para que salga, el portal ygal con los demas; y por tener las casas bodegas, es preciso sacar los cimientos desde ellas, todo con mucha costa. Y porque tambien se a de sacar la esquina al ygal de la canteria de los arcos, ensanchando mas la entrada de la calle de Santa Cruz, quitandole de sitio a las casas otros ocho pies, y maciçando la bodega lo que toman los dichos ocho pies, para que sea calle. Y asimismo se a de azer otro arco que aga frente y remate de los soportales en la forma que esta trazado. Todo lo qual deven Ustedes mandar balar, y que se le pague como sitios que se compran para hacer Plaza, pues corre la misma cantidad los soportales que la misma Plaza. Y deven Ustedes considerar que [los] particulares nunca llegaran a hofrezerse [para] la fabrica de la Plaça, si no alienta a les vecinos y les da ayuda de costa para fabricar, por las razones que ban dichas.

También es neçesario Lizencia expresa de Ustedes para cerrar la calle de Rozneros, el sitio que toman las casas y para poder cargar sobre los tres arcos que estan echas, todo esto, por oviar ymcombenientes adelante, es necesario que quede claro. Don Francisco Ramirez, y Ocampo.

Cometio la Ciudad esta bista y reconocimiento a los señores don Francisco de Villamiçar, don Fernando Castañon y don Diego de Quiñones, comisarios de la obra de la Plaza, y hizieron el informe que se sigue:

Hemos bisto las pretensiones que tiene el señor don Francisco Ramirez, y tanteado el sitio que bende a Ustedes para hacer soportales en la Plaza y ensanchar la entrada de la calle de Santa Cruz, y nos parece lo siguiente:

Por el sitio que pierde se le pueden dar duzientos (sic) y cinquenta ducados y por los tres años que dice a de tener bacio las casas, otros ciento y cinquenta, y para costa del arco cien ducados, que todo importa quinientos.

Y aunque el señor don Francisco pretende con razon, se le deve dar mas, por ser considerable el sitio que da, como son quinze pies para el hueco de los soportales, y ocho acia la parte de la calle de Santa Cruz. y que al retirar su casa le ocasiona mucho gasto por aver de cimentarla desde la bodega, asi por la parte de la Plaza, como por la de la calle de Santa Cruz, nos a parecido moderarla en esta cantidad, considerando tambien por parte de precio el que Ustedes le dan los arcos para que funde sobre ellos, y, aunque pierde bibienda y tiendas por lo vajo, adquiere mas sitio y bibiendas por lo alto con lo que coje de la calle de cal de Rozneros, que a de cerrar todo aquello que coje el sitio de sus casas. Y para esto y cargar sobre los arcos le dan a Ustedes la lizenzia expresa que pide.

Y en quanto a la ayuda de costa para aver de fabricar no le ponemos nombre, porque esto solo toca a Ustedes. Solo significamos que los materiales balen caros y que a de ser mucha la cal y piedra que se a de gastar en cimentar desde la vodega, y que son dos casas las que a de fabricar y la una hace de esquina y frente a dos partes, ques la de calle de Santa Cruz y Plaza, y conforme a la traza a de tener costa así de ladrillo, como de aleros, tejados y otras cosas. Y, en esta consideración, pueden Ustedes ponerle el nombre que gustaren a cada una de las dos casas, con distincion de la que hace esquina, para que se pueda fabricar y, a su ejemplo, otros becinos se alienten, y desta suerte beamos acavada de fabricar la Plaza, pues de otra forma tiene la dificultad y largas que se an experimentado. Y este es nuestro parecer, salvo el de Ustedes. Leon y febrero, veinte y dos, de mil y seiscientos y sesenta y ocho. Don Francisco Cabeza de Baca Quiñones y Guzman. Don Diego Gabriel de Quiñones Beumont. Don Fernando Castañon Villafañe.

Y habiendo histo la Ciudad el parecer de los cavalleros comisarios, y que por estar enfermo el señor don Francisco de Villamizar asistio el señor don Francisco Caveza de Vaca, aprovo y confirmo la dicha tasacion como en ella se contiene, para que, haciendo la escritura, se le libre la cantidad que contiene y como se librara a todos los demas que tubieren sitios en la Plaça, obligandose de mas a mas, a que si la Ciudad pusiere balcones en sus casas, los ayan de poner en ellas en la misma conformidad.”

1668, febrero, 24. León.

Acuerdo por el que la Ciudad de León decide adelantar la iniciativa privada con beneficios a los propietarios que construyan en la Plaza Mayor de León, para verla acabada lo antes posible.

AHML, *Libro de Acuerdos* 39, caja 56, fol. 497 v.

Trnascrito por María Dolores CAMPOS SÁNCHEZ - BORDONA y María Luisa PEREIRAS FERNÁNDEZ, *Historia y evolución de un espacio urbano. La Plaza Mayor de León*, doc. núm. 8, pp. 208 - 209.

“Discurriendo la Ciudad con el celo que acostumbra los medios que pudiera aliar para que la fabrica de la plaza de San Martin se pusiere en perfeccion bienmente, para berla acavada quanto antes con el dinero que produjere el arvitrio de quarenta maravedies en cantara de vino, que su Magestad fue servido de conceder a la Ciudad para esta fabrica, y porque, si se ubiese de comprar los sitios y las casas y fabricar la Ciudad, era necesario mas de veinte años de el uso de el arbitrio, y que conforme la costa de los materiales seria muy posible no se acavase y asi, discurrio que el medio unico seria alentar a los eclesiasticos y particulares, que tenian sitios en la Plaza, a que fabricaren conforme a la traza de la Ciudad, dandoles alguna ayuda de costa y aciendoles los arcos de piedra sobre que an de asentar el primer suelo.

Y, despues de averse conferido largamente esta materia y tocado todas las dificultades que se pudieron hera todas luces y de todas maneras, se redujo a botos, Y se voto que se pregonase publicamente que qualquiera persona de qualqier estado que fuere, que se aliare con sitio en la Plaza, que quisiere fabricar conforme a la traza, aziendo escriptura de acavar la fabrica que le tocase dentro de dos años, se le darian los arcos de la fachada, y se le darian los cien ducados de ayuda de costa por cada uno que fabricase, de forma que el que tubiere dos arcos se le darian doscientos ducados y los arcos echos, y a este respecto lo demas. Y en esta conformidad se voto por todos los cavalleros que ban puestos en la caveza de este ayuntamiento, excepto los señores don Luis de Quijada y don Joseph Garcia de Herrera, que dijeron se les hiciesen los arcos y se les diese ochoçentos reales por cada uno de ayuda de costa.

Y, en bista de estos botos, la Ciudad acordo que, por ser materia de gobierno, se ejecute y lleve a execucion con efecto de lo botado por la mayor parte.”

1673, septiembre, 6. León.

Escritura de venta de la casa en la Plaza Mayor de León de Francisco Miranda a Domingo Bedoya.

AHPL, *Protocolos notariales de José Ferreras*, caja 243, fols. 283 - 293.

“En la ciudad e Leon a seis dias del mes de septiembre de mil seiscientos setenta y tres años ante mi el escibano y testigos pareçio don Francisco de Miranda, escribano del Rey Nuestro Señor, mayor de su ayuntamiento, perpetuo de los reales servicios de millones y de ella y su provincia y uno de los de su numero y audiencia real. Y dijo que por quanto los señores Justicia y Reximiento ganaron facultad de Su Magestad en forma y conzesion de arbitrio para estender y fabricar la plaza de San Martin desta ciudad que ha sido y es la mayor de ella y de su comerzio para cuió efecto se an derribado por el presentemuchas casas de diferentes particulares y comunidades, sin embargo de que estuviesen afestas por ser obra publica y dejando su cimientto con que tambien a sido preziso retirar, cortar y bolber a fabricar las cassas que tiene dicho Francisco de Miranda en la parte inferior de dicha plaza contra la muralla que lindan con casas de Martin Asensio y con el hospital de San Martin; y abiendose haperzibido que fabricase o vendiese dicha cassa siendole preziso hacer con ella o lo otro. Y en consideracion de no poder fabricar las dichas cassas en la [...]a y forma que mejor puede y a lugar en derecho , da en venta real por su fuero de heredad perpetuamente y para siempre jamas al lizenciado don Domingo de Vedoya Salzedo, abogado de los Reales Consejos, vecino desta ciudad y para sus hijos, herederos y sucesores, la dicha cassa de suso deslindada y declarada con todas sus entradas y salidas, derechos y servidumbres, con los encargos sigun[...] el fuero de seis ducados de vellon en cada [...] y que se pagan a la cofra[...] desta ciudad. Un censo de ochomill reales de vellon para don Francisco Castañón Villafañe, vecino y regidor perpetuo della. Otro censo de seismill y seiscientos reales de prizipal al convento de Santa Cruz, monjas descalzas franciscanas desta ciudad. Otro censo a favor de la memoria de Antonio Valderas de cinco mill y quinientos reales de principal, todo de moneda, todo de moneda de vellon y redimible a razon de veintemill reales el millar excepto el dicho fuero que se deja a la razon e quarentamill el millar que las dichas partidas con mas ciento y noventa y nueve reales de los reditos de dichos zenssos correspondiente a los dos meses del empleo, importan veinteydosmill nobezientos y treintaynuebe reales y libress de otro fuero, censo y trubuto por prezio y quantia de treynta y cuatromill reales que es su justo balor sobre que renuncia las leyes del hordenamiento real y demas que ablan en razon de las cosas que se compran o benden por mas o por menor; la mitad del justo prezio y condiciones la razon que de dicho comprador a de aver y cobrar para asi la ayuda de costa de dichos señores Justicia y Reximiento dan para la fabrica de los arcos, y los quatro mill reales por lo que se corta de dicha casa para el ensanche del hospital según el ajuste , porque dicho don Francisco con los treinta y quatromill reales queda satisfecho, y para seguridad de este contrato, ypoteca y subroga dicho don Francisco de Miranda las casas en que vive a la puerta

de San Francisco extramuros desta ciudad con sus guertas y casas traseras que fueron adjudicadas en el concurso de acrehedores a los de los vecinos de don Isidro Tendero que hozo doña Isabel de Azeves su muger y resulta de la venta judicial que en su poder [...] para a que se remite en cuya conformidad [...] le quede en todo acontezimiento con [...] en qualquier casso de inzeridumbre de dicha cassa de San Martin y de los edifizios mejoras y abonos que en ella se hizieron costas y daños que se causaren por razon de dicha venia loss quales dichos censos redimibles el dicho lizenziado don Domingo de Vedoya a de quedar y redimir dentro del año sacando a paz y a salvo indefne al al dicho don Francisco de Miranda y sus vienes de la carga y obligazion de dichos zensos y encargos y en el interin pagar sus reditos y susodichos encargos fueren de diferente cantidad o calidad que va referido lo a de satisfacer dicho don Francisco y la restante cantidad a cumplimiento de los dichos treinta y cuatromill reales se la a de pagar el dicho don Domingo de Vedoya luego que llegue a surtir efecto esta venta y que este en posesion de las dichas casas. Y en esta conformidad el dicho don Francisco Miranda se obligo con su persona y vienes muebles y rayçes avidos y por aver que las dicha casa que vende sera cierta y segura al dicho comprador y si no lo fuere se dara otral tal y tan buena como la referida de que goze con las costas que se causaren. Y presente el dicho lizenziado don Dominfo de Vedoya azete esta escritura con todas sus calidades y condiziones y se obliga con su persona y vienes muebles y rayçes avidos y por aver de redimir dichos zensos dentro de un año y en el interin pagar sus reditos y tambien pagar en la manera referida al dicho don Francisco de Miranda la cantidad que se le resta a dever de la copia de esta venta, pena de execicion y costas y para lo cumplir ambas partes dieron poder a las [...] de su Magestad de su fuero de rezevieronlo por sentencia pasada en cossa juzgada renunciaron todas las leyes, fueros y derechos de su favor la general en forma y asi lo otorgaron por firme y firmaron los otorgantes [...] el escribano doy fee conozco su[...] Pedro Yvañez rezetro de numero deste adelantamiento, Juan Fernandez de Oblanca y don Benito de Ocampo Lorenzana, vecinos desta ciudad...”.

1673, abril, 12. León.

Reunión ordinaria del Regimiento leonés para acordar el ensanche de la Plaza Mayor de León conforme a la planta y condiciones que presentó el maestro arquitecto Francisco del Piñal.

AHML, *Libro de Acuerdos* 41, caja 57, fol. 231 v.

Cit. María Dolores CAMPOS SÁNCHEZ - BORDONA y María Luisa PEREIRAS FERNÁNDEZ, *Historia y evolución de un espacio urbano. La Plaza Mayor de León*, doc. núm. 12, p. 209.

“Por aver cometido la ciudad a Francisco del Pinial, maestro arquitecto, el que hiciese una planta para retirar las casas que la ciudad tiene en la plaza de San Martin ensanchando la plaza, lo executo y presento en el ayuntamiento, en bista de la qual acordio que se execute conforme a la traza y condiziones hechas por el maestro, y asimismo se rrematen los arcos que estan puestos para acavar de zerrar la plaza”.

1701, agosto, 18. León.

Descripción del estado de la fábrica de la reconstrucción de la Plaza Mayor de León que se recoge en la información remitida al Consejo, en respuesta a una real provisión de Felipe V, acerca de la necesidad de prorrogar el arbitrio de los cuarenta maravedís en cántara de vino, que la Ciudad de León venía utilizando, entre otros fines, para acabar dicha reconstrucción de la plaza.

AHML, *Propios y arbitrios, Documentos subsidiarios*, 346, 1.

Transcrito por María Dolores CAMPOS SÁNCHEZ - BORDONA y María Luisa PEREIRAS FERNÁNDEZ, *Historia y evolución de un espacio urbano. La Plaza Mayor de León*, doc. núm. 27, pp. 214 - 216.

“... se allan echos 23 arcos y formado enteramente la una de las calles que se llama de la puerta del sol, con la planta de su arco y puerta incorporada en el grueso de la muralla, con la seguridad de su mazizo; y que la otra calle que se dize del hospital de San Martin de esta ciudad, esta nibelada y demolida la parte de muralla que se deshizo para su ygal formacion sin aberse pasado a edificar las condiciones de su planta y fabrica, en la cual se sobresea por don Rodrigo de Hozes, mi antecesor, con el motibo de consultar a Vuestra Alteza lo que se le ofrezia de cuio estado y echo de su representacion no he allado papeles que me ayan descubierto el motibo de ella. Y aviendo reconocido lo fabricado sobre dichos arcos, asta aora solo se a fabricado y esta fabricando en quatro de ellos por el dueño de su sitio y a su costa y tiene cubiertos los tejados que corresponden a su ambito y muy en brebe se concluire esta obra por hirse continuando a toda dilixencia. Y resta para perfizionarse integramente la fabrica de dicha plaza el que los dueños de los 19 arcos que faltan de dar principio en la edificacion que sobre ellos les corresponde en el destrito de la pertenencia de sus suelos, el que lo executen, a cuio fin tengo proveido auto desde 28 de junio de este año para que los dueños de dichos suelos fabricasen o que en su defecto se fabricaria a su costa, que por estar dos de los dichos dueños ausentes y ser el otro del cavildo de esta santa iglesia y entender que este esta pronto a fabricar en el arco que le toca, no se les a echo saber con las especialidades que a don Francisco Ruiz Gomez de la Vega, cavallero de la horden de Santiago y rexidor de esta dicha ciudad, por ser el dueño de 11 arcos, y mas de la mayor parte de los 19 y ser el mas rico y poderoso de los vecinos que ai en esta dicha ciudad y su reinado y depender del exenplo de su hecho el que los demas interesados y dueños de dichos suelos el que fabriquen, aviendo tenido presente por medio eficaz para libertar al arbitrio de 40 maravedies en cantara de vino de tan costosa edificacion, esta disposicion y auto referido.”

(...)

“Y en lo que se a pagado por cuenta de la obra de dichos 23 arcos, formacion de la calle nueva de la Puerta del Sol, arco de su puerta, mazizamiento de su

muralla y prinzipio de la calle del hospital, parece de los autos de dicha obra que esta Ciudad a de enbiar a Vuestra Alteza, con las cuentas orijinales del arbitrio de 40 maravedies, el que por las de los años que el primero cumplio fin de febrero del 700 y fin de febrero del presente se a pagado a Jacinto del Campo, maestro en quien se hizo el remate, 31.899 reales y 2 maravedies por cuenta de 44.871 reales, con que se le restan deviendo, cunplidas las condiciones de las dos plantas y de la ultima que conpreende la dicha calle del hospital, 12.971 reales y 32 maravedies. Y que si manifiesta de los autos de dicha obra el que los suelos que se tomaron para la formazion de la calle de la Puerta del Sol, a tasacion ynportaron 20.611 reales y por cuenta sólo se an pagado 1.524 y que se restan deber 19.087 reales, en esta forma: A Rodrigo Perez Jauregui 8.640 reales; a don Francisco Ruiz Gomez, 878; a Miguel de Robles y Maria Prieto 3.019 de resto de 3.856; a la cofradia de Santa Maria del Sabado la Rica 1.050; y ala cofradia de Animas de Salvador Palacio del Rey 5.500, pues aunque se paso a tasar los demas suelos de las casas quemadas de dicha plaza ygualmente que los que se tomaron por esta Ciudad para la formacion de dicha calle de Puerta del Sol, no consta que estos se aian comprado, ni la causa para la que se hizo su prezio estimando en mi juicio por superabundante esta dilijenzia en el reconozimiento que llevo representado a Vuestra Alteza de parecerme es de la yncumbenzia de los dueños de dichos suelos el edificar en ellos y sobre los arcos que Vuestra Alteza mando fabricar y que quedasen por propios suyos y se les diese la aiuda de costa de 100 ducados por lo que se fabricase sobre cada uno, para que con mas fazilidad lo hiziesen.”

ASTORGA

-11-

1698, mayo - julio. Astorga.

Escrito con las condiciones de la obra de cantería y de carpintería de la antigua casa de consistorio y cárcel de Astorga que redactó José del Castillo, y escritura de compromiso de obra del maestro Martín Jorge.

AHPL, *Protocolos notariales de Bernardo Arias Álvarez*, caja 9.935, s/f.

“...dixeron que por quanto abiendose caido y aruynado las casas de la carçel de ella que estan en la plaça mayor, confinan con ella y calle que llaman de la carzel, procurando bolberlas a rredificar, se an hecho condiçiones y confecinado diferentes beçes por los dichos señores Justicia y Rejimiento; mandaron se pusiese al pregon dicha fabrica para si avia alguna persona presente que hiziese postura en dicha obra; y con esto dicho desde el dia nueve de mayo passado del presente año a andado al pregon y ademas de ello puesto zedulas y aviendose echo postura por el dicho Martin Jorje en los diez y seis de junio pasado de dicho año en beintemill reales de vellon y abiendose admitido su mando por dichos señores Justicia y Rejimiento se bolbiese a pregonar... se asigno para su remate el dia quatro de este presente mes; y estando pregonado el suso dicho hizo baja poniendola segun las dichas condiciones en diez y ocho mill reales de bellon y continuando dichos pregones... el rematte y aviendo dieferntes bajas se rremato dicha obra en el dicho Martin Jorje como el mejor postor en diez y seis mill reales de vellon... y aceptandole por parte de la ciudad y señores comisarios en su nombre le an pedido al dicho Martin Jorje otorge escriptura de obligacion y fianza de la dicha obra segun las condiciones que para ello estan hechas, que a bisto y entendido... y que dichos señores an de dar al maestro que quedare con la obra los maderos para la tabla nezesia para toda la dicha obra de la que tiene en la Eragundina; se a de entender le an de dar solo onze maderos... que la ciudad tiene contados y estan en el patio de Palaçio biejo y plaça, y no otra madera ni tabla alguna, por aberse así ajustado y tratado... Pidieron inserttar y copiar en esta escritura y ponga en ella dichas condiçiones firmadas de Joseph de Castillo, que las hiço, y ajunto yo, dicho escribano, lo hiçe pregonar de ellas, asi de la canteria como de la carpinteria, son del thenor siguiente.

Aqui las condiciones:

Concuenda con las dichas a que se rrefieren y cumpliendo el dicho Martin Jorje con lo que esta obligado y se le pide... por sus fiadores a Manuel de la Lastra y Manuel de Collantes, zerrajero, becinos de esta dicha ciudad que a bien de los admitidos dichos señores comisarios, mediante la orden que tienen de la ciudad, an benido [...] que dicha escriptura, y poniendolo en efecto estando presentes los dichos

Martin Jorje como principal cumplidor y los dichos Manuel de la Lastra y Manuel de Collantes como sus fiadores y principales cumplidores...

(...)

“Condicion con las quales, Dios mediante, se an de hazer las carzeles y casa que pretenden hazer los Señores Justicia y rreximiento [...], las haze el maestro Joseph de Castillo.

Primeramente es condizion que enzima del calabozo y muralla se an de lebantar las paredes, los lados y medianillos una bara de alto, con los mismos gruesos que tienen las paredes, y en cada cuartillo de los tres se a de hazer una ventana azia el poniente para la luz dellos, con adbertenzia que la pared que mira al norte se ha de sacar a la flor de la pared de afuera, y en ella una ventana grande, y a dichos tres quartos se les ha de dar la entrada a cada uno de por sí, sin comunicar el uno al otro.

Y es condizion que en dicho ultimo quarto se ha de hazer una puertta para las neçesarias, que se han de hazer con unas bigas de rroble metidas por la canteria, a la ygualdad de los suelos de arriva, que buelen, bara y media fuera de la muralla, y dicho suelo y vigas mui juntas, y lo demas que en dichas paredes y carzel alta se advierte que a de correr por cuenta del dicho maestro, y el reboque de cal y arena a piedra calba y todas dichas paredes, se han de hazer con barro.

Y es condizion en la calle y zera que mira a la casa de Antonio Carvallido se a de hazer un paredon de quarenta y ocho pies de largo, que es lo que ha de tener la casa desde la puerta y muralla azia la plaza, y el dicho paredon se ha de haçer una puerta de arco que mire azia la casa de Antonio Carvallido de grano, el alto y ancho que los Señores le mandaren. Tambien es condizion que en dicho lienzo se ha de hazer una ventana grande, de grano, en la parte donde los Señores señalaren, y otra para dar luz a la escalera que sube a la carzel alta, tanvien de grano, y dicho paredon a de subir el alto treinta pies del superfizio de la tierra arriva, y en las partes donde lo hordenaren en los segundos suelos ha de dejar las ventanas que le hordenaren dichos Señores de mamposteria u rrejola.

Y es condizion que azia la parte de el mediodia se ha de hazer otro paredon de canteria, mamposteria que tenga de largo quarenta pies desde la esquina de la casa de don Pedro Parga asta dar con la escalera de dicha carzel alta, y en dicho paredon, por lo bajo, se ha de hazer una puerta de grano para salir al corral, su ala y ancho el que los Señores hordenaren, y dicho paredon a de tener de alto treinta y seis pies de alto neçesario para la caida de las aguas.

Y es condizion que por la esquina de la pared de la casa de don Pedro de Parga, por la parte de atrás, se ha de hazer un medianil hazia la casa de Antonio Carvallido de mamposteria, que su largo del ha de tener treinta y tres pies, que es el ancho que ha de tener la casa y el alto que nezesitare para hechar las aguas fuera, y en dicho paredon se ha de hazer una puerta de arco, debajo de los soportales que mire a la plaza, el alto y ancho que los Señores hordenaren.

Y tambien es condizion que en dicho soportal se ha de hazer unas columnas de piedra que an de ser tres, con sus basas capiteles correspondientes a las del meson del cabildo.

Y es condizion que la subida de la escalera se ha de hazer un paredon de zinquenta pies de largo y de alto nezesario asta el suelo de la carzel alta, y en dicho paredon sa ha de haçer una puerta para el oratorio correspondiente de la casa y carzel baja a la alta, y en la esquina, hazia el mediodia, una ventana para la lud y la

entrada de las puertas y carzel alta y quartos; y dicho paredon se ha de fundar sobre los arcos que si estan hechos.

Y es condizion que los gruesos de dichas paredes han de tener tres pies y medio asta los suelos primeros pisaderos de hue[...] y desde alli arriva, tres pies dejando de deja medio pie, y ttodas dichas paredes se han de hazer con barro y piedra eszepto los arcos y ventanas que ban espresados de piedra labrada que an de ser asentadas con cal y arena y rrebocadas todas dichas paredes a piedra calba con cal y arena por la parte de afuera y la delantera.

Y es condizion que el maestro que quedare con la obra ha de abrir sus zimientos asta buscar tierra firme con buen arte, y la tierra que saliere dellos y lo que estubiere en el cuerpo de la casa ha de correr por quenta, el despojarlo fuera, por quenta de dichos Señores.

Y es condizion que el maestro que quedare con dicha obra ha de poner todos los materiales por su quenta, aprovechandose de los que tubiesen las casas que van rreferidas; y con dichas calidades y condiziones las pongo yo dicho Joseph del Castillo en diez mill reales sigun ba expresado y condicionado. Astorga y mayo, dieziseis de mill seiszientos y noventa y ocho años.

Joseph de Castillo (firma y rúbrica)”

(...)

“Condiziones con las quales, Dios mediante, se ha de comenzar la carpinteria de la casa y carzel de esta ciudad que pretende hazer los Señores Justicia y Reximiento de dicha ciudad, yo Joseph de Castillo, maestro, son las siguinetes.

Primeramente es condizion que enzima del calabozo y carzel alta se han de hazer las puertas neçesarias para los quartos que quedaren elixidas en la canteria, y los marcos y ventanas neçesarias y sus cargaderos, y dichas puertas y ventanas sobrepuestas y vien clabadas.

Y es condizion que en dichos quartos altos se han de armar con sus soleras, estribos y con sus tirantes de buen grueso y su armazon a parylera, de buenos carpontes, entablado y bien ajuntado y clabado, y los carpontes uno de otro media bara y bien labrado y ajuntado, que sirvan de guarnizion para su seguridad; y en la parte donde se an de haçer las neçesarias, se ha de hazer y hechar unas bigas de rroble para la servidumbre de la piza alta, que cae enzima de la bobeda, y de dichas cabezas y vigas se han de açer unas neçesarias, y la parte de afuera, azia el corral, un emplente de madera mui junta para su seguridad.

Y es condizion que en el cuerpo de la casa que se ha de hazer en el largo y en el ancho que va expresado en las condiziones de la canteria, se han de hazer las ventanas y puertas que miran a la calle, hazia la casa de Antonio Carvalledo, y la que se a de hazer azia el corral y la plaza an de ser sobrepuestas y vien clavadas y fuertes, de madera del negrilla, con buenos cargaderos.

Y es condizion que se han de hazer dos suelos pisaderos y su guardapolbo, y los suelos pisaderos del cuerpo de la casa an de ser con bigas y quartones guarnezidos a barrote undido; todo, uno y otro, hechando sus soleras, estribos vien atado y clabado, y las divisiones de suelo primero pisadero para rebase an de hazer en la parte donde eligieren dichos Señores para su oratorio y demas ofizinas nezesarias, y dichas divisiones an de ser de emplenta, las puertas de ellos an de correr por quenta del maestro que quedare con dicha obra, su echura de ellas, conforme las que ban adizionadas.

Y es condizion que el guardapolbo se a de guarnezer, correspondiente a los de avajo y de alli se a de elijir para su tejado sus nudillos, soleras y estribos con sus cabezuelas moldadas correspondientes a las del meson del Cavildo, y las aguas de dicho tejado an de benir a caer a la calle enfrente de la casa de Antonio Carvallido y a la plaza por el yncombeniente que hallamos abra en adelante por el arrimo armandole a carponteado y una limatesa en la deagonal de la casa de Antonio Carvallido.

Y es condizion que en la delantera de dicha casa se han de haçer correspondiente su soportal de el meson del cavildo con sus carreras, viguetas, guarnizon de toda su fachada correspondiente a las de dicho meson, y los tejados de tabla.

Y es condizion para salir a los corredores bajo y alto se han de hazaer dos puertas de bara de ancho y el alto nezesario, su fabrica dellas de navas de oro.

Y es condizion que lo que los rebocos de cal y arena del cuerpo de la casa a de correr por quenta de maestro que quedare con la obra.

Y es condizion que lo que mira a rrejas de ventanas, llabes y zerraduras, ni guijos, ni tejuelos, no ha de correr por quenta del maestro, ni bisagras.

Y es condizion que los Señores han de dar al maestro que quedare con la obra los maderos para la tabla neçesaria para toda dicha obra de la que tienen en la heragutina.

Y es condizion que dichos Señores han de dar todos los materiales que salieron de dichas casas de teja y madera que tiene vien ser para que el maestro se pueda baler de ello para dicha obra.

Y es condizion que los demas materiales nezesarios para dicha obra a de correr por quenta del maestro que quedare con la obra.

Y es condizion que en el cuerpo de la casa se ha de hazer una escalera en la parte donde mas conbiniere para la servidumbre de ella, desde el suelo pisadero arriva de madera y desde alli debajo de piedra, y lo que mira a la piedra a quedar por quenta del maestro que iziere la canteria.

Y es condizion que todos dichos materiales i demas nezesarios an de correr por quenta del maestro que quedare con la obra y asi canteria y carpinteria, como contienen dichas condiziones se a de dar fabricada y acavada de San Miguel que viene en un año, asi de canteria como de carpinteria, y atendiendo a ellas pongo dicha obra toda junta en veinte y ocho mill reales. Astorga y mayo, diez i seis de mill seiscientos y noventa y ocho años y lo firmo.

Y se advierte que si en la casa de don Pedro Parga subzediera alguna rruina o pleito sea visto, los Señores saquen dello a dicho maestro dicho ut supra.

Joseph de Castillo (firma y rúbrica)

Advierte que si el maestro que ha hecho las condiziones no quedare con la obra es [...] que el que quedare con ella ha de pagar la metad de trabaxo de las condiziones y la otra mitad los Señores Justizia y rreximineto y lo firmo.

Joseph de Castillo (firma y rúbrica)''

1699, junio, 1. Astorga.

Convenio entre Francisco Cachón y los Justicia y Regimiento de Astorga para que Francisco retroceda y reconstruya la fachada de sus casas conforme al modelo de la cárcel para la obra de ensanche de la Plaza Mayor.

AHPL, *Protocolos notariales de Bernardo Arias Álvarez*, caja 9.936, s/f.

Traslado del documento a Francisco Cachón.

“... dijeron que por quanto es acordado que dichos señores Justicia y Regimiento el ensanchar la plaza mayor para su ermosura, segun la planta, de la misma forma y manera la fachada de ella que la ciudad fabrica y a de fabricar sus casas de la carçel, para cuio efecto y ensanche, segun las medidas que estan thomadas, el dicho Francisco Rodriguez Cachon y su muger an de tirar su casa en que al presente biben en dicha plaça, quedando parte de ella para ella, y fabricar la fachada que le corresponde, por lo qual, aviendose yntentado poner en execucion lo suçodicho se nombraron maestros que yçieren tasacion de lo que podian ymportar, y estandolo haçiendo, ambas partes se an combenido y ajustado con que los dichos Francisco Cachon y su muger an de fabricar casa en que biben en dicha plaça por su quenta y costa en los dos corrales que queda dicho de la dicha su casa, como de la de Miguel Lopez de Parga, con quien esta ya ajustado, haçiendo la fachada de [...] que a de salir a dicha plaça los sus portales sobre postes de piedra labrada, la puerta de arco llano, como la que tiene la casa de don Gaspar Carvallo y toda la pared de la dicha [...] asta reunir las maderas de piedra y cal, y no de barro, poniendo con todo ello su balcon de yerro de tres quartas de grueso quando lo echaran los demas que an de fabricar sus casas con las puertas y ventanas nezzarias y con efecto en la misma forma y manera y de la misma calidad y alto que la çiuudad esta y a de fabricar sus casas de la carçel que estan pegadas, cuia obra a de empeçar luego que la çiuudad se los mande, y no a de lebanar la mano de ella asta averla feneçido y acabado, para cuio efecto y satisfaçion, asi de lo que se le quita de dicha su cassa, como el costo que a de thener en ponerla en estado, la çiuudad le a de dar el dicho corral, el que queda de la dicha casa de Miguel de Parga, y licencia para abrir dos ventanas a las espaldas que caigan a los corrales de la dicha carçel, para que den luz a los quartos, para el desaogo o servicio de su casa; y ademas de ello, todos los materiales de ambas dichas casas... luego que lo pida, se le a de dar libramiento de dichos maravedis... se le da libranza para que puedan habrir dichas dos ventanas para el corral de la dicha carçel como al presente las tiene... luego que den principio a la dicha obra y fachada se le dara y pagara dichos cien ducados de bellon en que esta ajustado, siendo de thenor, aprovechandose asimismo a todos los materiales que [...] las dichas dos casas referidas...”

1699, julio. Astorga.

Convenio entre el Cabildo y los Justicia y Regimiento de Astorga para retroceder y reconstruir sus casas conforme al modelo de las casas de la cárcel, para ensanchar la Plaza Mayor, a cambio de la cesión de dos casas de la Ciudad y 5.480 reales y medio de vellón.

AHPL, *Protocolos notariales de Bernardo Arias Álvarez*, caja 9.936, s/f.

“... según lo pactado, tratado y ajustado en el dicho cavildo y çiudad sobre la zesion y fabrica de parte de la casa que pretenden ensanchar y dijeron que por quanto para ermohear la dicha plaça e ponerla decente y fabricarla conforme a acordado por los dichos señores Justicia y Reximineto se hizo trato y combenio entre ambas comunidades de que la ciudad avia de zeder y dar a dichos señores dean y cavildo las dos casas que la ciudad tiene en dicha plaça, que estan a la salida de ella, açia palacio biejo, en que an bibido y biben Juan Callejo, platero, y Juan de la Fuente; y ademas de ello pagar cien ducados de bellon por mitad de la casa que dicho cavildo tiene entre las referidas y la de Thoribio de Agun, en que bibio Francisca Moran, viuda de Andres Texedor, cuias casas avia de fabricar dicho cavildo sus fachadas conforme esta fabricando las de la carçel, retirandolas según las medidas que estan thomadas para dicho ensanche, y ademas de ello, que dicho cavildo avia de pagar al dicho Thoribio Agun la cantidad de maravedis que importare la parte de casa y sitio que es para dicha fabrica, se avia de quitar de la casa en que bibe y rrespecto de dicho tratto y a su cumplimiento, aviendose fecho la tasacion de las dichas casas del cavildo, la de Thoribio Agun y aver pagado dicho cabildo por mano de dichos comisarios al dicho Thoribio cinco mill quatrocientos y ochenta y un reales y medio de bellon en que fue tasada dicha parte de casa que le quita, por los maestros nombrados por el susodicho que la [...] de que tengo carta de pago por ante mi el escribano en los diez y ocho de este presente mes.

... y queriendo poner en execucion dicha fabrica, para el seguro de la dicha propiedad, an pedido dichos señores comisarios nombrados por dicho cavildo a los dichos referidos nombrados por dichos señores Justicia y Reximiento, y en birtuz de la [...] que para todo ello tienen les pagar la dicha zesion que estan puestos a su azeptacion y fabricar como esta acordado y luego y sin dilacion en nombre del dicho cabildo, lo qual bisto y dicho... zedia y zedieron a favor de dichos señores dean y cavildo las dichas dos casas referidas por las raçones que van referidas.

... (el Cabildo se comprometió) a fabricar la parte que le queda de las dichas tres casas en dos yguales dibididas, poniendo en las fachadas postes de piedra, en los portales balcones de yerro que las cojan enteramente en el primer suelo, puertas altas con [...] de yeso y antepechos de yerro, y las basas y bentanas de piedra labrada, y con efecto de lo demas en la misma forma y en la misma manera que la ciudad esta haciendo la de fabricar sus casas de la carçel que a de servir de norma y original para dicha fabrica y las demas que se hizieren parra el [...] hermosura de

la dicha plaza, y para ello no pedirán otra cosa mediante se allan pagados y satisfechos con dicho dean y cabildo..”

1699, junio, 24. Astorga.

Convenio entre Antonio Gómez Carballido y los Justicia y Regimiento de Astorga para que dicho Antonio retroceda y recomponga la fachada de su casa conforme al modelo de la cárcel, para el ensanche de la Plaza Mayor, a cambio de 500 ducados de vellón.

AHPL, *Protocolos notariales de Bernardo Arias Álvarez*, caja 9.936, s/f.

“... que por quanto esta acordado por dichos señores Justicia y rreximiento el asanchar y adornar la plaça mayor de esta çiuðad según la planta y medidas que para ello estan thomadas y las fachadas de las obras que se hizieren en la forma y manera y alto que la çiuðad fabricar y a de fabricar sus casas de la carçel, para cuiò efecto y ensanche siguen las dichas medidas, el dicho Antonio Gomez Carballido a de retirar su casa en que al presente bibe en dicha plaça y fabricar la fachada que le corresponde; por lo qual, abiendo yntentado ponerlo en execucion lo susodicho, se nombraron maestros que tasaren lo que podian importar, y estandolo haciendo, ambas partes se combinieron y ajustaron en que el dicho Antonio Gomez Carballido a de fabricar dicha façhada en la casa que le queda para su bibienda por su quenta y costa, quedando para plaça la parte que esta señalada, y thomadas las dichas medidas, en cuià façhada, que a de salir a la dicha plaça, a de hazer sus portales sobre postes de piedra... y la esquina que cae a la calle de la carçel, de piedra labrada como tambien las ventanas bajas para el balcon de yerro que coja toda la façhada, de tres quartos de ancho, con su [...] de ladrillo y en ellas puertas ventanas con [...] de yeso y en las altas sus antepechos de yerro, y con efecto, en la misma forma y manera, de la misma calidad y alto que la çiuðad fabrica y a de fabricar dichas sus casas de la carçel, que estan junto a las de dicho Antonio Carballido, calle en medio, cuià obra a de empezar luego que la dicha çiuðad se lo mande y no a de lebanstar la mano de ella asta aberla feneçido y acavado y puesto en toda perfeçion... la çiuðad le a de dar quinientos ducados de bellon.

... fabricar la dicha fachada que sale a la dicha plaça en la forma que ba referido en la rrelaçion de esta scriptura de la misma manera arco de puerta principal, postes, puertas altas, ventanas, balcones y antepechos y todo lo demas necesario para dicha ermosura sin que le falte cosa alguna a su costa...”

1700, enero - febrero. Astorga.

Escrituras y condiciones de la obra de carpintería, que debía ejecutar el maestro Antonio Estévez, y de cantería, que debieron ejecutar los maestros Pablo de la Lastra y Gaspar de la Gotera, en las casas de mesón que compró la Ciudad de Astorga para hacerlas de nuevo conforme a la nueva traza y ensanche de la Plaza Mayor.

AHPL, *Protocolos notariales de Bernardo Arias Álvarez*, caja 9.936, s/f.
Cit. Miguel Ángel GONZÁLEZ GARCÍA, “Los otros hospedajes de peregrinos de Astorga”, en AA. VV., *Astorga Jacobea*, Ed. Centro de Estudios Astroganos “Marcelo Macías y Ayuntamiento de Astorga, Zamora, 1996, p. 11

“... dijeron que por quanto esta ziuudad esta enanchando la plaza publica de ella y hermozeandola para su mayor dezenia; y en ella el lizenziado Don Gabriel Fernandez Azeves, cura del lugar de Villa Garcia, tiene unas casas que lindan con dicha plaza, casa que esta fabricando Francisco Cachon y por tras la carzel Real y casa de Miguel Alonso, y por el otro lado casa de herederos de Antonia de Salas, vien nottorias y conozidas; las quales para dicha fabrica, no abiendo querido hazerlo el dicho cura, la ziuudad quiere fabricarlas por su cuenta y costo para cuiio efecto, por su presente y en su nombre, el procurador parezio en juicio pidiendo ttasacion de ellas y abiendose dado traslado a dicho cura por una y otra parte se nombraron maestros peritos los quales, abiendo azeptado su nombramiento y echo el juramento, las tasaron y baluaron en zierta cantidad de maravedis como de la dicha tasazion y mas autos fechos en esta razon y que se estan haziendo que pagan, ante mi constara a que me refiero y es asi que abiendo recaido la dicha ziuudad en dichas cosas para la prezision de su fabrica el dicho Francisco de la Fuente, en virtud de la dicha horden y acuerdo que tiene ezeptada su comision y siendo nezesaria de nuevo y por esta scriptura la azepto, an echo pacto, trato y conbenio con el dicho Antonio Estevez, como tal maestro de obras y carpinteria para la fabrica de dichas casas en la conformidad que las demas otras que al presente estan aziendo y fabricando en prezio de ochomill reales de vellon, para cuiio efecto asentaron y pactaron las condiziones siguientes:

Condiziones

- 1. Primeramente es condizion que el dicho Antonio Estevez, en la fabrica que a de hazer de dos casas en las de dicho meson, a de correr a su cargo el demoler dicho meson y poner los materiales en las partes donde se le señalare, menos las paredes de tierra y piedra que estas an de correr al ciudado de los señores Justicia y Rejimiento, y en su nombre, del dicho Francisco de la Fuente.*
- 2. Y es condizion que la una de las dos casas, la que arima a la de Cachon, a de correr desde dos postes que haze fachada azia la Plaza como dicha carzel, y se*

entiende su maderamiento en la conformidad que dicha carzel con algo de mejora en las maderas.

3. *Y es condizion que dicha casa a de tener de ancho asta arimar con las paredes de las paneras de Miguel Alonso, y de el otro lado a de correr derecho desde la de Cachon a la carzel.*
4. *Y es codizion que la otra casa a de hacer fachada azia la Plaza, mirando azia la de Gabriel de Vega, y a de llebar sus portales maderados como los de ariva referidos, y los alttos en correspondenzia de los de la carzel.*
5. *Y es condizion que dicha casa a de ttener de largo desde el poste que tiene esquina con las casas de silleria que fabrica la ziuudad en la Plaza, asta la esquina que da buelta a las cavallerizas ariva referidas.*
6. *Y es condizion que dicha casa a de ttener de ancho para la parte de dichas casas de ayuntamiento desde la coluna que tiene esquina con dichas casas asta la pared de las de donde vive la Monttoya, y de largo asta la esquina, que de buelta a las caballerizas de dicho meson.*
7. *Y con condizion que se le an de dar al dicho Antonio Estevez los materiales que tiene dicho meson.*
8. *Y es condizion que el dicho Antonio Estevez a de poner todas las maderas que fuerran nezesarias para dichas dos casas a fe de vigas como de quartones, viguetas para portales, cintas, saetines y tabiques, y el clavazon nezesario para la fabrica de dichas dos casas y la madera de sattisfazion.*
9. *Y es condizion que solo a de yr de viguetas el suelo de el portal que cae en la plaza y el guardapolvo de dicho porttal, y la demas fabrica a de yr de vigas con sus quartones y guarnezido a garrote undido, y en cada una de las casas ariva referidas, la sala prenzipal de cada una, a de ir guarnezida de zintta y saettin como la sala de las casas de el dicho Francisco de la Fuente, y las vigas de dichas dos casas solo an de tener de distanzia de viga a viga quattro pies.*
10. *Y es condizion que para la obra de dichas dos casas an de dar los dichos Señores Justicia y Rejimiento la madera nezesaria para tabla, y ofizina donde se metta con cuenta y razon.*
11. *Y es condizion que a de cortar el dicho Antonio Estevez la madera para la tabla, serrarla y escuadrarla, y traerla a donde se recoja por su cuenta.*
12. *Y es condizion que dicho Antonio Estevez a de serrar por su quenta toda la tabla y madera nezesaria para dichas dos casas.*
13. *Y es condizion que dicho Antinio Estevez a de hazer todos los emplentes de madera que nezesittaren dichas dos casas a voluntad de dichos señores Justicia y Rejimiento, y de el dicho Francisco de la Fuente en su nombre.*
14. *Y es condizion que el dicho Antinio Estevez a de hazer y poner todas las puertas y prenzipales de la calle, con unas quattro ventanas de los quartos vajos de la echura que el cavildo las pusiere, y asimismo a de hazer todas las puertas mezesarias que caen a raiz de la tierra, y todas las demas puertas y ventanas de los demas suelos de las dichas dos casas las an de pagar dichos señores Justicia y Rejimiento, y a de asentar dicho maestro por su quenta.*
15. *Y es condizion que el dicho Antinio Estevez a de hazer todas las escaleras nezesarias que se nezesitaren en dichas dos casas.*

16. *Y es condizion que a de hazer una chimenea en cada una de dichas dos casas en la parte deonde se le señalar, y todo lo referido a de ser fabricado segun arte; y asi mismo a de hazer los carsaderos nezarios para dichas dos casas, asi para puertas como para venttanas, y a de marcar las puertas en los emplentes donde le fueren señaladas.*
17. *Y es condizion que dichas dos casas le a de dar el dicho maestro rettejadas para el ultimo dia de junio y acabadas en toda perfeccion para fin de septiembre, ambos plazos venideros en este presente año de mill settezientos, acudiendole con loss materiales que quedan a cargo de la ziudad, como son obligacion de hazer paredes, puertas y venttanas de grano y columnas que esto queda a cargo de dichos señores Justicia y Rejimiento y dicho Francisco de la Fuente en su nombre.*
18. *Y es condizion que dicho maestro a de poner la madera para las puertas y venttanas que estan a su cargo su fabrica, y de toda sattisfacion.*
19. *Y es condizion que la casa que a de arimar a la de Francisco Cachon a de corttar derecho a las paredes de la carzel, entrando en ella la parte de corral que le correspondiere.*
20. *Y es condizion que el ancho de ambas dichas dos casas que a de fabricar dicho maestro an de dejar desde la casa de dicho Francisco Cachon asta la pared de los dichos los herederos de Antonia de Salas en que al presente bive la viuda de Fernando de Montoya.*
21. *Y es condizion que si a dicho maestro le bajaran esta obra por otros maestros antes de empezarla, ayan de ttener los ttales y el que con ellas se quedare a ttomar al dicho Antonio Estevez todos los materiales que tuviere prevenidos para ella por su costo y costa, segun constare para su declarazion jurada que hizieron, a la que se a de estar y paçar sin otra justificazion.*
22. *Y es condizion que dicho maestro no a de pagar derechos algunos asi de esta scriptura como para los libraminetos que de la dicha cantidad de los ochomill reales le dieren los dichos señores Justicia y Rejimiento, por que estos gastos quedan y a cargo de la ziudad.*
23. *Y es condizion que los dichos ochomill reales referidos en que los presentes se an ajustado, conbenido y concerttado, la ziudad y dichos señores Justicia y Rejimiento, y la an de pagar a dicho Antonio Estevez como ttal maestro en tres terzios yguales al prinzipio de dicha obra, el segundo al medio de ella y el tierzero abiendola fenezido y acavado y declarado por firme y buena por maestros perittos que an de nombrar por una y otra parte, el ultimo terzio.*

Y en esta conformidad y en estas condiciones que se an de guardar, cumplir y ejecutar a la letra por ambas partes segun que lo que cada una toca, sin alitterarlas, ynterpretarlas, ni darlas otro sentido mas que su realidad y llaneza se an ajustado y conformado, y viniendo en ellas y en su cumplimiento, y para que tenga efecto, el dicho Francisco de la Fuente, en birtud de su comision y acuerdo referido, pido al dicho Antonio Estevez, maestro, saque scriptura de obligazion para la seguridad y fabrica de la obra de las dichas casas, segun las dichas condiciones insertas.”

(...)

“...dijeron que por quanto esta ziudad esta enanchando la Plaza Publica de ella y hermozeandola para su maior dezencia, y en ella el licenciado don Gabriel Fernandez Azeves, cura de Villa Garcia, tiene unas casas que lindan con dicha plaza

que esta fabricando Francisco Cachon, y por atras la carzel real y casa de Miguel Alonso, y por el otro lado casass de herederos de Antonia de Salas, vien nottorias y conozidas, las quales, para dicha fabrica, no abiendo querido hazerlo el dicho cura, la ziudad quiere fabricarlas por su quenta y costo para cuiu efecto, por su parte y en su nombre, el procurador xeneral parezio en juicio pidiendo la tasazion de ello y abiendosse dado traslado a dicho cura por unos y otras partes se nombraron maestros peritos, los quales abiendo aseptado su nombramiento y echo el juramento, la tasaron y valuaron en ziertta cantidad de maravedis como de la dicha tassacion y unos autos...

...(El comisario de la obra) ha hecho pacto, trato y conbenio con los dichos Pablo de la Lastra y Gaspar Gottera como itales maestros de obras de canteria para que fabriquen las dichas casas en la conformidad que las demas obras que al presente se estan haziendo y fabricando, en prezio de dos mill duzientos y zinquenta reales de vellon para cuiu efecto ambas partes hizieron, asentaron y pactaron las condiciones siguientes."

(...)

"Condiziones.

- 1. Primeramente es condizion que el maestro que hiziere dicha fachada aia de hazer dos arcos conforme los de las casas nuevas del cabildo que estan en dicha plaza.*
- 2. Es condizion que para las claves de dichos arcos an de dar las dos piedras para ellas y hazerlas con las armas de dicha ziudad por quentta de dichos señores, salvo el labrarlas para que el escultor abra dichas armas.*
- 3. Es condizion que dicho maestro aia de hazer dos trapas de ventanas conforme y arte que estan las de las casas del cavildo que son las que miran a la plaza.*
- 4. Es condizion que dichos maestros an de poner siete columnas de la piedra de Santivañe con sus basas y chapiteles, que dichas casas tengan de alto media vara.*
- 5. Es condizion que si dicha obra ubiere menester mas de siete baras sean por quenta de la ziudad, y se las paguen a dichos maestros que hizieren dicha obra como ttubiere cada una el costte, tasandolas por lo que justo fuere.*
- 6. Es condizion que dichos maestros an de correr dicha fachada a lo largo, conforme le corresponde asta llegar a donde buelbe dicha obra y desde alli a de correr la dicha buelta que haze dicha obra en esquadria asta llegar a la esquina que an de hazer dichos maestros de piedra de grano, que dichas esquinas an de ttener media vara de alto.*
- 7. Es condizion que las columnas que se pusieren azia la calle que ba a San Francisco sean de conciliar con la obra de las casas que estan empezadas a hazer en la ziudad, dejando dicha esquina a fuera de dicha plaza el ancho de dichos soportales que tienen las demas casas de la plaza.*
- 8. Es condizion que dichos maestros an de hazer la mamposteria que queda desde dicha esquina asta llegar a la casa donde vive la Monttoya, asta el primer suelo, conforme lo demas de dicha fachada de la Plaza.*

9. *Y es condizion que dichos maestros an de poner por su quentta toda la piedra de grano para los arcos, ventanas y esquinas y colunas por su quenta, salvo las claves de dichos arcos.*
10. *Y es condizion que dichos maestros an de abrir los zimientos de la fachada de afuera y los de las colunas, dando limpio de toda broza a dichos señores por su quenta, de manera que se pueda, acorde con dicha obra*
11. *Y es condizion que dichos señores an de dar toda la cal nezesaria para dicha fachada enuelta y mezclada, y ttoda la piedra nezesaria de mamposteria para dicha fachada y ziminetos de colunas.*
12. *Es condizion que la escriptura y libramientos que dieran dichos señores an de ir por su quentta.*
13. *Es condizion que dicho meson a de estar demolido para medio de marzo o antes si se pudiere, para que dichos maestros den la canteria acavada en todo dicho mes de marzo y priemros de abri.*
14. *Y es condizion que el dinero se a de ir dando cada semana en los domingos para pagar la xentte y dias de entre semana para la piedra.*
15. *Y es condizion que la piedra de mamposteria a de ser la que quiten de la pared de afuera de la casa y la de la pared segunda de dicha casa y las de los zimientos de dichas dos paredes, y gastandose esta an de dar las demas dichos señores la mamposteria que faltare, gastandose la que ba dicha.*
16. *Y es condizion que dichos maestros an de sacar la piedra de los ziminetos de afuera y adentro a donde se a de planttar dicha obra.*
17. *Y es condizion que hazia la calle de San Francisco se a de hazer una ventana de grano de tres quartos de ancho y una vara de alto.*

Y en esta conformidad y con estas condiziones que se an de guardar, cumplir y executar a la letra por ambas partes, segun lo que a cada una toca sin alterarlas ni darlas otro sentido mas que su llaneza se an ajustado y conformado, y viniendo en ellas y en su cumpliminetto y para que tenga efecto el dicho Francisco de la Fuente en birtud de su comision y aviendo referido pido a los dichos Pablo de la Lastra y Gaspar Gottera, maestros, otroguen scriptura de obligazion y fianza a su sattisfazion para la seguridad y fabrica de la obra de las dichas casas segun las condiziones ynserttas que an visto y entendido loss dichos maestros que estan presentes y savedores de ttodo, cumpliendo de su parte con lo que estan obligados ofrezieron por su fiador a Ambrosio Rubio, escultor, vecino de esta ziudad.”

1703, mayo, 25. Astorga.

Escritura de convenio entre Manuel de la Lastra, Miguel de Penagos, Fausto de Monteagudo y Pablo de la Lastra para la ejecución de la obra de la casa consistorial nueva de la Plaza Mayor de Astorga.

AHPL, *Protocolos notariales de Bartolomé de la Nogal*, caja 9.902, fol. 195.

Traslado del 21 de abril de 1704 para Pablo de la Lastra y Fausto de Monteagudo.

“En la ciudad de Astorga a veinte y cinco dias del mes de maio de mil setecientos y tres ante mi el escribano y notario parecieron Manuel de la Lastra; Miguel de Penagos; Fausto de Monteagudo y Pablo de la Lastra, maestros de obras de canteria vecinos y residentes en ella y dijeron que los señores Justicia y Reximiento desta ciudad determinaron hacer y fabricar nuevas casas de Ayuntamiento en la plaza mayor della: como se va para San Francisco que aze frontera a las casas de Gabriel de Vega y otras, y con efecto tienen su principio unas puertas de arco que haze calle hacia la sinagoga; y porque a algunos años que se comenzaron a fabricar y dichos señores Justicia y Reximiento pretenden se acabe y fenezca su fabrica de canteria conforme a la traza y condiciones que para este efecto se daran al tiempo del remate por parte de los Señores; y que para dicho remate esta prebenido para oy dia de la fecha; y por que cada uno de los otorgantes, y como tales maestros pretenden entrar en dicha obra; y ahora unanimes y conformes dijeron que por escusar de pujas a dicha obra y no se azer daño los unos a los otros se conformaban y conformaron que quedando el remate de dicha obra en qualquiera de los quatro otorgantes a de concurrir todos quatro y debajo de un mismo conceto y por yguales partes a la fabrica de dicha obra sin que sea visto thener mas que si misma en derechos ni otra cosa el uno mas que el otro por que asi es conformidad y sin que sea visto oponerse a otra cosa en contrario y para que conste este contrato sera firme y baledao se obligaron y a sus vienes de cumplirlo asi en cuió testimonio lo otorgaron asi por firme ante mi dicho scrivano siendo testigos Ambrosio Rubio Martin, Jorje Postugas, maestro de carpinteria y Juan Antonio Molina, vecinos y residentes en esta ciudad firmaronlo los otorgantes que yo el scrivano doy fe conozco. Manuel de la Lastra (firma y rúbrica), Miguel Penagos (firma y rúbrica), Fausto de Monteagudo (firma y rúbrica), Pablo de la Lastra (firma y rúbrica).”

1703, julio, 13. Astorga.

Contrato entre los Justicia y Regimiento de Astorga y el maestro Miguel Penagos para la continuación de la obra de cantería de las casas consistoriales de la Plaza Mayor en la cantidad de 38.500 reales de vellón.

AHPL, *Protocolos notariales de Bernardo Arias Álvarez*, caja 9.398, s/f.

“... parecieron de la una parte los Señores don Antonio Nieto de Reynoso, don Joseph, de Salas y otra don Antonio de Junco Cisneros y don Fancisco Moreno Baçan y Miranda, becinos de esta dicha ciudad y Rexidores Perpetuos de ella y su Jurisdiccion... por virtud de la Orden y Comission que para lo que yra declarado en esta escriptura... por su acuerdo de nueve de este presente mes que adelante ira inserta. Y de la otra parte Miguel Penagos, maestro de canteria, residente en esta dicha ciudad, vecino del lugar de Penilla en el Valle de Cacon, y dijeron que por quanto esta dicha ciudad ace algunos años tiene dado principio a la fabrica de las casas de consistorio de su ayuntamiento que tiene en la plaza mayor, y para ello se izieron traças asi del alto como de lo plano que estan enpeçadas a executar y para proseguir y fenecer dicha obra segun ellas se han hecho condiciones que asi mismo iran incorporadas en esta dicha escriptura y queriendo proseguir dicha obra y ponerla en toda perfeçion lo an asi acordado dichos Señores Justicia y Regimiento que en su execuciuon el dia trece de abril pasado de este presente año mandaron poner a pregon dicha obra segun dichas condiciones, taças. Y en efecto dicho dia y otros muchos mas le estubo pregonando asi en esta ciudad como en otras partes fuera de ella asignando el remate para el dia de veinte y uno del mes de junio... el dia siete de mayo de este dicho y presente año, Manuel de la Lastra, vecino de esta dicha ciudad y maestro arquitecto hizo postura de cincuenta y ocho mil reales de vellon y Francisco Moreno la mejoro poniendola en cincuenta mil reales y dicho Miguel Penagos la bajo a quarenta y ocho mil quinientos reales y Fausto de Monteagudo, asi mismo cantero vecino de esta ciudad, la mejoro en quarenta y siete mil... el dicho dia veinticinco de junio que fue quando asigno el remate parecio el dicho Fausto de Monteagudo y puso dicha obra en quarenta y cinco mil reales y repitiendo dichos pregones y hizo baja dicho Miguel Penagos en quarenta y nueve dijo treinta y nueve mil y que dicho Paulo en treynta y nueve estando presentado el remate, dicho Miguel Penagos puso dicha obra en segun dichas condiciones en treynta y ocho mil quinientos reales de vellon, y aunque sobre dicha postura se dieron diferentes pregones... no parecio persona que hiziese baja alguna y quedo rematada dicha obra en el dicho Miguel de Penagos como mejor postor”.

1703, julio, 9. Astorga.

Condiciones que redactó Miguel de Penagos para la terminación de la obra del consistorio nuevo de la Plaza Mayor de Astorga.

AHPL, *Protocolos notariales de Bernardo Arias Álvarez*, caja 9.398, s/f.

“Condiciones con que, Dios mediante, se an de fenezer lass cassas de consistorio que estan comenzadas en la Plaza mayor desta Ciudad de Astorga; son las siguientes:

- 1. Primeramente es condicion que las cornisas de las puertass ventanas que se quebraron quando se hizo el balcon para las fiestas de la Reyna, en su lugar se neçessitan ajustar otras con todo arte que recivan los pies derechos de dichas puertas ventanas, y esto combiene hacerse antes de cargar mas la obra, pues quanto menos pesso tubiere, tendra menos riesgo.*
- 2. Es condicion que la puerta bentana que esta en la esquina principal en la calle que ba para San Francisco se aya de deshazer hasta los salmeres, assi el arco de fuera como el escasan de dentro por aver echo algun sentimiento. La otra por aquella parte (o por lo menos asiento) y para su siguridad combiene deshazerse asta dichos salmeres; y uno y otro bolberlo a ajustar bien ajustado y sobre ellos ajustar unos arcos arregla compuestos fuera de los alquitaves y frisso a la buena dispossiçion del maestro que los executare por que no tenga tantta cargazon dicha puerta bentana.*
- 3. Es condizion que la cornisa que oy tiene la obra se aya de levantar porque despues de el largo tiempo que ha que se ha puesto, la cal y los malos temporales an dejado la cal sin sustancia como tambien otrass quiebras que se refizionaran en la mejor forma y dispossiçion que se pueda.*
- 4. Mas es condicion que todas las puertas que estan elegidas de acavar en la misma conformidad que las demas que estan echas.*
- 5. Ytten es condicion que los dos medianiles que oy significa la traza se ayan de sacar de su platta y levantarlos luego a nivel de los que esta fabricado porque encima de ellos (salbo mejor parezer) se ha de hazer la sala del Ayuntamiento como lo muestra dicha traza, la una para la comunicacion de la puerta principal a la puerta falssa que es por donde oy se sirben las carnizerias y la otra para entrar al patio o jardin que puede aver en dichas cassas y estas an de ser de piedra labrada a la similitud de las mas que estan echas.*
- 6. Mas es condicion que echo lo referido se ha de levantar toda la obra al nivel de la cornisa de fuera porque despues de anibelada la otra a este alto, es preciso echar las vigas de el suelo pisadero assi en la galeria de adelante, como en dicha sala de ayuntamiento, y todas las demas piezas de*

dichas cassas porque es preciso vayan embebidas en la canteria y no combiene para echarlas despues dejar michinales.

- 7. Es condicion que echo lo referido se aya de levantar el segundo cuerpo hasta quinze pies de alto haciendo en la fachada las puertas ventanas que demuestra la traza al plomo de las que estan echas y se le dara un pie mas de alto y medio e ancho a cada una que combiene assi por hallarsse mas altas y ser la galeria mas alta y desaogada que las piezas de entresuelo que no pudieron ser mayores; y en la mesma se an de hazer las testeras de piedra labrada segun estan las de avajo, y este cuerpo se coronara con su alquitrave, frisso y cornisa como lo demuestra la traza, y a este mesmo alto y nivel ha de levantar toda la obra de manposteria haciendo en cada pieza su bentana que vengan a caer a plomo de las que estan echas avajo.*
- 8. Es condicion que en caso que los Señores del Ayuntamiento no quieran que se haga otro arco contiguo al que esta echo en el pasadizo de la calle para que por aquel yntermedio se levante de canteria como lo demass, se puede echar una viga gruesa y hazerlo de emplente, pieza que es de mucha importancia y corre todo a un andar; esta pieza se le ha de dar luz al plomo de la calle con una puertabentana, o bentana a voluntad de dichos Señores.*
- 9. Es condicion que en la sala de Ayuntamiento se aya de azer una puertabentana de piedra labrada a plomo de la puerta que se ha de hazer para el patio o jardin, porque combiene darle la luz acia esta parte por hallarse yndependiente de la plaza y calles.*
- 10. Es condicion que despues de echo lo referido se ayan de levantar las dos torres con el alto que significa la traza; los tres lienzos de cada una de las torres an de ser de piedra labrada haciendo en cada uno su puertabentana y los otros dos lienzos de dichas torres se haran de manposteria por que no se gozan tanto, y dichas torres se an de coronar con sus alquitraves, frissos y cornisas, y en los estremos de dichas esquinas sus remates de pilastras y sus corredores y valaustre de piedra como lo demuestra dicha traza.*
- 11. Es condicion que en el medio de la fachada se haya de echar su frontispicio como lo pide la traza y en medio de el poner las armas, y desde el frontispicio hasta llegar con las torres se ha de hazer el balaustrado y pilasollas de piedra segun lo demuestra dicha traza. De los chapiteles no digo nada por aora que puede ser se discurra mejor disposicion que la que demuestra la traza.*
- 12. Es condicion que en las esquinas de las torress y en la fachada se ayan de echar doze aguaderos porque cada esquina de las torres necesita dos; y quatro en la fachada y seran de piedra de Boñal su echura un leon en cada uno y an de tener dos pies y medio de buelo mas que la cornisa.*
- 13. Ytem es condicion que ayan de ser de piedra de Voñal las cornisas altas y vaxas, todos los corredores, remates de pilastras, tarxetas de las torres, y escudo principal y balaustrado de dicha piedra de Voñal; y toda la demas obra de los maçizos de piedra de grano de la cantera de la ciudad si se pudiere sacar y no pudiendo de otra cantera donde le combenga al Maestro y sea de sattisfacion de la Ciudad; y dicho escudo ha de tener ocho pies de alto y siete de ancho y en el las armas que dichos Señores mandaren con su corona bien calada y dos leones por orla con lo demas necesario.*

14. *Es condicion que el emplente que cita la octava condicion aya de ser por cuenta del maestro en quien se rrematare la obra y no ha de hazer arco pues assi lo quieren los Señores: y se advierte juntamente que los dos lienzos de las torres que en la decima condicion se dize an de ser de mamposteria, quieren dichos Señores se agan de piedra labrada como los demas y en cada uno su puerta ventana correspondiente a las demas.*
15. *Es condicion que las pagas de la cantidad en que se rematare esta obra ayan de ser en esta forma, la quarta parte para prevencion de materiales y ponerla a nibel con la cornisa que oy esta puesta y despues de anibeladas levantar quatro pies en toda su circunferenzia, plantando todas las puertas y ventanas que en cada pieza se corresponde. Y en esto se le aya de dar al maestro otra quarta parte y con esta cantidad levantar el segundo cuerpo asta coronarles con su alquitave, frisso y cornisa. Y con la otra quarta parte levantar las torres hasta coronarla con su alquitrave, frisso y cornisa. Y los ocho leones que les corresponden en cada esquina el suyo. Y con la mitad de la ultima quarta parte aya de azer el escudo y coronar la obra con los remates de pilastras y corredores que significa la traza y la otra mitad de la ultima quarta parte se le ha de dar al Maestro despues de acavada la obra y dada por buena.*
16. *Es condicion que el dicho maestro aya de poner para dicha obra todos los materiales y lascas con su embuelta que correra a su cargo.*
17. *Es condicion que dicho Maestro aya de dar fianzas legas, llanas y avonadas a satisfacion de los dichos Señores Justicia y Regimiento desta dicha ciudad.*
18. *Es condicion que dicha obra el Maestro en quien se rrematare aya de ponerla luego en execucion y no levantar la mano asta fenecerla acudiendole con las pagas prontamente segun lo manifiesta la condicion quinze.*
19. *Es condicion que queda a cargo de los dichos Señores Justicia y Reximientto el dar camino y rodera para la conducion de la piedra de la cantera para la condicion de la piedra de la cantera el donde la sacare el Maestro para dicha obra en casso que sea necessario atravesar alguna tierra asta el camino Real, y asi se entienda siendo de cantera que este dentro de la jurisdiccion de esta ciudad.*
20. *Es condicion que rematada dicha obra, si dentro de treinta dias despues de echo el remate hubiere persona que hiziere alguna vaxa en poca o mucha cantidad se le aya de admitir, y pasados dichos treinta dias no se an de admitir alguna, excepto que sea la quarta partte de la cantidad de su remate, y en ambos cassos si sucediere lo referido, el que hiziere dichas vaxas aya de tomar al Maestro en quien estubier rematada la dicha obra todos los materiales que tubiere prevenidos para ella por su costo y costa segun su declaracion jurada en que queda diferido como tambien el que si por el tantto el dicho Maestro en quien estubiere rematada quisiere quedarse con ella ha de ser preferido con las quales dichas condiziones se ha de hazer executar la dicha obra de canteria de las dichas casas de Consistorio desta dicha ciudad de Astorga que van mencionadas en las cav[...] de estas condiciones a honrra y gloria de Dios Nuestro Señor y de la Virgen Maria enmendado= Que va= Que= Valga= Fe se le a de dar al Maestro= No balga*

Miguel de Penagos (firma y rúbrica)”.

1730, abril, 26. Astorga.

Condiciones que redactaron los maestros José Álvarez de la Viña y Francisco Moreno y Pernia para la obra de las agujas de las dos torres de la casa consistorial nueva de la Ciudad de Astorga en la Plaza Mayor.

AHPL, *Protocolos notariales de José García Raposo*, caja 10.183, fols. 644 - 646. El documento original contiene las trazas a color de las agujas de las torres. Cit. Emilio MORAIS VALLEJO y Mar FLÓREZ CRESPO, “El antiguo reloj y la espadaña del Ayuntamiento de Astorga”, en *Astórica*, núm. 19, año XVII, 2000, p. 240.

“Memoria y condiciones, con las quales, Mediante Nuestro Señor, se an de ejecutar las aujas de las dos torres de las Casas Consistoriales de la Ciudad de Astorga, segun sus planttas, y alzados, las que se corresponden en dos medios pliegos de papel de marquilla=

- 1. Es condizion que en la fabrica de dichas aujas y faldones, guardillas y todos los demas miembros de su adorno, beletas, bolas y remates se an de executar con el mismo perfil que demuestra su planta, y alzado advirtiend, que las bolas y remates de guardillas an de ser de cobre doradas a fuego por la parte foranea, con todo arte, para su permanenzia, arreglandose a las medidas de el pitipie, para todos sus tamanos; y asi mismo se advierte que todos los miembros de molduras, jarron y remates deel, segun lo demuestra el alzado, se an de vestir de chapa de plomo, bien clavda, con toda seguridad, y solapada una enzima de otra en sus juntas, por lo menos dos dedos. Prosiguiendo con el empizarrado del faldon, y aujas, cortadas a lazo por angulo recto, solapando entre dos una, como demuestra el alzado, clavadas cada una con dos clavos, o tres, si fuere nezesario, asentando en la auja las escarpias que demuestra el alzado en los angulos de todos sus ochavos, vistiend dichos angulos desde las gargoras de dichas torres asta envestir con la bola de la beleta, con ojas de lata, por devajo de las pizarras, para la defensa de las aguas que se repasasen por entre pizarra y pizarra, en la misma conformidad todos los angulos de las quatro guardillas de cada faldon, clavandolas con clavos de a maravedi, vien zeñidas a dichos angulos conforme arte.*
- 2. Asimismo es condizion que los tirantes, soleras, quadras, aifones, arbles, limas, pendolas, estribos y todas las demas maderas de molduras an de ser de buena madera de negrillo o roble a satisfacion deel cavallero comisario para dicha obra dandoles de grueso a los arboles terzia en quadro asta llegar a la altura prezissa de desminuir dichos arboles para el adorno de las disminuzion de las aujas barrenando dichos arboles por sus puntas a lo menos dos terzias, o dos y media deel arbol se a mas asentar tres brazaderras de yerro hechas a proporzcion segun lo pide la diminuzion de*

dicho arbol se entiende de mayor en menor [...]adas contra dicho arbol dejando el asiento [...] Demuestra el alzado segun la medida del pitipie.

3. *Es condizion que las quatro limas de cada una an de embestir los angulos de su planta al zentro deel arbol con sus cortes y [...] abajo para su asiento y arriba sus despalmes zeidos contra angulos de forma que queden ynpujando una con otra por iguales partes, y dichas limas an de tener de largo todo lo que diese de si el alto deel faldon, y zentro de molduras buscando la tirante de sus angulos, dandoles grueso quarta en quadro y desde los angulos de los estribos arrancaran otras dos limas aplacadas contra dichas en cada angulo de forma que vaian a ebistir unas conformando el ochavo que demuestra la segunda planta, y contra dichas limas se hecharan las pendolas nezarias dejando de una a otra pie y medio dandoles el grueso y alton nezario dejando en quatro paramentos de sus faldones los huecos para las guardillas como demuestra el diseño, clavando todo lo dicho con la clavazon nezaria para su seguridad, y asi mismo se prosiguira con su alzado coronando todos ocho paramentos, con todos los mienbros de molduras y [...] que demuestra el alzado los que an de ser de buena madera de roble, o negrilla formando sus marcos ochavados con sus tiranes encollados [...] media madera uno en otro clavijados y asegurados contra el [...] dejandolos a nivel y proporzion en la parte que le pertenece segun la fabrica y al arranque de los jarrones, por lo ynterior se pondran otros quatro tirantes de buena madera en la conformidad arriba dicha [...] sobre ellos assentar otro marco ochavado de buena madera ensamblada por todos angulos a media madera, clavando con dos clavijetas en con[...] una por arriba y otra por abajo y en la misma conformidad los tirantillos los que an de ser rezividos con sus tornapuntas por la parte interior contra el arbol de modo que no estorben a la perfeccion de su a[...] y sobre dicho marco y tirantes se sentarna las limas, pendolas y pez[...] a la fabrica de la auja las que an de tener de grueso quarta y sexta sobre todas dichas pendolas y limas, cubijar de tabla de alamo [...]ble, clavadas con la clavazon nezaria, dejando todo lo arriba dicho con toda seguridad y permanenzia a vista de maestros peritos del arte.*
4. *Y asi mismo es condizion que el maestro en quien se rematre diha obra [...]piar conduzir y pagar todos los materiales [...] para [...] de dicha obra como tambien aprovechase de todos los materiales y desposoxos que oy tienen dichas torres como tanvien se a de obligar dicho maestro a darlas feneziadas, con todas sus condiziones en todo, el mes de noviembre deel año en que estamos de mill detezientos y treinta, dandole a dicho maestro la cantidad de su remate en tres plazos, se entiende mitad al principio para prevenzion de materiales, y la otra mitad en dos partes a media obra y fin de ella; y con estas condiziones arriba expresadas y la de no poder pedirse mejoras algunas y publicarse las posturas que se hizieren hasta su remate sin prometidos algunos, en ninguna postura ni rremate. Y asi mismo con la de ser de quenta y riesgo del maestro en quien se rrematarediha obra, qualesquiera daños que se hiziesen en las cornisas, corredores y estatuas de dichas casas, y qualquiera parte de ella por subir y bajar los materiales y otro qualquiera discuido bolbiendo hacer y rreparar en la forma que estaba antes. Astorga y abril, veinte y seis de mill setezientos y treinta y lo firme entre renglones=a fuego=balga=testado=la puso=no balga=*

Francisco Moreno y Pernia (firma y rúbrica), Joseph Alvarez de la Viña (firma y rúbrica)."

1739, marzo, 14. Astorga.

Condiciones que redactó José Álvarez de la Viña para la obra de reparos del tejado de la casa consistorial nueva de la Plaza Mayor de Astorga.

AHPL, *Protocolos notariales de José García Raposo*, caja 10.192, fols. 263 - 264.

“Memorial de condiziones con las quales se debe ejecutar la obra de reparos que se yntentan en las casas consistoriales de la ziuudad de Astorga.

Primeramente es condizion que el maestro en quien se rematase la, o executare dicha obra, a de desmontar los tejados que cubren la caxa y escalera, su rezibimiento y los in mediatos de torre a torre, quitando con cuidado la texa, madera y clavazon para aprovechar en dicha obra la que se allase suficiente para poder serbir; y echo se asentara sobre los mazizos de las paredes cavezas de vobedillas una orden de soleras de buena madera de roble o negrilla de medio pie de grueso y ancho correspondiente para sobre ella asentar quatro tirantes repartidos en yguales partes en el diametro y distancia que ay de torre a torre, los que an de tener del grueso una quarta de alto, una terzia de vuenta madera de alamo con el largo de treiinta y quatro pies advirtienddo que la fachada que mira al mediodia y aun lo que mira a San Julian se nezesitan asentar entre vobedilla y vobedilla, devajo de la solera [...]presada una oraden de cavezuelas de una madera de alamo con pie y medio de buelo y de una a otra dos qu[e] con quarta de alto, vien perf[ila]das y recortadas y labradas con [for]me arte para sobre ellas cubixar el vuelo con buena tabla de dos dedos de grueso tabicando su entremedio.

Y asi mismo se prosiguira poniendo tres tirantes mas cortos sobre esta mano de la caxa de escalera... para sobre ellos asentar la armadura de tejados...”

1739, marzo, 14. Astorga.

Memoria de las condiciones para la obra de la cárcel y las casas de ayuntamiento de Astorga en su Plaza Mayor.

AHPL, *Protocolos notariales de José García Raposo*, caja 10.192, fols. 265 - 269.

Cit. Emilio MORAIS VALLEJO y Mar FLÓREZ CRESPO, “El consistorio antiguo, la cárcel y la Ergástula de Astorga, durante la Edad Moderna”, en *Astórica*, núm. 22, año XX, 2003, pp. 57 - 87.

“Memoria de condiziones prezisas que se nezesira executar en la carzel desta ciudad y casa de ayuntamiento antiguo.

- 1. Lo primero es condizion que se an de desmontar los dos cuerpos de la fachada principal que mira a la plaza mayor y en donde a la presente se alla un escudo con las armas della y su orla correspondiente, su fabrida de yeso y dicha fachada zintral de ladrillo y cal con zinco puertas ventanas markeadas de lo mismo, la que se compones de veinte y siete pies de ancho y al presente se alla con peligro de ruina sin poder tener remedio suficiente dejando rezibidos los pisos guardapolbos y tejados que la cubren con los pies derechos que existen en ella para volver a criar su fabrica uniforme a la demas ynmediata con el mismo repartimiento de puertasventanas, escudo y guarnizon de ellas, atando y ligando la esquina que aze a la calle de la carzel y en el otro extremo con la demas albañileria restante poniendo nuebas dichas zinco puertas ventanas de buena madera de pino con sus montantes medias oxas, con su postigo y manguetas, su fabrica a chablan liso para la parte forania poniendo en ellas los errajes correspondientes como son[...]andas, pernios, aldabas y pasadores o falletas todas de piezas de montantes, quarterones y medias ojas con sus guarda [...]entos.*
- 2. Es condizion que se a de executar una division sobre el mazizo de la parez maestra donde se alla la puerta prinzipal; y su fabrica a de ser con pies derechos de buena madera, puentes, tornapuntas y palotes dejando en medio y frente a una puerta a ventana de las del enmedio con quatro pies de ancho y ocho de ala, su fabrica uniforme a la de las puertas ventanas con los erraxes correspondientes y dicha division a de ser cerrada con adobes y varro, revocada y dada de llanilla de cal para sobre ella luzir de yeso dicha division y demas paredes de la sala y mirador.*
- 3. Asi mismo es condizion que se a de executar una escalera nueva para subir a dicha sala en el angulo frente a la puerta que sale a la calle de la carzel, la que se a de componer de dos trozos y una mesilla con zinco pies de ancho y tres ordenes de zancas de buena madera de alamo, labradas y asentadas conforme arte a esquadra y codales, guarneziendo esta de ellas*

con los pasos nezasarios, los que an de tener de guella terzia y tres dedos y de alto diez dedos de vara bien labrados y moldeados con sus garrotes en las puntas, zerrando de ymprente el ultimo trozo desde la mesilla arriba, poniendo en dicha mesilla una puerta de Navas de Oro don el erraje correspondiente, con el ancho de la mesiall y altura proporcionada, guarneziendo dicho ymprente como ba expresado el de arriba, y en el primer trozo su pasamano con una pilastra y valaustres de buena madera de negrilla zerrando primero la puerta pequeña que entra a la escalera antigua con piedra manposteria sentada con varro dexando para rezibimiento siete pies de piso para la entrada de dicha sala y en el su puerta que entre a ella uniforme a las demas expresadas y lo restante de la ofizina que oi sirve de rezibimiento se elijira para alcoba dibidiendola con un ymprente a distancia de nueve pies medidos desde la parez maestra y puerta que oi tiene la [...] se a de mazizar como ba expresado, la de avajo rompiendo para dicho dormitorio una puerta a la sala de seis pies de ancho y ocho de alto, marcada con dos pies derechos una puente zerrando la restante como ba dicho, las demas divisiones guarneziendo dicha puerta con yeso vivo vlanqueando dicha alcova y rezibimiento en la forma que va expresado, con sus zenefas en almagre, rasgando la ventana que mira a la calle de la carzel y da luz a la escalera nueva.

4. Es condizion que se a de refizionar los ynprentes y escalera antigua y pisos segun su fabrica, rompiendo una puerta en el ymprente que aze al corral de la casa ynmediata. Como tambien se an de refizionar los pisos y guardapolbos de dicha sala y mirradores, uniforme a la fabrica que en ello existe.

Condiziones de la carzel.

1. Lo primero es condizion que en dicha carzel se a de armar de nuevo los tejados que cubren las dos ofizinas que se allan sobre el calabozo poniendo nuebas soleras y asentando los tirantes que pueden serbir de los viejos, y sobre ellos estribos reparando primero los tirantes en yguales claros y poniendo nuebos los que faltan, y de uno a otro zinco pies con sus tixeraz terzias y carpontes de buen cuerpo, aprovechando para subirlo la maderra y tabla viexa que puede serbir poniendo nueba toda la restante, repartiendo su vertiente por el cartabon de zinco y en cada tirnate su tixera con sus buelos y cavezuelas uniforme a las antiguas, cubijado todo con tabla junta uno y otro vien asentado y clavado conforme arte para sobre ello retaxar todo su diametro con buena teja asentada en var[...] con cerrales y voquillas de cal[...]ando una chimenea en donde antes la ubo sobre dichos pilares de piedra de manposteria de diez pies y medio de grueso con lo mismo de salida, y a de aver de uno a otro siete pies sentados con cal dejando sus moñequas de buena madera de roble o negrilla, metidos en[...] grueso de ellos; y en el testero de la pared antigua con dos pies de buelo para sobre ellas poner el yugo a la altura de seis pies y medio sobre que se formara la campana, aziendo un arco escarziano para rezibir el cañon a la altura correspondiente, su fabrica de ladrillo o rrajola y dicho cañon a de levantar con su zierro zinco pies mas que la cumbre de los tejados ynmediatos formando su fogar con su marco de madera de negrilla o roble con vara y media de salida de el testero a fuera, poniendo en el una piedra de molino para el fuego y lo restante enlosado de sentar a la puerta que entra a la ofizina ynmediata a la nezasaria y existe en dicha carzel, como tambien marcar con vatientes y cargaderos

la puerta que entra a la nezesaria, poniendo dicha puerta nueva sobrepuesta con los errajes correspondientes, y en el transito y piso sobre la escalera, se a de maderar de buenos quartones juntos uno a otro, vien clavados y sentados, y sobre ellos guarnezer dicho piso de buena tabla junta y vien clavada, poniendo unos antepechos con su verja alreedor de la caja de dicha escalera a la parte de arriva.

2. *Es condizion que el maestro en quien se rematare o ajustare dicha obra a de tener en quenta de el ymporte dos [...]ze le rematase, la madera a y materiales que a la presente se allan prevenido para dichas obras para el costeo costa que an tenido y que afianzado que va a satisfazion de los señores Xustizia y Regimiento de esta ziudad, se le a de pagar su ynporte en tres plazos, metad al prinzipio y otra metad en dos, la una de ha media obra y lo restante entrega ba [...] sea y dada por buena a vista de maestros peritos nombrados por las partes ynteresadas; y con estas condiziones me obligo yo Joseph Alvarez de la Viña, maestro arquitecto y vezino de la ziudad de Leon a executar dicha obra en la conformidad que va expresada en cantidad de sietemill reales de vellon y lo firmo en dicha ziudad de Astorga a catorze de marzo de mill settezientos y treinta y nueve años.*
3. *Otrosi es condicion que el maestro en quien se de dicha obra a de tomar en quenta de la cantidad en que se le remate duzientos reales de vellon que rezibio el maestro que las acondiziono por su trabajo, ut supra.*

Joseph Alvarez de la Viña (firma y rúbrica)”.

PONFERRADA

-22-

1694, julio. Ponferrada.

Instancia para solicitar el reconocimeinto de las mejoras hechas por el maestro Diego López en la obra del segundo cuerpo de la casa consistorial de la plaza de las Eras de Ponferrada.

AHPL, *Protocolos notariales de Francisco de la Plaza*, caja 2.133, fols. 240 - 240 v.

“Diego Lopez, mestro de canteria, vecino del Valle de Liendo, arzobispado de Burgos, residente en esta villa.= Digo que en Juan de Bierna, maestro de dicho arte, vecino del Valle de Meruelo, merindad de la Trasmiera, se rremato por los señores Justicia y Reximiento desta ciudad la obra del segundo cuerpo de las cassas consistoriales que esta fabircando en la plaza de las Heras de ella por lo tocante a canteria y mamposteria en conformidad de las condiciones que para dicho efecto estan hechas en quinzemill reales de moneda de vellon por duecientos de prometido según consta del remate que se le hizo el dia primero de mayo del año pasado de noventa y tres.= Y el dicho Juan de Bierna hizo cession del dicho remate y derecho que por el avia de afianzar a satisfacion de los Justicia y Regimiento desta villa y sacarle a paz y a salbo de dicho remate segun consta de dicha escritura de cession que passo ante el presente escribano el dia dos de mayo de dicho año.= Y mediante tengo dadas y otorgadas dichas fianzas el dia cuatro de agosto del año rreferido de noventa y tres y es su conformidad cumplido con toda la fabrica de canteria y mamposteria que continenne dichas condiciones y remate y ademas de ello y en el discurso de dicha fabrica se reconocio de nezesitar de añadir y mejorarla con un archivo de canteria a un lado del otro que contienen las condiciones y dos balcones asimismo de canteria en el suelo de las bentanas de las dos torres que se intentan hazer en dicha cassa açia la plaça: El cual dicho archivo y balcones hize y fabrique con orden que para ello se me dio por los señores diputados del aiuntamiento desta villa y segun y como convenia para mayor seguridad y lucimiento de dicha obra, a mi costa y expensas, sin aver recibido por quenta dello cosa alguna, como es notorio y por tal lo alego, y suplico a Vm^d se sirva de mandar que dos maestros peritos en dicha arte reconozcan dicha fabrica que añadi a la rreferida y la tasaren y baluen a toda costa y por lo que ymportare se me den los despachos nezesarios para que el maiordomo de arbitrio de esta villa me pague la cantidad que tasaren, para cuió efecto desde luego nombro de mi parte a Juan Cantero, vecino desta villa, maestro de dicho arte. Su plico a sus Vm^d le aya por nombrado y mande se le notifique azete y fure que la parte de esta villa nombre de la suia persona para dicho efecto dentro de un breve termino no lo açiendo [...] Vm^d nombrar de oficio que es justicia que pido con costas, firmo

Diego Lopez (firma y rúbrica)”.

1694, junio. 4. Ponferrada.

Condiciones de la obra de cantería, de carpintería y del chapitel de la casa consistorial de la plaza de las Eras de Ponferrada. Las condiciones de la cantería de la torre son de Diego López y las de la carpintería las redactó el maestro Luis Rodríguez

AHPL, *Protocolos notariales de Francisco de la Plaza*, caja 2.133, fols.257 - 260. Inserta la traza del chapitel.

“Condiciones con que se ha de hazer la fabrica de una torre que se pretende azer en las casas consistoriales de esta villa de Ponferrada son las siguientes.

Primeramente es condizion que el maestro en quien se rematase la dicha obra aya de hejecutar la fachada de dicha torre toda de silleria con los mismos perfiles que demuestra la traza, lebantando la dicha torre de ende el ssobrelecho de los balcones de las torres asta el sobrelecho de la cornissa ultima y quince pies. Con declaraci3n que los tres lienzos de la dicha torre an de ser de mamposteria asta el alquitabe; y a de ser de tres pies de gruesso las paredes de dicha torre; y a de yr toda rodeada de canteria bien labrada. Y asi mismo ara la puertaventana que demuestra la traza en la delantera de la misma disposicion que estan fabricadas las de abajo en la dicha obra. Y assi mismo ara unas puertas en la trassera de dicha torre, en la parte donde conberge de canteria de quatro pies de ancho y siete de alto, y ella sera (sic) esa y asi mismo lebantara el dicho maestro todo lo que le correspondiere a el medianil, que esta azia la casa de don Santiago Tejero, que se consideran onze pies de alto de manposteria de dos pies y medio de grueso para que se puedan hechar las aguas fuera, y todo lo referido lo obrara el maestro que quedare con la dicha obra de buen material y a su costa todos los materiales nezessarios para la fabrica y la de las fenezidas y acatadas a bista de maestros peritos en el arte, para el dia de Todos los Santos, primero que viene de este a3ode mill y seisziientos y nobenta y quatro; y estas condiziones las hizo y firmo Diego Lopez maestro que a sido en las sobredichas casas en Ponferrada a quatro dias del mes de junio de dicho a3o.

Diego Lopez (firma y r3bica)”

“zerrar la bobeda que esta helegida en el hueco de la torre en el suelo de la torre en el suelo de abajo, toda de piedra y pizarra y buena mezcla de cal abatiendo la guelta de manera que no lebante mas que el suelo del primer balcon. Y assi mismo se an de poner quatro bolas de pie, otra de grano, con sus pedestales en las quatro esquinas de la torre. Y assi mismo con condizion que el maestro en quien se rematare la dicha obra aya de pagar todos los derechos de pregones, posturas, remate y fianzas que a dar a satisfacion de esta villa. Y assi mismo el coste de azer estas condiziones y lo firmo en dicho dia y a3o.

Diego Lopez (firma y r3bica)

... que el maestro en quien se rematare la dicha obra aya de tomar y rezebir en cuenta la cantidad en que se le rematare todas las cornissa demas piedra y de grano que le sobraren a el dicho Diego Lopez de la fabrica que el susodicho esta feneziendo en dichas casas, tassandose dichas piedras labradas y por labrar por dos personas nombradas por cada parte la suya...”

“Priemeramente se a de açer un suelo de quadrado sobre dicha panera, asentando sus soleras y sobre ellas siete bigas terçias de manera que queden seis pies de gueco de una biga a otra y sobre dichas bigas se asentarán sus quartones de sesma y ochaba de grueso...”

Es condiçion que sobre dicho suelo se a de açer la armadura para cojer las aguas, las quales an de venir a caer al patio...

Es condiçion que se a de açer un suelo de quadrado en la torre al mismo andar de la panera...

Es condiçion que lo que sobre este suelo a de yr otro a la ultima torre, conforme al de la panera...

Es condiçion que ençima de dicho suelo se asentar sus soleras para poner dos tirantes juntos adonde encaje la abuja para fabricar el chapitel, poniendo tambien sus quadrantes y ayjones y sus estribos para poner las pendolas a la media naranga, la qual a de quedar levantada con su çocalo como lo demuestra el borrador y diseño, dejando dicho chapitel conforme dicho diseño demuestra; y se a de forrar todo de losa y su fabrica a de ser en ochabo, y dicho forro de losa a de ser bien cortada y ajustada.

Es condiçion que el maestro en quien se rematare la obra aya de poner todos los materiales a su costa sin que la señora billa se le de cosa alguna mas que tan solamente la texa para el tejado de la panera y dienro en que fuere rematado.

Y conforme a dichas condiciones, yo, Luis Rodriguez, me obligo a açer y fabricar dicha obra por preçio de diez mill y quinientos reales de vellon. Y es declaraçion questa villa tan solamenta a de cumplir con dar al maestro en quien rematare esta obra la texa que al presente tiene de dichas cassas. Y con estas condiçiones y con la de que el maestro en quien se rematare dicha obra, tenga obligaçion de pagar los derechos de las posturas y remate y las fianças al secretario ante quien pasa [...] y que a de dar fenecida y acabada la dicha obra de la carrpinteria para el dia primero de enero del año que viene de mill y seisçientos y noventa y çinco, y a satisfaçion de maestro de dicho arte, pena de las costas y daños. Y que la cantidad en que se rematare la dicha obra tenga obligaçion de pagar la esta dicha billa en tres plaços yguales que son al principio, al medio, y al fin de la dicha obra, a la qual y con las condiçiones referidas yo el dicho Luis Rodriguez ago postura a dicha obra en los dichos diez mill y quinientos reales y lo firmo en Ponferada a quatro de junio de mill y seisçientos y nobenta y quatro años.”

1701, noviembre, 16. Ponferrada.

Testimonio que presentó Andrés de Rueda, procurador de la villa de Ponferrada, al rey Felipe V con el resumen del gasto hecho por los Justicia y Regimiento en el arbitrio que se concedió para la obra de la casa consistorial de la plaza de las Eras.

Transcripción de José María Luengo Martínez, “El Ayuntamiento de Ponferrada (León)” en *Boletín de la Sociedad Española de Excursiones*, t. XLVIII, año LII, IV trimestre, Madrid, 1944, pp. 287 - 292.

“El licenciado Dn. Andres de Rueda Abbogado y Procurador general de esta villa en su nombre y en la mejor forma que aya lugar= Digo que en virtud de Real facultad esta villa a vssado de diferentes Aruitrios para la frabrica de las Casas Consistoriales, y panera para recoger los granos del posito todo ello a la Plaza de las heras de esta dicha villa: Y es asi que el tiempo de la dicha concesión y facultad se ha fenecido, sin que lo que han producido en su discurso dhos Aruitrios aya sido bastante para fenecer dha fabrica, sin embargo de que lo obrado en ella y los remates echos han sido con la mayor combeniencia, acausa de que en los años antecedentes por tener los frutos de Pan y vino crecidos valores se allanan los materiales a muy acomodados precios: Y al presente por la quiebra que ha tenido la estimación de dichos frutos valen mas caras las maderas y materiales, de suerte que dicha fabrica no se puede proseguir conforme a la Planta que se le dio en su principio proporcionando el coste que entonces podia tener con el valor de materiales en aquel tiempo, y producto de dichos Aruitrios que tambien estan destinados para la paga de vn Censo de Diez y ocho mili Reales de Capital que esta dicha Villa para al Real Monasterio de Carrizo horden de Sn. Bernardo Por cuya causa dicha Cassa y fabrica esta por fenecer y cubrir expuesta a las Lluvias y rigor del tiempo, con las cuales podra arruynarse; y para ocurrir al remedio y hacer ante Su Magd. la suplica que aya Lugar combiene al derecho De esta Villa el que por Maestros, y de fuera, los que Vmd. se sirviere nombrar se haga reconocimiento y tasasion de dicha obra, y lo que de ella falta por hacer dando declaracion de este escrito= Suplico a Vmd., Lo mande asi y que auriendose executado se me de testimonio en forma con insercion de este escrito y diligencias a su continuacion que es justicia que pido Juro lo necesario & = Otrosi pido que el Presente escriuano y Phelipe de Arroyo que lo son del Ayuntamiento de esta uilla por ante quienes han passado las Posturas y remates que se han echo de lo que esta fabricado en dhas Cassas Consistoriales y los hacimientos de las restantes de los Aruitrios de que esta villa a vssado, y las quantas que de dhos efectos se han tomado a los Mayordomos que han sido de ellos desde el primero año de su concesion hasta fin de el passado de mill y setecientos me den testimonio en relacion de la Cantidad que han importado dichos remates de el valor que han tenido los dichos aruitrios en el tiempo referido, y de el Alcance que se hizo a Alonso Romero vecino de esta villa Mayordomo que fue de dhos Aruitrios en la vltima cuenta que de los Procedido de

ellos y de el dicho año passado de mill y setecientos se le tomo, Y aunque de uno y otro me persuado ha de resultar que el Coste de lo fabricado en dichas Cassas y Panera importa mas que los Valores de dichos Aruitrios, se han suplido los referidos gastos de otros efectos de esta villa. Por no dar Lugar a que dicha obra se suspendiese y con las Lluvias y rigor de el tiempo se arruynase, de Cuya anticipacion se alla el caudal dsta Villa con mucho atraso= Por tanto a Vmd. Pido y suplico mande se me den dhos testimonios en la conformidad referida por ser Justicia que tambien pido ut supra &= Lizd Dn Andres de Rueda=

Auto: (Al margen) Por Presentada y Para el efecto que refiere esta Parte en nombre de esta villa Nombre dos Maestros vno de el Arte de Canteria y otro de Carpinteria y a los que nombrare se les notifique aceten= Y lo mismo a Antonio Garcia Derroda Maestro_de Canteria y a Miguel de Monte Agudo Maestro de Carpinteria vecinos de esta Villa aquinenes Su Merced y para el efecto que refiere dha Peticion Nombre, y unos y otros comparezcan a Jurar y declarar pena de apremio= Y el Presente escriuano y Phelipe de Arroyo que lo son de el Ayuntamiento de esta Villa den los testimonios que se piden; Proueyolo el señor Corregidor en Ponferrada a Diez y seis de nobiembre de mil setecientos y un años= Licenciado Francisco Calderon= Ante mi Francisco de la Plaza=

Notifon y acceptaon.: (Al margen) = En la uilla de Ponferrada el dicho dia diez de nobiembre de el dicho año Yo escriuano notifique e hize sauer el nombramiento que contiene el decreto de arriua a Antonio Garcia de Roda Maestro de Canteria, y a Miguel de Monte Agudo Maestro de Carpinteria Vecinos de esta uilla, y les hice sauer asi mismo lo contenido en la Peticion de esta otra Parte, Los quales auendolo oydo y entendido Dijeron que acetauan y acetaron dicho nombramiento y cada uno Por lo que le toca estan prestos a cumplir con lo que se les manda y en fe de ello lo firme= Ante mi Franco de la Plaza=

Non al Por. f. g.: (Al margen) = En Ponferrada el dicho dia diez y seis de Nobienbre de Mil setecientos y un años. Yo escriuano Notifique el Decreto antecedente a Dn Andres de Rueda Vecino, Abogado y Procurador general de esta uilla= El qual Dijo que en nombre de ella y para el efecto que refiere La Peticion y Decreto antecedente nombraua y nombro a Antonio Perez Maestro de Canteria Vezino de la uilla de villafranca, y a Juan de el Valle vecino de dicha uilla Maestro de Carpinteria, esto respondio y firmo de que Yo el essno. doy fee= Lizdo Dn Andres de Rueda= Ante mi Francisco de la Plaza=

Non y acepon.: (Al margen) En la uilla de Ponferrada a veynte dias de el mes de Nobiembre de mil setecientos y un años Yo el escriuano notifique e hize sauer el nombramiento antecedente y la Peticion de esta otra parte a Antonio Perez Maestro de Canteria y a Juan de el Valle Maestro de Carpinteria vecinos de la villa de Villafranca, Los quales Digeron que acetauan y hacetaron dicho nombramiento, y cada uno Por lo que le toca a su oficio estan prestos de asistir y hacer el reconocimiento y tassacion que refiere el pedimento antecedente, esto Respondio de que Yo el essno. doy fee= Ante mi= Franco. de la Plaza=

Juram^o: (Al margen)=En la uilla de Ponferrada a veyntitres dias de el mes de Nobiembre de mil setecientos y un años ante su Merced el señor Lizdo...²⁰⁴⁹

... Pertas se saco a publico Pregon ante el señor Dn Santiago de la Ysequilla Corregidor que era de esta Villa y los señores Regidores Comisionados destinados

²⁰⁴⁹ Luengo señala que faltan folios en esta parte del expediente.

para el efecto, y auendosi proclamado a uoz de Pregonero en site dias distintos en la Plaza mayor y fijado Zedulas asi en los parages acostumbrados de esta referida Villa como en la de Villafranca y Ziudad de Astorga, se remto el primer Cuerpo de las enunciadas Cassas en Domingo de el Campo Maestro Architecto como mejor Postor en veynte y seis Mill Reales de vellon; Con otros Ciento y ocho Reales mas de las rejas que lleuo; y setecientos Reales por las mejoras y aditamentos echos ademas de lo contenido en la Postura y remate; y Ciento y Cincuenta y un Reales que ganaron de prometidos otros Maestros que concurrieron a las Posturas en diferentes Vajas que se hicieron, que todo importa veynte y seis mili Nobecientos y Cinquenta y nueve Reales de vellón, según parece y se justifica por los autos e instrumentos que pasaron por testimonio de Francisco de la Plaza, mi anterior escriuano que fue de el numero y Ayuntamiento de esta referida Villa, y estan en el Registro de escrituras Publicas de los años de mili seiscientos y Nobenta y dos y mili y seiscientos y Nobenta y tres, Y de las quentas de dhos Aruitrios y Libros de fabrica en cuya Cantidad ban incluso los gastos de Planta y traza y de los veedores que binieron a rreconocer lo fabricado y si correspondia a las Posturas y Condiciones. = Y asi mismo La doy Consta y parece que precedidas Las mismas solemnidades de pregones Posturas y fijacion de Zedulas en esta uilla y otros Lugares se rremato en Juan Vierna y Diego Lopez Maestros De Canteria el segundo cuerpo de las referidas Cassas que con las mejoras y aditamentos echos a la Planta y unas rejas Puestas a la parte de atras y reparos echos en la Cassa de Dn Juan Tegeyro inmediata de que se deshizo una Porcion y asi mismo se le ocupo un pedazo de ella para sacar con perfeccion la de la Villa ymporto Todo Diez y seis mili setecientos y nobenta y dos Reales como se justifica por los autos que pasaron por testimonio de dho Francisco de la Plaza que estan en los registros de sus escrituras Publicas de los años de mili seiscientos y Nobenta y quatro, y de otros autos fuera de registro y quentas= Y asi mismo Zertifico carece que con las mismas formalidades y solemnidad se publico La fabrica de la Primera Torre contigua a la Cassa de dicho Dn Juan Tegeyro y despues de passados; los testimonios de Pregones se remto en Santiago Gamallo y en Lucas Gonzs. de Pinas Maestros de Canteria y Carpinteria el edificio de vno y otro genero su Capitel con Bola y Cruz y escudo con la Auertura de Armas e importo su remte con los aditamentos ademas de las condiciones y Planta y diferentes Materiales de Piedra Cal y Madera que se les dio Quince mil quatro Cientos y Cinquenta y Cinco Reales segun resulta de los autos y mas diligencias y quentas que pasaron ante dicho Francisco de la Plaza mi antecesor y estan en los registros de los años de mil seiscientos y nobenta y quatro, Nobenta y Cinco y nobenta y seis, y en otros Papeles fuera de Protocolo.= Y asi mismo Parece que precedidas las mismas solemnidades se remato la fabrica de la segunda Torre por Canteria y Carpinteria en Domingo Garcia y Juan Centeno Maestros de uno y otro arte como mejores postores incluyendo su Capitel, Bola, Cruz, Cañones, Escudo, Visagras y otras Cossas de Zerrageria en diez y seis mili Trescientos y treynta Reales y doce mrs. de vellon segun resulta de los autos y mas diligencias que pasaron por testimonio de dicho Francisco de la Plaza en los años de nobenta y seis y nobenta y ocho y mas cuentas.= Y asi mismo auerse rematado en la misma conforidad en Domingo de el Campo Maestro de Canteria la fabrica de la Panera que es de voueda y su suelo de silleria con sus reuques, que todo ello importo con diferentes Materiales que se le dieron y la voueda de el quarto vajo y empedriarlo Tres mil Ciento y ochenta y tres Reales de vellon.= Y en la misma Conformidad se remato la fabrica de la escalera que con alguna teja que se puso para acauar la Cubrir el tejado importo Dos mil trescientos y nueve Reales y medio, y este remate se hizo en Antonio Gosende Maestro de Canteria segun consta de los autos que passaron ante dicho Franco, de la Plaza en el año de mil seiscientos y nobenta y nueve, y asi mismo Los de la

Partida antecedente de la Panera. = Y asi mismo Parece auer costado los valcones Principales de el primer cuerpo que cogen toda la fachada a lo largo Quatro mil setecientos y Veynte y quatro Reales de vellon, y las Jarras y Florones, Arcos y clabijones con que se trava y liga a la parte de arriua con la canteria el Yerro Junto con el valcon de la prim^a Torre Mil setecientos y setenta y seis Reales; y el valcon de la otra torre ochocientos y quarenta Reales a precio de once quartos cada libra sentado y puesto en obra con su Porte que todo importa siete mil trescientos y cuarenta Reales de vellon segun resulta de las quantas y remates y mas diligencias en dicha razon echas.= Que todas las referidas siete Partidas parece importan ochenta y ocho mil Trescientos y sesenta y ocho Reales y diez y nuebe mrs. De vellon Saluo yerro Digo veyte, y nuebe mrs. Como todo lo referido mas largamente Consta de dichos Registros autos quantas. Libros de Administraon. Y mas instrumentos y Papeles que por agora quedan en mi Poder a que me refiero y en fee de ello lo signo y firmo en esta dicha uilla dho dia mes y año.= En testimonio de verdad.=

(Hay dos rúbricas y una firma en la que se lee: *Perez Piquero*).”

VALDERAS

-25-

1701, abril, 29. Valderas.

Contrato de obra entre los Justicia y Regimiento de la villa de Valderas y el maestro de cantería Tomás Sánchez, para la obra de la nueva casa consistorial de la Plaza Mayor.

AHPL, *Protocolos notariales de Francisco Jiménez*, caja 5.247, fols. 95 - 98.

“Sepan como nos la Justicia y Regimiento desta villa de Valderas, estando juntos en forma de ayuntamiento como tenemos de costumbre, en especial los señores Pedro Hortiz de Salinas, alcalde de hordinerio por el estado general, Fernado Alvarez Venavides y Pedro de Villamor Franco, rexidores por dicho estado de ixodalgo, y Geronimo Herrero y Bartolome de Villalpando rexidores por el dicho estado general y Laçaro Vecerro, procurador general por titulo de su magestad, que somos los oficiales de que se compone dicho Ayuntamiento, por lo que nos toca y en nombre de dicha villa, su comun y vecinos de la una parte, y de la otra Thomas Sanchez y Geronima Arados, su muger, Antonio del Corral y Francisca Garcia su muger, Gabriel Sanchez y Maria Gonzalez Castañon su muger, vecinos de la villa y maestros de carpinteria, y dijeron que por quanto su magestad, que Dios guarde, y señor de su real conssexo fueron servidos de conceder facultad real desta dicha villa para que pudiese fabricar en la plaça mayor dellas las casas consistoriales que se quemaron y arruinaron dandosela para poder sacar el costo que tuviese dicha fabrica en los arbitrios que estan concedidos y de que usa en virtud de otra cedula real de su Magestad de poder de los administradores que fuesen dellos con que se requirio y obedecieron, y para poner en execucion y cumplimiento lo mandado y dispuesto en dicha Real facultad, mandaron tasar el costo de dicha obra que se iço y que se sacasse al pregon por el termino el derecho en cuyo tiempo se iço traça para dicha fabrica y andando a el diferentes posturas y la ultima por mi el dicho Thomas Sanchez en beinte y seis mil y quinientos reales a toda costa que se me avian de pagar en la conformidad que yra declarado, que se me admitio y por no averr quien yciese vaxa en dicha obra y fabrica se remato en la conformidad que va referido como consta mas largamente de dicha real facultad, diligencias, pregones, posturas y remate que pedimos al presente escribano inserte en esta escritura, e yo el dicho escribano lo inserte y es como sigue:

Aqui los autos.

Y en execucion y cumplimiento de dicha Real facultad, condiciones, posturas y remate por si y demas autos obrados suso ynsertos, los dichos Thomas Sanchez y Geronima Arados, su muger, Antonio del Corral y Francisca Garcia su muger, Gabriel Sanchez y Maria Gonzalez Castañon su muger, vecinos de dicha villa, estando ciertos y sabedores y avido sobreello nuestro acuerdo y parecer, y como

tales maestros de carpinteria, cumpliendo con lo tratado y capitulado por dicha postura con licencia que para otorgarla pedimos a los nuestros maridos, los cuales nos las dieron y concedieron y nosotras lo acetamos, de cuyo pedimiento, concession y acetacion pedimos al presente escribano de fe y de su pedimiento. Yo el escribano doy de que las dichas Geronima Arados, Francisca Garcia y Maria Gonzalez Castañon pidieron dicha licencia a los dichos sus maridos y las sobredichas la acetaron y todos juntos, juntamente y de mancomun a voz de uno y cada uno de nos por el todo ynsolideum renunciaron como renunciemos a las leyes... de bienes, posito y remedio de las esposas y mas de la mancomunidad como en ella se contiene, e nos obligamos con nuestras personas y bienes muebles y raices avidos y por aver, de que por los dichos veinte y tres mil y quinientos reales en que yo el dicho Thomas Sanchez yce postura y se me remato la dicha obra del consistorio, la aremos y fabricaremos arreales a costa y misison por la cantidad que va referida en conformidad de la traça, altitud y condiciones que esta echa para su fabrica arreglandonos a ella y sin faltar a cossa alguna asta fenecerla y acabarla y poner llave en mano que es en la conformidad que esta capitulado y expressa dichas condiciones y postura con los empedrados que expresa la segunda echa por Valentin Diaz y Pedro del Salgar; y a satisfacion de maestros peritos en el arte nombrados por una parte y otra parte y que declaren estar echa con toda firmeça... para lo qual se nos an de dar y entregar dichos veinte y tres mil y quinientos reales, los sietemil y ochocientos luego para comprar piedra y otros materiales, cincomil y quinientos teniendolos aprestados y puestos para acer dicha fabrica, tresmil y quinientos al medio de lo hobrado en ella, tres mil y setecientos para blanquear, enladrillar, clavaçon y herrage, y los tres mil restantes fenecida y acabada y dadas por buena; y unas y otras cantidades se nos han de librar en dicha conformidad de dicha real facultad pro dichos señores de ayuntamiento que son al presente y lo fueron en adelante para que se nos de satisfacion dellas... lo qual daremos tomadas las aguas para fin de mes de octubre deste año de mil setecientos y uno y fenecida y acabada y puesta llave en mano por el dia del señor San Juan de junio del año que viene de mil setecientos y dos. Y no cumpliendo en lo que va referido, pasando dicho tiempo queremos y consentimos se nos pueda obligar y compeler a ello y acer dicha fabrica... E nos los dichos Justicia y Reximiento por lo que nos toca como tales oficiales del y en nombre del comun y vecinos desta dicha villa de Valederas y en virtud de dicha facultad que nos esta concedida por su magestad y señores de su real consexo nos obligamos y a los demas oficiales que fueren de dicho ayuntamiento y su comun y vecinos propios y rentas que por raçon de dicha fabrica y hobra que an de acer los dichos Thomas Sanchez y mas expresados en esta escritura de las casas consistoriales de ella, arreglandose a la traza y condiciones y libramiento, los demas señores que fueran de dicho ayuntamiento, al dicho Thomas Sanchez y sus mas maestros, de dichos veinte y tres mil y quinientos reales en el administrador y administradores que fueron de los arbitrios de que esta dicha villa usa y se manda por dicha real facultad...

E nos las dichas Geronima Arados, Francisca Garcia y Maria Gonzalez Castañon renunciemos a las leyes de los emperadores... de que confesamos aver sido avisadas por el presente escribano que nos las dixo y declaro y dio a entender, y que si no las renunciabamos, por estar a nuestro favor, esta escritura no balia...

Otorgamos asi todas las dichas partes ante el presente escribano y testigos en la dicha villa de Balderas a vinte y nueve dias del mes de abril de mil setecientos y un anos, siendo testigos...

(Firma y rúbrica de los testigos y partes implicadas)''.

1701, abril, 29. Valderas.

Escritura entre Tomás Sánchez y Antonio del Corral, y José de Avendaño y Esteban Luis para continuar las obras en la casa consistorial de la Plaza Mayor de Valderas.

AHPL, *Protocolos notariales de Francisco Jiménez*, caja 5.247, fols. 78 - 79.

“...parecieron Thomas Sanchez y Antonio del Corral, maestros de canteria y vecinos desta dicha villa y Joseph de Abendano, residente en la villa de Venavente, y Estevan Luis, becino desta dicha villa de Valderas, y maestros de canteria, de la hotra; y dijeron que por quanto los dichos Thomas Sanchez y Antonio del Corral ycieron postura en la obra y fabrica que se a de acer de las casas consistoriales que estan en la plaça maior desta dicha villa segun planta, altitud y condiziones que esta echa para su fabrica, que se remato en los dichos Thomas Sanchez y Antonio del Corral. Y por no poder ser sus personas acer toda la dicha obra como estamos obligados, estan combencidos y concertados, y por esta escriptura se combiene y conciertan los dichos Joseph de Abendaño y Esteban Luis en que los sobredichos an de asentar en dicha obra asta coronarla en la conformidad que demuestra la traça, toda la piedra necesaria para ello, asi de manpuesto como de silleria, desde los cimientos asta el altitud que uviere de subir segun dicha traça, condiziones y planta, dandoles todos los materiales al pie de la obra para que los puedan poner en ella y partes que combenga por cuenta de los dichos Thomas Sanchez y Antonio del Corral, sin que puedan obligar a los dichos Joseph de Abendaño y Estevan Luis mas que el asiento de dicha piedra; y por el trabajo que an de tener en ello los dichos Thomas Sanchez y Antonio del Corral, les an de dar y pagar dos mil reales de bellon y abrir dichos cimientos a toda satisfazion, los quales an de entragarlos en la forma que fueren travajando en dicha obra para el sustento de sus personas y oficiales que entraren en ella, quedando de dicha cantidad quatrocientos reales asta el dia que se declare y diere por buena dicha obra por maestros nombrados para dicho efecto...

... dandoles por dichos Thomas Sanchez y Antonio del Corral, todos los cimientos y los materiales necesarios para dicha obra y puestos al pie de ella a su costa, asi de piedra labrada, por labrar, cal, agua y arena, y compuesta los morteros para dicha fabica aran los cimientos para ella de piedra de mampuesto asta la superficie de la tierra, y de alli ariva asta la cornisa, y coronarla segun dicha traça de piedra de silleria que se los a de dar por labrada y compuesta para dicha fabrica arcos, bentanas y otras cosas que fueren necesarias para dicha obra sin que se de obligacion de los dichos Joseph de Abendaño y Estevan Luis mas que asentar en dicha obra la dicha piedra como va referido; y las pieças que no estubieren labradas a satisfazion para ella y ponerlas en la parte que combenga, se la an de bolber a labrar los dichos Thomas Sanchez y Antonio del Corral o personas en su nombre para que las asiente y dicha obra quede en la forma que demuestra la traça que esta echa para fabrica, por lo qual los dichos Thomas Sanchez y Antonio del Corral en esta escritura se an de obligar a pagar a los dichos Joseph de Abendaño y Estevan

Luis dos mil reales de vellon dandolos de ello lo necesario para su sustento y de los oficiales que trabajen en dicha obra, quedando en poder de dichos Thomas Sanchez y Antonio del Corral quatrocientos reales asta tanto que dicha piedra este asentada en dicha hobra perfecta y acavada segun dicha traça y vista por maestros que la den por buena y permanente, y aviendose declarado estarlo a de ser visto aber llegado al plaço para la cobrança de ellos y de los demas cantidad que no ubieren recibido y obligarles a su paga por todo rigor de derecho y bia ejecutiba..

(Firman Tomás Sánchez, Antonio del Corral, José de Avendaño, Gregorio Valcarce, testigo que firmó por Esteban Luis que no sabía escribir, y Francisco Jiménez, el escribano).”

LA BAÑEZA

-27-

1684, mayo. La Bañeza.

Condiciones de la obra de reforma de la casa consistorial de La Bañeza.

AHPL, *Protocolos notariales de Antonio de Ferreras*, caja 7.152, signatura 642, fols. 379 - 386.

“... se a de demoler el tejado que cubre dicha sala lo que tubiere precision para darla cuatro baras de mas capacidad a lo largo; y para que quede mas ancha que lo esta al presente; se a de demoler el lienzo de piedra mamposteria que esta al lado de dicha carcel... y se a de bolber a fabricar contiguo a la coluna del corredor del pateo de dicha carcel... y el tejado de toda dicha sala; asi el que tiene como el que se a de añadir, se a de bolber a fabricar... el alto de dicha sala y pisadiço de ella de a de acer y bolber a fabricar de nuevo con la guarniçion que lo esta al presente con tabla de madera zillar y barrote azolado y açipillado... la madera a de çer toda de alamo y el pisadiço que se añadiere se a de enladrillar como lo esta al presente...”

El emplente que mira al paseo de la carcel se a de demoler y, avido esanchado y alargado dicha sala como ba condicionado, se a de fabricar otro de ladrillo y cal mezclada bien en madera de posteoado y clavado y de altitud y largo que quedare la fachada de dicha ssala. Y açia la parte de las cassas consistoriales se a de demoler el emplente que esta ssobre la escalera y fabricar de nuevo de la latitud de toda la obra y a de ser de ladrillo...”

El pisadiço que se a de añadiere en dicha sala... se a de fundar sobre tres lienzos de piedra mamposteria...”

La escalera de corredor de dicha carcel se a de desacer y bobler a fabricar de nuevo... y el corredor se a de alargar asta la esquina del quarto que en dicha carcel esta fabricado açia la calle de la fuente...”

1704, marzo. La Bañeza.

Condiciones de la obra de la cárcel de La Bañeza.

AHPL, *Protocolos notariales de Francisco Velasco*, caja 7.344, fols. 150 - 152.

“Memoria de las condiziones que se hazen para la fabrica de un quarto que se ha de azer en el lienzo de canteria de la carzel que cae a la calle de la fuente que son las siguientes:

- 1. ... sobre quatro postes con sus zepas rondandolas lo nezesario para su mayor firmeza, y los postes an de ser de negrilla o roble gruessos lo que sea necessario con sus zapatas y una biga de una pieza que coja todo el quarto de grueso de mas de una terzia y enzima de ella an de cargar las bigas de el suelo pisadizo, y a de llevar lo ancho que tuviera desde la canteria, a comienzo del quarto todo, asta que venga a recibir una puerta que se ha de romper en el quarto que esta echo en dicha carzel para que por ella se pueda entrar a los quartos que se han de azer enzima de dicha obra, dejandole un corredor de cinco pies de grueso y de alli adentro se han de dibidir tres quartos con sus puertas que salgan al dicho corredor; y sus dibisiones han de ser de tabla machembrada con unos cantiados entre tabla y tabla, y del tabique que dibide la cassa de Ana Rodriguez Chico se ha de guarnecer en la misma forma que los demas quartos...*
- 2. ... ha de llevar asta nueve o diez tirantes y sobre ellos unos cantiados guarnezidos como los demas del cuerpo del a casa de la carzel; y a de ser a dos aguas y el corredor a dellear sus balaustres quadrados a esquina viva, poniendolos a triangulo con su solera y sotasolera...”*

1706, marzo, 1. La Bañeza.

Condiciones de la obra de las casas nuevas de la Plaza Mayor de La Bañeza tras el ensanche que firma Pedro de Salgar Sota.

AHPL, *Protocolos notariales de Francisco Velasco*, caja 7.345, fols. 241 y ss.

“Primera condizion es que el maestro o maestros a quien se rematare la dicha obra aya de prebenir todos los materiales neçesarios como es madera la neçesaria, cal, ladrillo y que la cal sea de buena mezcla y la arena sea biba y no siendo y se entiende que la mezcla a de ser dos partes de arena y una de cal, y dichas maderas se an de en menguante de luna y dia claro, como es chopo, alamo o negrillo, y dichas maderas se an de labrar y aparejar todas las neçesarias para dichas casas, con el alto que les corresponde, gobernandose y tomando las medidas por la planta para su largo.

Y es condizion que abiendo prebenido los materiales espresados arriba, demoler dichas casas comenzando desde la casa de don Andres Martinez asta buelta de la esquina, y acabar con la casa que oy es pasteleria; y abiendo demolido dichas casa y dejando la planta en limpio para tirar los cordeles y dejar lo que le corresponda a la plaza como son quarenta y nueve pies de una y otra parte, y abiendo ejecutado todo lo dicho, romperá los zimientos a donde les correspondiere y conforme a la traza y planta, dandoles los gruesos como en ella se demuestran, juntamente con los zepos de las basas de todos los postes, asi los de fuera como los de adentro, profundandolos todo lo nezesario asi allar tierra firme a lo menos que se buesque el profundo que los zimientos antiguos tienen; y echo lo dicho se mazize de piedras y buena mezcla de cal asta el superfizie de la tierra, dejandolo erasado todo asta poner y asentar las basas; y dichas basas an de ser de piedra de grano que no tenga pelos y sea buena que llaman cardeñosa que es la que ay por esta tierra; y dichas basas an de ser fabricadas en la forma que estan las que tienen los postes de la casa de ayuntamiento y carzel desta villa.

... que abiendo ejecutado lo que ba dicho levantara los paredones dejando elejidas las puertas, tropas y bentanas segun por dicha planta se demuestra; y dichos paredones an de lebanar onze pies y [...]a de entrar el yeso de nudillos y soleras; y dichas puertas, trapas y ventanas elejidos en dicho paredon an de lebanar lo que les corespondiese con sus batientes enteras y cargaderos de buena madera dandoles el cuerpo nezesario y dichos paredones an de ser de manposteria todos los buecos que quedaren entre puertas, ventanas y trapas asta lebanar dichos onze pies que es lo que a de lebanar el primer cuerpo, dejando dichas puertas y demas con los respaldos que por la planta estan demostrados; y pondra los postes nezesarios con sus zapatas labradas (sic) en la forma que estan las de la casa de dicha Villa; y dichos postes an de ser de negrillo en conformidad con los de dicha carzel, y los de adentro de los zaguanes an de ser en la misma forma, y los de los yntermedios an de ser labrados por quadrado de acha y las zapatas en la misma forma; y abiendo puesto los dichos postes con sus zapatas y basas, que estas an de ser en bruto buscando el mesmo fundamento para sus zepos, pondra las carerras nezesarias dandoles de grueso quarta y terzia, labradas a esquadra y codales y

asoladas en toda forma; y dichas careras y soleras an de quedar todas a un nibel, clabandolas y ajustandolas bien como les coresponde.

... sobre dichas carreras y paredones asentarán las madreçillas nezesarias labradas en la misma forma y dandoles de querpo quarta y sesma, dandoles de buelo un pie, poco mas o menos; y dichas madreçillas careras ah de ser de madera de chopo, alamo o pino... y dichas madreçillas se an de cubijar con humas tablas limpias de azuela... estando todo mui bien clabado con buenos clabos terziales.

... que sobre dichas madreçillas y por la parte de arriba se an de asentar las soleras nezesarias que cargan sobre los mazizos de las dichas careras las que se an de clasificar mui bien con buenos clabitos de yerro; y dichas soleras an de tener de ancho una quarta poco mas o menos y las soleras que coresponden a la fachada de la plaza se an de labrar de azuelas, por que an de quedar las cabezuelas en la misma conformidad que los de la casa de ayuntamiento y carzel; y abiendo asentado todas las dichas soleras de una y otra parte juntamente con las dibisiones, las quales estan demostradas en la planta; y sobre dichas soleras se asentarán los postes nezesarios, y sobre ellos, y en conformidad de los de abajo y en un plano unos y otros sobre los macizos llebando sus botoneras sobre dicha solera y lo mismo en las zapatas, y dichos postes an de lebanar de alto asta recibir las carreras con sus zapatas, y dichas carera an de ser en la conformidad que las de abajo, que todo junto se a de yncluyr en onze pies de alto dejando dichas careras a un nibel, asi dentro como fura y asi prosigira ypondra las bigas nezesarias y en conformidad de las que ban espresadas en el gureso conforme a las careras labradas de azuela y desolabiadas a escuadra y codales y coridas de fillere y azepillallados para que sobre dichos bias se asienten los quartones nezesarios, que estos an de tener zinco pies y medio y las bigas an de tener de bueco de una a otra quatro pies y medio poco mas o menos; y dichos quartones an de tener de bueco uno de otro un pie poco mas o menos y dichos quartones an de tener de alto suma y ochaba de grueso lo labrados a escuadra y codales y açepillados en misma forma que la bigas para que sobre dichos quartones se asienten los barotes nezesarios y sobre ellos se se aquebije de buena tabla labrada en la misma forma que dichas bigas y quartones y dichos barotes se an de chafrantar y se an de echar los arizeles en los buecos de los quartones; y se azbierte que el enquartonado solo a de ser solo en las solapas prinzipales, los quales cojen del maçizo de la planta del medio como por ello se demuestra, y lo restante, las demas piezas, como son cocinas, cuartos y corredores an de ser de madreçillas en conformidad del suelopiso y quedando todo a un nibel bien guarneizado y en correspondencia del primer suelo.

... sobre dichas bigas y madreçillas an de asentar las soleras nezesarias sobre los mazizos, que queden bien clabijadas, para que sobre el sea y en la misma forma que a los sus zapatos y careras que uno y otro se a de yncluyr en nueve pies de alto; y sobre dichas careras se an de asentar las madreçillas nezesarias con el mismo bueco y querpo que las de primer suelo; y dichas madreçillas an de aser cabezuelas azia la parte de la plaza y que el alero tenga dos pies de buelo y dichas cabezuelas se aran de papo de paloma, guarneçiendole en la conformidad de las demas guarniciones procurando que las mas de dichas madreçillas sean [ilegible] de una y otra parte para que aten, que asi conbiene para el seguro de la obra dejandolas bien asentadas y clabitadas y labradas conforme las demas que van espresadas.

... que sobre dichas madreçillas se an de asentar los estribos bien fardados y clabijados de una y otra parte y que las clabijas pasen al estribo y madreçilla y llegen a prender en las careras; y dichos estribos an de ser de madera de negrilla o roble y que tengan una quarta de grueso; y se repartiran las aguas conforme arte

dandoles el coriente que combenga; y la armadura de ellas se a de ejecutar echando sus tijerones de quince en quince pies de uno a otro y echar las tersias nesarias para sobre ellas cargar los pares que estos an de llebar de hueco de uno a otro un pie y a cubijar los de costar a pandilla retejandolos en toda forma echando sus caballetes y limas y bocaes de cal. Y en la lia que se a de aser en la esquina de asia la carzel se le a de echar su tijera en el medio para su mayor siguridad; y si los tijerones pudieren llegar a la ylera se ejecute asi que combiene y en dicho tejado y en cada casa se a de aser una guardilla para la servidumbre y registro de los tejados.

... que los quartos de la parte de atras que caen asia los jardines, que empiezan desde la entrada del zaguan, no an de levantar mas de un querpo, que es el que corresponde al piso principal, porque solo lleba dos cuerpos lo de adelante, y por las aguas de estos quartos quedan mas bajas que las prinzipales; si a los dueños les combiene podran elijirse y azer unas azoteas, y los tejados de dicho zaguan y quartos pos que an de baziar en dicho zaguan se an de sacar las aguas con el mas desnivel que se pueda para que se vayan a recojer y sumir a los jardines o corales; y dicho zaguan, su piso y armadura de tejado se a de enmaderar y armar conforme a lo dicho del demas querpo de casas; y los zaguanes an de llebar quatro limasoyas cada una en su angulo, dejandoles sus aleros en toda la zircunferenzia que buelen dos pies guarneçiendoles sobre las madresillas en conformidad de lo demas, que asi guardapolbos como suelos pisos an de yr guarnesidos en la forma que ba espresado.

... que se an de fabricar las caballerizas con sus pajares ençima, y en el sitio que demuestra la planta con el alto de ocho pies, la caballeriza y el pajar otros ocho pies; y la caja de dichas caballerizas a de ser de manposteria sus paredones, que tengan de grueso dos pies y que lebanten asta reçibir las maderas del piso del pajar; y sobre ello asentar nudillos y soleras y echar las madrezillas nezarias dejando dos pies de hueco de unas a otras; y guarnezerlo de tabla en bruto desylada de acha y labrada de la madera de estas ofizinas, tambien a de ser en bruto, y asentadas dichas madrezillas se pondran y asentarán sus soleras para sobre ellas poner los postes y careras que reçiban los tirantes que abra de uno a otro diez pies echando los cabesuelos en los yntermedios de ellos que agan alero y con el buelo de los demas y en madera los tejados de dichos pajares en conformidad de los demas de las casas, y retejados en toda forma zerando las casas de dichos pajares de enplente de madera, adobe y baro, rebocado por dentro y fuera.

... que las fachadas principales que miran a la plaza se an de armar y zerrar echando los postes nesarios con sus zapatas, tornapuntas, puentes, todo labrado de açuela y que quede raso con las careras alta y baja y dichas maderas an de ser de madera de negrilla o roble elijiendo en dicha fachada las bentanas y puertas bentanas que demuestra la planta, zerrando los yntermedios de ladrillo y cal bien asentado y labrado, y por la parte de dentro se an de rebocar de baro bien pagado asta llenar los gruesos de las maderas porque el ladrillo no lo llena por que solo a de yr de media asta; y dicho reboque a de quedar rayado para sobre ello las ir de llanilla de cal.

... que todas las demas dibisiones ynteriores y esteriores se an de enmaderar con buenas maderas de roble, dejando elijidas las puertas y bentanas que por su planta se demuestran, dejandolos abobinados y rebocados por una y otra parte y rayados como ba dicho. Y asi mismo se an de azer las chimineas que demuestra su planta, dandoles el mismo ancho y que tengan detragadero un pie, y lebantar los pilares asta el suelo de enzima de la cozina formando escudos de ladrillo, y el respaldo que llebe una asta de ladrillo asta salir dela fuerza de la lumbré y de alli ariba de media asta aziendo un arco escarzano para que reziba el peso del cañon, y

contra el zerrar las campanas que se an de embeber sus moñeras en los pilares, y echar sus puentes todo bien picado; y las campanas an de ser fabricadas de yerro y ladrillo aziendo sus cornisillas tarrajadas en ellos y dicho cañones fabricados como ba dicho, an de lebanar de este lado ariba siete pies zerrandolos en toda forma, dejandolas sus almenillas y organillos para que el umo salga, rebocados mui bien por dentro y echando el ladrillo a trabazon con buena mezcla de cal, bien asentado y a plomo y que en en ellas no aya madera por el riesgo que ay, y las moñeras y puentes an de yr guarnezidas de yeso para que la lumbre no les ofenda, y asi mismo se an de azer los ohares que lleben sus marcos de una terzia de alto y enladrillados, y si fuere doble se agan arcabanos en ellos y mazizar los de tierra y bien enladrillados y que sallgan tanto como tubieren de buelos las campanas.

... que todas las casas se an de luzir de llanilla de cal por de dentro escetuando las caballerizas y pajar, y los emplentes que cayeren en donde las aguas los ofenden se an de repellar de cal aspera y los luçicos por la parte de adentro se an de dar lechada de cal suelta en buena forma.

... que el maestro o maestros en quien rrematare an de poner todas las puertas i bentanas con los errajes neçesarios, y en las puertas se an de poner sus zerraduras de loba con tiradores y picaportes y las bentanas y quarterones an de llebar sus aldabas y grapas, y asi puertas como bentanas an de dar en perno y banda, lleban dos cada pieça; y dichas puertas y bentanas an de ser entrespañadas y apinaçadas de echura de nabas de oro, y asi mismo las puertas prinzipales de calle, trapas, puertas de medio, an de ser de madera de negrillo o roble acubijados de tabla sobrepuestos con sus medias cañas o quarto haz el y dichas puertas de calle an de ser de dos medios y las del medio enterizas con sus postigos y de la misma fabrica poniendo en las de la calle sus zeraduras de anca de rana y la clabaçon de dichas puertas an de ser clabos de media naranja llebando unas y otras tejuelos, coras y gijos y aldabas poniendo en los demas sus zerraduras y zurrojos; y en los del medio sus aldabas que buelban al postigo para que con la erraduras de el quede todo zerrado.

... que a de açer los mostradores para las tiendas; y que sean de media bara de ancho guarneçidos de tabla por fuera, y los trapillos que an de zerrar dichas tiendas y entre los mostradores ande ser de madera lijera y a tabla junta, bien labrada, clabada con clabos de ala de mosca echandoles una bisagras contra una madreçilla para que esten de forma que abran y zierren açia ariba con cordeles, y echar las aldabas neçesarias para sigurarlas por dentro; y las trapas de las tiendas por laparte de fuera an de ser de dos medias sobrepuestas.

... que las dichas cozinas y alcobas y salas an de yr enladrilladas con baro y lo restante de las demas ofzinas sus suelos an de ser de barro bien asentados y asi mismo se an de empedrar todas las ofzinas bajas, zaguanes y caballerizas de piedra pelada; y en los zaguanes el empedrado a de ser con su desnibel para que las aguas tengan espidiente açia la parte donde se ubieren de echar com ba dicho; y asi mismo y de la misma forma se ande empedrar los portales. Y se açbierte que los quarenta y ocho pies que esta dicho se an de retirar dichas, se tome la medida desde los pares de la casa de don Andres Martinez, no entrando en quenta los portales. Y tambien se açbierte que la esquina que açe la casa açia la carzel a de ser asta el primer suelo de silleria tascantiada, labrada en toda forma de piedra de grano; y en todo lo referido en estas condiziones y planta se an de guardar plomos nibeles y tirantes en toda su fabrica, dejandolo conforme arte y a bista de maestros peritos y llabe en mano.

... que el maestro en quien se rematare a de poner todos los materiales neçesarios de qualquier jenero que sean aprovechandose de todos los despojos que tienen las casas que se an de demoler, aprovechando en dicha obra los que fueren de calidad, y asi mismo el dinero en que se rematare dicha obra se le an de entregar en esta forma: la terçera parte luego de como ayan afiançado a satisfacion de los señores Justicia y Regimiento de esta billa para açer la prebençion de materiales, y las otras dos terçeras partes en quatro pagas, la una quarta parte estando los materiales al pie y demolidas las casas y echos los ronpimientos para las eleçiones, y la otra segunda quarta parte, estando cojidas las aguas, y la terçera para feneçerlas y la ultima en abiendo entregado la obra y dada por buena como ba dicho.

Es condizion que las puertas prinçipales de las dos casas an de ser de [...] de piedra o ladrillo, lo que la Villa dijere.

Que las casa que tienen pared maestra asta repinado el tejado se an de bolber a lebantar, aunque la planta diçe que se an de açer cavalleriças, solo se an de açer en la de don Andres Martinez porque la otra no las neçesita. Los tejados an de ser con tabla pero de costana. Los pajares se an de guarneçer a barro undido. Las puertasantanas y reparacion de puestos a de ser a boluntad y disposicion de la villa y dueños de las casas.

... que el maestro que executare dicha obra no pase haçer mejora ninguna sin horden y acuerdo de los Señores desta dicha villa y con ella pasara dicho maestro a lo que le hordenasen dichos señores Justicia y Regimiento; y con estas dichas condiciones yo Pedro de Salgar, maestro de arquitectura me obligo a executar la obra en sesentamil reales de vellon y rematandoseme desde luego me obligo a fianzar a satisfacion de dichos Señores y lo firmo en ella a primero de marzo de mil setecientos seis años.

Pedro Salgar Sotta.”

1706, abril, 2. La Bañeza.

Escritura de obligación de Francisco de Arce y José de Avendaño con los nuevos maestros, Francisco Díez, Antonio Vélez y Juan Antonio Ortiz, que se unen a ellos para ejecutar la obra de los tres inmuebles nuevos de la Plaza Mayor de La Bañeza.

AHPL, *Protocolos notariales de Francisco Velasco*, caja 7.345, fol. 239.

“... los dichos Francisco de Arce, Joseph Avendaño, Francisco Díez, Antonio Velez, Juan Antonio Ortiz, como principales, y Francisco Rodriguez Chico, don Antonio Ordas, Antonio Carasa Ortiz y Francisco Carral, como sus fiadores, debajo de dicha mancomunidad dijeron que se obligan con sus personas y vienes muebles y raices avidos y por aver a que desaran las seis casas que van referidas y estan en la plaza Mayor; que la una sirve de pasteleria, otra es de los herederos de don Antonio Osorio, otras dos de don Juan de Vaeza y la ultima de Andres Martinez, y aviendo demolido aran y readificaran dos casas, que la una ha de ser la de los herederos del dicho Antonio Osorio y la otra para dicho Andres Martinez, dejando para ensanche de dicha plaza quarenta y nueve pies como esta dispuesto y es el gueco que corresponde echando linea desde la esquina de la casa de la carzel por parte de la calle de la fuente asta las casas de doña Manuela Gonzalez, y dichas dos casas las levantarán y fabricaran segun arte y en la forma, disposicion y traza que esta hecha y condiciones que todo ello bieron y se icieron capazes y estan señaladas con mi rubrica y no faltaran en cosa alguna y si lo hicieren quieren ser a ello apremiados por todo rigor de derecho y pagaran todas las costas y daños que se causaren, y las daran fenezidas y acavadas en el tiempo que va referido...”

1706. La Bañeza.

Condiciones del contrato de venta de las casas de Bernardo Alfonso en la Plaza Mayor de La Bañeza a Domingo Lorenzana.

AHPL, *Protocolos notariales de Francisco Velasco*, caja 7.345, fols. 134 - 139.

“Lo primero con condicion que a de entrar a goçar de dichas casas desde el dia primero de mayo que vendra del presenta año desde cuyo dia se las e de dar desocupadas; y el dicho Domingo Lorenzo desde el asta fin de junio deste dicho año, que son dos meses, se a de obligar a levantar, a fundamentar dichas cassas demoliendolas y aciendolas de dos alttos de la altura y en la forma por la que ttoca a la fachada que a de salir a la plaza como lo estan las contiguas para que con eso se logre la prettension de el procurador desta dicha villa y no se me moleste en la demanda que me a movido; y la obra de dichas cassa a de ser buena, firme y conforme arte, asi en canterias como en maderas y emplanttes, y la a de dar fenezida y acavada en dicho tiempo que por esta rrazon le doi los dichos dos messes de gueco para que se aproveche de ellos en dicha fabrica y enttre al gozo de dichas cassas desde dicho mes de junio que es desde cuando comienzan las pagas deste foro y por la parte de el corral tambien a de fabricar a su gusto cargando las maderas sobre las paredes que fueren de medias y donde no lo fueren levantar de nuevo con tal que solo lebante desde la pared maestra asta lo que sale el cubertizo que ay para salir al corral; y en todo segun se demuestra puede tener echura lo que esta cubierto, y si sobre esto se mobiese algun pleyto le e de seguir a mi costa y ssi quisiere el dicho Domingo Lorenzo azer mas fabrica desde lo que sale dicho cubertizo y sobre ello se mobiere pleito por algun bezino este o los que hubiere a de ser por su cuentta la efensa, y ssi en los dichos messes que ban señalados dicho Domingo Lorenzo no hubiere cumplido con que se haya hecho y lebantado a su costa la fabrica de dicha cassa en la forma que va rreferida le ttengo de poder obligar en xusticia a que lo aga y cumpla y aviendose executado dicha obra el dicho Domingo Lorenzo sus herederos y suscesores an de ser obligados a ttener bien avonadas y rreparadas dichas casas de manera que bayan en aumento y no vayan en disminuzion y se an de ypottecar por especial ypotteca para el seguro de este foro...

Tambien es condicion que dichas cassas se las doy en dicho foro por libre de toda carga y penssion por que si sobre ella la hibiere tengo de sacar copias y tralado al dicho Domingo Lorenzo y sus sucessores, y todas los costes y daños que se siguieren an de ser por mi quenta...

Es condicion que dichas cassas com ba dicho en todo tiempo an de estar bien aobadas y rreparadas de forma que esten sigun los dichos trescientos y ochenta rreales de foro en cada un año, y si por algun caso sucediese que dichas casas se arruinaren dicho Domingo Lorenzo y sus herederos y suscesores an de estar obligados a bolberlas a levantar y rredificar en la forma que antes estaban y que va expresado en esta escritura...

Y con condicion que sobre dichas casas en ningun tiempo se pueda cargar ningun censso ni ttributo aunque ttenan muchos abonos y mejoras, sin mi licencia o mis suscesores...

Asi mismo es condicion que si passaren seys años continuos sin pagar los dichos trescientos y ochenta reales deste foro cayga en comisso y pueda y mis suscesores entrar en dichas casas desapoderando de ellas al que las posehire sin lizencia de xusticia...

Mas es condicion que si el posehedor de dichas cassas las quisiere bender a de ser con licencia mia y de mis suscesores...

Y es condicion que aunque passaren diez, veynte, treynta, quarenta y mas años y de ellos se estuvieran debiendo los maravedis deste foro o parte de ellos y bisto no peder el derecho de poder executar por lo que estuviere deviendo... an de pagar las costas y daños que en ello se causaren.

Es condicion que el nuevo posehedor en dichas casas, por que adquiera derecho dentro de quinze dias como en ellas y al subcedido sea obligado y desde luego lo que de azer escritura de reconocimiento en favor del dueño deste foro obligandose al pagar de los dichos trescientos y ochenta reales...

Es condicion que las dichas cassas en ningun tiempo no se an de poder partir ni dibidy entre dos ni mas herederos, sino que siempre an de estar unidas en un solo posehedor de quien bien y llanamente se cobren los maravedis deste foro...

Con las quales dichas condiciones y con cada una de ellas y con todas las demas en derecho nezessarias y las yncorporadas en esta escritura que las e aqui por expresas como si lo fueran a la letra para el seguro deste fuero , doi en fuero perpetuo ynfitteussis al dicho Domingo Lorenzana y su muger, hijos, herederos y suscesores y quien en su derecho sucediere las dichas cassas... para que las pueda poseer, gozar y disfutur dellas..."

1706, octubre, 22. La Bañeza.

Condiciones de la obra de empedrado de la superficie que se amplió en la Plaza Mayor de La Bañeza.

AHPL, *Protocolos notariales de Francisco Velasco*, caja 7.345, fols. 407 y ss.

“Memoria de las condiciones de la obra que se ha deazer en la plaza de la villa de la Vanieza en quanto a lo que se retiraron las casas aziatras...

... por la parte del portal que mira al estanco se a de hempedrar desde la basa del soportal hasta llegar al paredon de la obra nueva dandole el corrriente nezesario para el agua.

Mas es condicion que desde dicha coluna a le dicho portal, mirando azia Santa Maria se a de tirar un cordel por tirantez larga y a de fenezer midiendo desde la coluna primera de la carrcel, tomando todo el buelo de la calle de la fuente, desde la esquina de la obra nueva a dicha coluna de dicho soportal; tomando la maestra del medio a de tener sesenta pies de largo, y la tirantez del cordel de ariba a de venir con la de abajo metido en saltareglla por el biaje que tiene y la maestra que biene de la calle de la fuente, mirando a la pllaza, se a de maziar y rezebar mui bien.

Mas es condizion que en el buelo de adonde mudaron dichas casas y por lo mucho que oi an echo, por medio de las colunas, se a de echar una maestra lebantada segun lo que fuere nezesario, y a de cojer toda la [...] y otra mas a fuera paraazer ell escamado, por que [...] meta el agua en el portal... ”

2002, julio, 11. Valladolid.

Capítulo II del Régimen de los Bienes de Interés Cultural y Capítulo III sobre Régimen de los bienes inventariados del Título II sobre el Régimen de conservación y protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León .

BOCYL del 19 de julio de 2002.

“Título II: Régimen de conservación y protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Capítulo II: Régimen de los Bienes de Interés Cultural

SECCIÓN 1ª Régimen de los bienes inmuebles.

Se señalan las siguientes normas de interés:

Artículo 34. Incoación y suspensión de licencias.

1. La iniciación del procedimiento de declaración de Bien de Interés Cultural respecto de un inmueble determinará la suspensión del otorgamiento de nuevas licencias municipales de parcelación, edificación o demolición en las zonas afectadas, así como de los efectos de las ya otorgadas. La suspensión se mantendrá hasta la resolución o caducidad del expediente incoado.
2. Las obras que, por causa de fuerza mayor, interés general o urgencia, hubiesen de realizarse con carácter inaplazable precisarán, en todo caso, autorización de la Consejería competente en materia de cultura.

Artículo 36. Autorización de intervenciones.

Cualquier intervención que pretenda realizarse en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural habrá de ser autorizada por la Consejería competente en materia de cultura, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, salvo en los casos previstos en el artículo 44.2 de la presente Ley.

Artículo 37. Planeamiento urbanístico.

1. La aprobación definitiva de cualquier planeamiento urbanístico que incida sobre el área afectada por la declaración de un inmueble como Bien de Interés Cultural requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura.
2. Si en el procedimiento de aprobación del planeamiento se produjeran modificaciones en éste, como consecuencia de los informes sectoriales o del resultado del trámite de información pública, que afectaran al contenido del informe al que se refiere el apartado anterior o a los bienes que en él se identifiquen como integrantes del Patrimonio Cultural de la Comunidad, el órgano competente para la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento urbanístico deberá recabar un segundo informe, con los mismos efectos, de la Consejería competente en materia de cultura.

3. Los informes a los que se refieren los apartados anteriores se entenderán favorables si transcurrieran tres meses desde su petición y no se hubiesen emitido.

Artículo 38. Criterios de intervención en inmuebles.

1. Cualquier intervención en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural estará encaminada a su conservación y mejora, de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Se procurará el máximo estudio y óptimo conocimiento del bien para mejor adecuar la intervención propuesta.
 - b) Se respetarán la memoria histórica y las características esenciales del bien, sin perjuicio de que pueda autorizarse el uso de elementos, técnicas y materiales actuales para la mejor adaptación del bien a su uso y para destacar determinados elementos o épocas.
 - c) Se conservarán las características volumétricas y espaciales definidoras del inmueble, así como las aportaciones de distintas épocas. En caso de que excepcionalmente se autorice alguna supresión, ésta quedará debidamente documentada.
 - d) Se evitarán los intentos de reconstrucción, salvo en los casos en los que la existencia de suficientes elementos originales así lo permita. No podrán realizarse reconstrucciones miméticas que falseen su autenticidad histórica. Cuando sea indispensable para la estabilidad y el mantenimiento del inmueble la adición de materiales, ésta habrá de ser reconocible y sin discordancia estética o funcional con el resto del inmueble.
3. En lo referente al entorno de protección de un bien inmueble, al volumen, a la tipología, a la morfología y al cromatismo, las intervenciones no podrán alterar los valores arquitectónicos y paisajísticos que definan el propio bien.

Artículo 39. Licencias.

1. La obtención de las autorizaciones exigidas en la presente Ley no exime de la obligación de obtener licencia municipal o cualesquiera otras autorizaciones que sean precisas.
2. No podrán otorgarse licencias para la realización de obras que, con arreglo a la presente Ley, requieran cualquier autorización administrativa, hasta que ésta sea concedida.
3. Las obras realizadas sin la autorización prevista en el artículo 36 serán ilegales, y los Ayuntamientos y, en su caso, la Consejería competente en materia de cultura ordenarán, si fuese oportuno, su reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción sin perjuicio de incoar en su caso el correspondiente procedimiento sancionador.

Artículo 40. Declaración de ruina.

1. Si a pesar de lo establecido en los artículos 24 y 32 llegase a iniciarse procedimiento de declaración de ruina de algún inmueble declarado Bien de Interés Cultural, la Consejería competente en materia de cultura estará legitimada para intervenir como interesado en dicho expediente, debiéndole ser notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten.

En ningún caso podrá procederse a la demolición sin autorización de la Consejería competente en materia de cultura. Si el inmueble estuviera declarado con las categorías de monumento o jardín histórico, la resolución por la que se declare la

ruina sólo podrá disponer la ejecución de las obras necesarias para su conservación o rehabilitación, previo informe de la Consejería competente en materia de cultura.

2. La situación de ruina producida por incumplimiento de los deberes de conservación establecidos en esta Ley conllevará la reposición, a cargo del titular de la propiedad, del bien a su estado primigenio.

3. En el supuesto de que la situación del inmueble conlleve peligro inminente de daños a personas, la entidad que incoase expediente de ruina habrá de tomar las medidas oportunas para evitar dichos daños, adoptando las medidas necesarias para garantizar el mantenimiento de las características y elementos singulares del edificio. Dichas medidas no podrán incluir más demoliciones que las estrictamente necesarias, y se atenderán a los términos previstos en la resolución de la Consejería competente en materia de cultura.

Artículo 41. Prohibiciones en monumentos y jardines históricos.

1. En los monumentos y jardines históricos queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que impida o menoscabe la apreciación del bien dentro de su entorno.

2. Se prohíbe también toda construcción que pueda alterar el volumen, la tipología, la morfología o el cromatismo de los inmuebles a los que hace referencia este artículo o perturbe su contemplación.

Artículo 42. Conservación de conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas y conjuntos etnológicos.

1. La conservación de los conjuntos históricos comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles y sólo podrán realizarse en la medida que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto.

2. La conservación de los sitios históricos y conjuntos etnológicos comporta el mantenimiento de los valores históricos, etnológicos, paleontológicos y antropológicos, el paisaje y las características generales de su ambiente.

3. La conservación de las zonas arqueológicas comporta el mantenimiento de los valores históricos, paleontológicos y antropológicos, así como la protección de bienes afectados, ya hayan sido descubiertos o se encuentren ocultos en el subsuelo o bajo las aguas continentales.

4. Para el cumplimiento de lo dispuesto en los apartados anteriores, 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 de 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.

5. En los sitios históricos y zonas arqueológicas queda prohibida la colocación de cualquier clase de publicidad, así como cables, antenas y conducciones aparentes. Sólo en el caso en que se sitúen sobre suelo urbano se podrán autorizar dichas instalaciones, siempre que guarden armonía con el ambiente en el que se encuentren.

Artículo 43. Planeamiento en conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas y conjuntos etnológicos.

1. La declaración de un conjunto histórico, sitio histórico, zona arqueológica o conjunto etnológico determinará la obligación para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, de redactar un plan especial de protección del área afectada u otro instrumento de los previstos en la legislación urbanística o de ordenación del territorio que cumpla en todo caso los objetivos establecidos en esta Ley.

2. La aprobación definitiva de este plan o instrumentos urbanísticos requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura, para cuya emisión será aplicable el procedimiento previsto en los apartados .2 y .3 del artículo 37 de esta Ley.

La obligatoriedad de dicho planeamiento no podrá excusarse en la preexistencia de otro contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa de planeamiento general.

3. Los instrumentos de planeamiento a los que se refiere este artículo establecerán para todos los usos públicos el orden de prioridad de su instalación en los edificios y espacios que fuesen aptos para ello. Igualmente contemplarán las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas.

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 de 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) la justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones que, excepcionalmente, el plan proponga.

5. En el planeamiento se recogerán normas específicas para la protección del patrimonio arqueológico, que contemplarán, al menos, la zonificación de áreas de interés arqueológico, señaladas con precisión sobre plano topográfico, definiendo los niveles de protección y la compatibilidad de los usos con la conservación, así como los requisitos técnicos que hayan de regir la autorización de las actividades a las que se refiere el artículo 44.2.

6. En su redacción se contemplarán específicamente las instalaciones eléctricas, telefónicas o cualesquiera otras. Las antenas de televisión, pantallas de recepción de ondas y dispositivos similares se situarán en lugares en los que no perjudiquen la imagen urbana o de conjunto. Sólo se autorizarán aquellos rótulos cuando guarden armonía con los valores de conjunto.

Artículo 44. Autorización de obras en conjuntos históricos, sitios históricos y zonas arqueológicas y conjuntos etnológicos.

1. En tanto no se apruebe definitivamente el instrumento urbanístico de protección con el informe a que hace referencia el artículo 43.2 de la presente Ley, la concesión

de licencias o la ejecución de las ya otorgadas antes de iniciarse el procedimiento de declaración así como la emisión de órdenes de ejecución, precisará, en el ámbito afectado por la declaración, resolución favorable de la Consejería competente en materia de cultura.

2. Una vez aprobados definitivamente los citados instrumentos urbanísticos, los Ayuntamientos serán competentes para autorizar las obras precisas para su desarrollo, siempre que no afecten a bienes declarados de interés cultural con la categoría de monumento o jardín histórico, o a sus entornos, debiendo dar cuenta a la Consejería competente en materia de cultura de las licencias concedidas en un plazo máximo de diez días. La competencia para autorizar excavaciones y prospecciones arqueológicas corresponderá en todo caso a dicha Consejería.

3. Las obras que se realicen al amparo de licencias que vulneren los citados instrumentos urbanísticos serán ilegales y la Consejería competente en materia de cultura habrá de ordenar su reconstrucción o demolición, u otras medidas adecuadas para reparar el daño, con cargo al Ayuntamiento que las hubiese otorgado, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística.

Capítulo III: Régimen de los bienes inventariados.

Artículo 49. Régimen de los bienes inmuebles inventariados.

1. Las condiciones de protección que figuren en la resolución por la que se acuerda la inclusión de un bien inmueble en el Inventario serán de obligada observancia para los Ayuntamientos en el ejercicio de sus competencias urbanísticas.

2. La inclusión de un bien inmueble en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León determinará, para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, la obligación de inscribirlo como tal con carácter definitivo en el catálogo urbanístico de elementos protegidos previsto en la normativa o instrumento de planeamiento urbanístico vigentes.

3. En tanto no se produzca la inclusión de los bienes inmuebles inventariados en el catálogo urbanístico de elementos protegidos al que se refiere el apartado anterior, o ante la inexistencia de éste, la realización de cualesquiera obras o intervenciones requerirá la autorización previa de la Consejería competente en materia de cultura.

4. Sin perjuicio de lo contemplado en los apartados anteriores, será de aplicación a los yacimientos arqueológicos inventariados la normativa específica sobre patrimonio arqueológico establecida en esta Ley y en las disposiciones que la desarrollen.”

2000. Valladolid.

Directrices que afectan al patrimonio y al tratamiento específico de las áreas urbanas de la provincia con mayor interés en las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT) de Castilla y León.

Obtenido de la siguiente dirección electrónica: <http://www.jcyl.es/jc-yl-client/jcyl/images?idMmedia=4010>.

“7. PATRIMONIO CULTURAL:

1. Problemas y oportunidades en la perspectiva territorial

La riqueza y diversidad del patrimonio cultural de Castilla y León es uno de los factores que en mayor medida singularizan y cualifican el territorio. La importancia de nuestro patrimonio destaca, incluso en un espacio tan cargado de historia como Europa, por su riqueza y variedad. En todo el territorio regional se encuentran manifestaciones de enorme valor, tanto en las ciudades como en los espacios rurales más aislados. Existen un total de 604 asentamientos de monumentos singulares, zonas arqueológicas, conjuntos históricos y demás tipos de elementos incluidos en alguno de los niveles y figuras de protección que establece la Ley. De ellos 88 están declarados como Conjuntos Históricos y tres ciudades, Ávila, Salamanca y Segovia, son Ciudades Patrimonio de la Humanidad. Cifras mucho mayores corresponden a otros Bienes de Interés Cultural y Bienes Inventariados.

Los esfuerzos para proteger y mejorar el estado de conservación de este Patrimonio son cada vez más importantes. Entre 1.986 y 1.996 la Consejería de Educación y Cultura realizó 1.463 actuaciones de restauración, a las que hay que añadir intervenciones de la Consejería de Fomento (por ejemplo a través del Programa de Recuperación Arquitectónica), diferentes organismos de la Administración Central, autonómica y local (entre otros mecanismos mediante el denominado 1% cultural) y de particulares. Son ejemplo de esta dinámica iniciativas como el Plan de Restauración de Catedrales, las muestras de las Edades del Hombre o el Plan de Intervención en el Patrimonio Histórico de Castilla y León, que establece un importante repertorio de programas y actuaciones para los próximos años.

Pese a todo, las dificultades de conservación y el estado de deterioro de un porcentaje apreciable de los bienes patrimoniales son, todavía, rasgos destacables de la situación actual. La propia importancia de los recursos patrimoniales existentes hace imposible disponer de fondos suficientes para atender todas las necesidades. Con frecuencia la falta de uso desincentiva y dificulta la generalización de labores de mantenimiento, indispensables, pero que requieren grandes inversiones.

En las zonas rurales el declive demográfico y la falta de dinamismo son causas directas del deterioro de un patrimonio disperso que, progresivamente, cae en el

olvido. En los centros urbanos se han dado, hasta hace pocos años, intervenciones poco respetuosas con el entorno de los principales monumentos y, con frecuencia, se asiste a un deterioro del tejido urbano de los Centros Históricos, en los que se concentran viviendas infradotadas, bolsas de pobreza, edificios discordantes y problemas de congestión por el tráfico.

Otro problema es la escasez de planes que, más allá de los monumentos en sí, tomen en cuenta su entorno urbano y paisajístico y las dimensiones económicas de su mantenimiento a largo plazo. De los 587 municipios de Castilla y León que tienen Conjuntos Históricos o Monumentos Declarados tan sólo 8 cuentan con Planes Especiales de Reforma Interior y 26 con Planes Especiales de Conjuntos Históricos. Este planeamiento resulta escaso no solo en términos cuantitativos. En ocasiones, el propio enfoque de los planes ha sido insuficiente. Con frecuencia se carece de una estrategia económica operativa y de fórmulas de participación y gestión eficaces, que consigan una dinamización efectiva del proceso de rehabilitación. Es importante considerar globalmente el uso de estos espacios, las relaciones sociales y las actividades productivas, la integración con el resto de la trama urbana o la coherencia ambiental del conjunto.

El Patrimonio Cultural es, sin duda, uno de los factores clave sobre el que apoyar estrategias de identidad regional y urbana, de reactivación económica para muchas zonas en declive y también para la mejora del atractivo urbano de las principales ciudades de la Comunidad. En el proceso de participación desarrollado para estas DOT, el 94% de los municipios consultados estiman que tienen grandes oportunidades de desarrollo turístico, considerando su paisaje y su patrimonio cultural los factores más importantes con que cuentan para ello. Sin embargo casi el 50% de ellos valoran como regular o malo el estado de conservación de su patrimonio y, en el 75% de los casos, no se dedica ningún fondo a acciones de mejora, embellecimiento o conservación.

2. Objetivos y estrategias de ordenación.

La protección y puesta en valor de nuestro Patrimonio Cultural es uno de los principales objetivos del modelo territorial. El Patrimonio debe ser un activo dinamizador, que diferencia y dota de una calidad singular a la oferta territorial de nuestra Comunidad. Para lograr este objetivo las DOT proponen tres grandes líneas de acción:

- Estimular la reutilización de edificios y espacios de interés patrimonial como mecanismo fundamental para incrementar los recursos económicos dedicados a la conservación y rehabilitación del Patrimonio Cultural.
- Integrar las acciones de protección y rehabilitación en iniciativas de dinamización económica, urbana y territorial, considerando al Patrimonio Cultural como un recurso fundamental de las estrategias de desarrollo local y regional.
- Adaptar las estrategias de gestión patrimonial a las características específicas de cada ámbito territorial. Los centros históricos y los monumentos de las ciudades deben ordenarse como elementos que dotan de identidad a centros urbanos revitalizados. En las zonas rurales las acciones de desarrollo deben diseñar propuestas específicas para conservar el patrimonio disperso en áreas con poca densidad de población.

Se considera imprescindible promover una estrategia, lo más amplia posible, de reutilización de edificios y espacios de valor patrimonial. El papel de las Administraciones Públicas en esta iniciativa es muy importante por lo que la

localización en edificios de interés patrimonial de oficinas públicas, organismos oficiales, servicios y centros de actividades institucionales debe seguir siendo una actuación prioritaria. A estas acciones hay que incorporar a la iniciativa privada, incentivando el uso de elementos patrimoniales para la localización de sus actividades. Para ello es imprescindible facilitar información y poner en conocimiento de los interesados las oportunidades existentes. Una iniciativa útil es la elaboración de un catálogo del patrimonio existente dirigido a inversores con posible interés en su utilización, con información sobre sus características, disponibilidad, condiciones de uso, ayudas, etc. El gran número de edificios de nuestro patrimonio desocupados y faltos de uso constituye una gran oportunidad para albergar iniciativas de desarrollo local y nuevas actividades. Deben contemplarse las múltiples posibilidades de uso de estos edificios dada su variada tipología: centros culturales, usos turísticos, viviendas, talleres artesanales, estudios profesionales, oficinas, servicios educativos, comerciales o administrativos, sedes sociales, usos institucionales, etc.

Aprovechar esta diversidad de elementos y posibilidades de uso es una de las claves para la consideración de los monumentos y de los centros históricos como componentes estratégicos de las políticas de mejora y rehabilitación urbana.

En la actualidad, las ciudades de todo el mundo dedican unos recursos cuantiosos a generar elementos singulares que las identifiquen y diferencien. Las ciudades de Castilla y León disponen, gracias a su patrimonio, de edificios y espacios que aportan imágenes urbanas emblemáticas, con una calidad y capacidad de diferenciación poco frecuentes. El aprovechamiento de estos elementos debe surgir de una nueva actitud hacia los Centros Históricos, especialmente hacia aquellos declarados como Conjuntos Históricos, que permita su puesta en valor, diseñando acciones que doten de vitalidad a estos espacios y los hagan atractivos como ámbitos de residencia y actividad y como centros de una importantísima oferta de turismo cultural y urbano.

Los Centros Históricos deben desarrollar un papel activo en la dinamización de nuestras ciudades como áreas que aportan un valor añadido al conjunto del espacio urbano. La vitalidad que las actividades universitarias otorgan al centro de Salamanca constituye un buen ejemplo en este sentido. Ello exige actuar dentro de los propios Centros, rehabilitando viviendas, localizando equipamientos y servicios, diseñando espacios comerciales y terciarios y definiendo una estrategia de tráfico acorde con sus características. Estas acciones solo son viables y efectivas dentro de estrategias más amplias, que abarquen el espacio urbano en su conjunto, para definir un modelo de ciudad coherente, en el que muchas de las necesidades de los Centros Históricos tienen su solución en el tratamiento que se dé a otras zonas de la ciudad, integrando de forma eficaz la ciudad histórica y monumental con la ciudad contemporánea.

Fuera de los Nodos y de las Cabeceras de Área Funcional más dinámicas el futuro del patrimonio va a depender fundamentalmente de la estrategia turística de la Comunidad y de la aparición de nuevas actividades en los espacios rurales. Las posibilidades que para el turismo interior presenta Castilla y León son muy superiores a las de otros ámbitos, españoles y europeos, actualmente con mayor desarrollo de esta actividad. El Patrimonio Cultural de numerosos pueblos y comarcas es un elemento clave para este desarrollo, por sí solo o en combinación con otros recursos de tipo ambiental, gastronómico, de ofertas de actividad, etc.

Los edificios de interés patrimonial existentes proporcionan una base construida inmejorable, de gran singularidad y particular atractivo, para localizar

actividades de alojamiento y de oferta turística complementaria. La experiencia de algunos Paradores de Turismo, iniciativas como las posadas de la Ruta del Románico palentino y el creciente auge en torno al Camino de Santiago son ejemplos ya existentes en la Comunidad. Sin embargo, el enorme potencial de las actividades turísticas en Castilla y León apenas ha empezado a desarrollarse. Es preciso activar iniciativas que, por su dimensión y su alcance, tengan capacidad para incidir en la situación de un porcentaje significativo del patrimonio de las zonas rurales, como factores de desarrollo con repercusión en la conservación de los activos patrimoniales. Se precisa un cambio de escala, pasando de considerar el turismo de interior como un mero complemento de las actividades agrarias basado en pequeñas iniciativas individuales, para concebirlo como una auténtica industria. Este planteamiento exige formas de acción territorial específicas:

- Apoyo institucional mediante la coordinación de las distintas iniciativas públicas (autonómicas, provinciales y locales) de forma que se refuercen mutuamente, una política de inversiones que palie carencias en infraestructuras y dotaciones necesarias para estas actividades y el desarrollo de acciones de difusión, organización y gestión, imposibles de lograr en las fases iniciales por parte de los agentes privados.

- El diseño selectivo de acciones de turismo interior de cierta dimensión, capaces de incidir y transformar de forma efectiva las estructuras territoriales, concentrando los esfuerzos iniciales en operaciones piloto que sean capaces de actuar como proyectos de demostración.

- Una concepción territorial de la oferta, basada en el diseño de productos que aprovechen las complementariedades y oportunidades de los diferentes elementos de atracción que existen en cada ámbito, en la línea ya apuntada en el capítulo 3 "Áreas de Esparcimiento y Malla Orgánica del Territorio". Se trata de generar en cada ámbito una oferta territorial integrada que incorpore los diferentes atractivos y argumentos existentes: rutas turísticas, espacios naturales, pueblos - hotel, alojamientos singulares, segunda residencia en núcleos existentes, etc. buscando en los activos patrimoniales un factor fundamental de atracción y un elemento de localización prioritario de servicios, residencia, alojamiento y actividades. El concepto de red, organizada y gestionada de forma conjunta y que incorpora elementos patrimoniales, ambientales, servicios, actividades y núcleos de población, es básico en este sentido.

- La incorporación a estas estrategias del patrimonio cultural en su sentido más amplio, es decir los monumentos y bienes culturales catalogados, pero también la artesanía, las tradiciones locales y los núcleos de población tradicionales, con edificaciones y tramas urbanas propias de la arquitectura popular de cada zona.

Hacia el futuro los instrumentos de ordenación territorial y de planeamiento urbanístico deben otorgar una atención creciente al papel de los activos patrimoniales en sus propuestas de ordenación y desarrollo. Los Programas de Dinamización que se describen en el capítulo 16 pueden ser, con frecuencia, el marco más adecuado para revitalizar nuestro patrimonio y hacerlo parte integrante de acciones de desarrollo rural y mejora urbana. Son programas de actuación que permiten crear los cauces de participación y gestión necesarios para dinamizar estos recursos mediante la combinación de acciones urbanísticas con otras de carácter económico y social y la articulación de iniciativas públicas con las acciones privadas.

3. Directrices

DETERMINACIONES DE APLICACIÓN BÁSICA

1. Los planes y programas sectoriales en materia de protección del Patrimonio Cultural prestarán una atención específica a las posibilidades de reutilización de los espacios y edificios de interés patrimonial como enfoque básico para su conservación, facilitando información, diseñando mecanismos económicos e identificando oportunidades y acciones concretas para el desarrollo de usos compatibles con el mantenimiento de los valores patrimoniales por parte de agentes públicos y privados.

2. Las Directrices de Ordenación de ámbito subregional o, en su ausencia, los instrumentos de planeamiento general, identificarán y valorarán los elementos patrimoniales de su ámbito en función de sus posibilidades de reutilización y su potencialidad para integrarse en procesos de desarrollo endógeno, estableciendo los criterios y acciones a realizar en este sentido. Se analizarán las posibilidades de los núcleos tradicionales y de los elementos de interés patrimonial como ámbitos preferentes para la localización de segunda residencia y de actividades turísticas y de ocio.

3. Las Directrices de Ordenación de ámbito subregional o, en su caso, los instrumentos de planeamiento general, catalogarán los elementos patrimoniales existentes, tanto aquellos declarados Bien de Interés Cultural como aquellos otros no protegidos por la legislación, estableciendo las normas de protección de los elementos patrimoniales y de su entorno necesarias para su conservación. Se recogerán, además, las delimitaciones de las áreas de interés arqueológico existentes, definiendo criterios particulares para las actuaciones que se desarrollen en estos espacios.

DETERMINACIONES DE APLICACIÓN ORIENTATIVA

(...)

4. Las iniciativas de renovación y potenciación urbana de los Nodos del Sistema Urbano y de las Cabeceras de Área Funcional incorporarán acciones específicas para la rehabilitación de sus Centros Históricos considerándolos como espacios emblemáticos esenciales en la imagen de la ciudad y como ámbitos residenciales y de actividad que deben potenciarse, dotándolos de las condiciones urbanísticas y de relación con el resto de la ciudad necesarias para reforzar su vitalidad y atractivo.

5. Las Directrices de Ordenación de ámbito subregional considerarán como Núcleos de Interés Territorial los núcleos declarados Centros Históricos y Conjuntos Monumentales así como aquellos otros con especial valor patrimonial, definiendo actuaciones y estrategias que permitan la dinamización de estas poblaciones a través del mantenimiento y reutilización de sus recursos patrimoniales.

6. El Patrimonio Cultural debe jugar un papel central en las estrategias de desarrollo turístico de la Comunidad como argumento motivador de las actividades turísticas y como elemento en el que localizar de forma preferente servicios e instalaciones turísticas. De forma particular en los ámbitos rurales deben diseñarse estrategias de aprovechamiento de los recursos patrimoniales dispersos en el territorio para definir ofertas conjuntas que se integren con el resto de las iniciativas turísticas basadas en factores naturales, paisajísticos, etc.

7. Las iniciativas de localización de oficinas y servicios dependientes de las Administraciones Públicas analizarán sus posibilidades de ubicación en edificios de interés patrimonial.”

1991, abril, 3. León.

Normas generales de edificación en suelo urbano, normas específicas de la edificación en suelo urbano estricto y anexo 1, más las tablas de síntesis de invariantes de la edificación y morfología del núcleo de las Normas Subsidiarias Provinciales de León.

BOCYL del día 10 de abril de 1991.

“Normas generales de edificación en suelo urbano:

3.1.5.- Condiciones Generales estéticas

a) *Criterios generales*

Como ya se ha indicado, el espíritu de las presentes ordenanzas es el de proteger aquellas tipologías y elementos arquitectónicos, referidos al ritmo y disposición de huecos, texturas, colores, materiales, detalles arquitectónicos significativos, que se han detectado como “invariantes” de la arquitectura tradicional en cada Área Homogénea. Dicha “protección”, se entiende como interpretación de la arquitectura tradicional, más que como mera imitación estricta. En el Anexo 1, se incluyen las tablas de síntesis de invariantes de edificación y morfología del núcleo de cada comarca.²⁰⁵⁰

De la interpretación de los cuadros anteriores y con espíritu flexible de adaptación a la arquitectura tradicional, se deducen las siguientes normas generales:

b) *Fachadas*

Color

Como norma general, el color de las fachadas respetará las siguientes gamas para las distintas Áreas Homogéneas.

- El Bierzo = grises
- La Montaña
 - Montaña Oeste = grises
 - Montaña Este = blancos
- La Cabrera = tierras, grises y blancos
- El Páramo = tierras
- Tierras de León = tierras y blancos

²⁰⁵⁰ Se refiere a los esquemas resumidos de las tipologías por Área Homogénea se incluyen en el Anexo 1 de las NSP. Aquí sólo se van a reflejar los datos de los núcleos cuyas plazas mayores se estudian y que por lo tanto se ven afectados por estos criterios o tipos. Esas localidades que aparecen tipificadas en las NSP son Mansilla de las Mulas y Valderas y se reproducen al final de la transcripción de estas normas.

- Tierra de Campos = tierras
- Astorga = tierras

Ratio huecos

Se define la “ratio” como proporción o relación entre las dimensiones verticales y horizontales de los huecos, en la composición general de una fachada. Como norma general, se recomienda los huecos de ratio vertical (dimensión vertical superior a la horizontal), tanto en plantas bajas como en las restantes del edificio, aunque podrán admitirse en función de la composición, huecos cuya dimensión vertical sea igual a la horizontal.

Carpinterías

Adaptación a los invariantes de la zona de que se trate.

Relación huecos - macizos.

Como norma general, se tenderá al diseño de fachadas con predominio de las superficies de las superficies de macizo (muro) sobre las de huecos (ventanas, puertas, etc.).

Elementos singulares

Se definen como elementos singulares de fachada, aquellos elementos arquitectónicos tales como recercado de huecos, cerrajerías, miradores, galerías, soportales y en general, aquellos detalles arquitectónicos, que por su cuidadoso diseño o singularidad, confieren un carácter especial a las fachadas.

Como norma general, se recomienda su inclusión como dato compositivo de la fachada en aquellos casos en que existiera como invariante en el entorno próximo de la propuesta.

En particular, deberán estudiarse el diseño e incorporación de los miradores en las Áreas Homogéneas siguientes:

- El Bierzo
- La Montaña.

Materiales

Se recomienda como norma general, el empleo de aquellos materiales (piedras, fábricas enfoscadas, adobes, o materiales similares) que configuran la imagen de la edificación de cada área homogénea. Como criterio general, se prohíben todos los materiales extraños a la construcción tradicional. Se prohíben, salvo justificación expresa en el proyecto, los siguientes materiales:

Elementos cerámicos cuya coloración altere la gama tradicional.

Revestimientos vidriados: En El Bierzo, la Montaña y La Cabrera.

Materiales cuya coloración no esté incluida en la gama de los “tierras”. Se permite el ladrillo que presente dicha gama: En El Páramo, Tierras de León, Tierra de Campos, y Astorga.

c) *Cubiertas*

Materiales

Los materiales de cubierta deberán mantener el color de la arquitectura tradicional del Área Homogénea con las gamas siguientes:

Coloración gris - negro en la pizarra (excepto Montaña Este, coloración rojiza): El Bierzo, la Montaña y La Cabrera.

Coloración rojiza de la tierra: en El Páramo, Tierras de León, Tierra de Campos y Astorga.

Dentro de esta división básica, los materiales podrán variar la calidad de tal forma que, las tejas puedan ser cerámicas, de hormigón u otros materiales, siempre que mantengan el color, y en lugar de pizarra, se admiten materiales de coloración similar.

En las 3 primeras zonas se prohíbe expresamente el fibrocemento en su color original.

Formas y elementos

Las cubiertas de las edificaciones mantendrán las normas de composición con pendientes, continuidad de faldones, aleros, etc.

Se recomienda incorporar especialmente el remate de la cubierta con alero en las áreas siguientes: El Bierzo, la Montaña, el Páramo y Tierras de León.

d) *Diseño de plantas bajas*

En edificios de nueva planta. –La planta baja deberá ser considerada como parte integrante del edificio en su conjunto en los cascos consolidados, por lo que en el proyecto deberá ser especificado su diseño en todos aquellos elementos que definan su apariencia externa.

En reformas de edificios existentes. –Los bajos que aparezcan vacíos en edificios o ambientes catalogados, deberán adaptarse en su diseño y materiales al resto del edificio.

No se permitirán modificaciones en la estructura de los bajos de edificios catalogados o en ambientes catalogados, cuando dichos bajos formen parte de conjunto en cuanto a concepto arquitectónico y su modificación suponga un deterioro grave.

La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales (escaparates, vidrieras, rótulos), en cascos consolidados, se desarrollará en los límites del espacio interior de los huecos de planta baja, dejando libres y sin superposición de estos materiales los propios de fachadas, las jambas entre huecos y los dinteles o arcos.

Se prohíbe la colocación de anuncios y carteles publicitarios no sometidos a la autorización del Ayuntamiento.

Los contadores eléctricos han de estar en nicho empotrado normalizando, con tapa ciega y tratamiento armónico con fachada.

Normas específicas de la edificación en suelo urbano estricto:

SUELO URBANO ESTRICTO:

3.3.2.- *Condiciones de uso*

Según normas generales

3.3.3.- *Condiciones de volumen*

Tipologías

- Las existentes en el núcleo urbano que se trate.

- Prohibición de medianerías vistas sin tratar.
- Homogeneización y adaptación a los modelos de construcción más repetidos.

Alinenciones

- Las existentes

Parcela mínima

- Aquella que permita el desarrollo de un programa mínimo de vivienda (estar - comedor, cocina, dormitorio y aseo) con una superficie mínima de ésta de 40 m² útiles y desarrollada en 2 plantas.

Nº de plantas y alturas a cornisa máximas

- El número de plantas será el correspondiente a la “moda” (cantidad repetida un mayor número de veces) de la calle en que se ubique el edificio, con un máximo de 3 plantas.
- La altura a cornisa máxima será la que corresponde a las sumas de alturas de cada una de las plantas siendo:

Altura máxima de planta baja = 4 m.

Altura máxima de plantas superiores = 3 m.

Ocupación máxima de suelo.

- La que demanda la tipología (homogénea con la existente) de que se trate con las siguientes limitaciones, cuando no exista tipología:

Edificación adosada o aislada = 75%

Edificabilidad total máxima

- La que resulte de la aplicación de la ocupación de suelo multiplicada por el número de plantas. El aprovechamiento bajo cubierta, excepto en el caso de uso de almacenamiento de productos del campo, computa en volumen en aquellas superficies cuya altura libre sea mayor o igual a 1,50 m.

Fachada máxima

- La longitud máxima de fachada recta en el caso de vivienda unifamiliar adosada será de 35 m. y cinco viviendas.

3.3.4.- Condiciones higiénico - sanitarias

Según Normas Generales.

3.3.5.- Condiciones estéticas

Según normas generales (punto 3.1.5).

Se prohíben las medianerías ciegas, debiéndose tratar todas las fachadas con la dignidad y calidad arquitectónica adecuada a las mismas.

ANEXO 1, TABLAS DE SÍNTESIS DE INVARIANTES DE LA EDIFICACIÓN Y MORFOLOGÍA DEL NÚCLEO.

Tabla 1.7: León

Núm. 44: Mansilla de las Mulas:

Condiciones de uso y volumen:

- E₁: núm. plantas: B + 1
- E₂: ocupación de parcela/solar: media.
- E₃: Vivienda/casa: unifamiliar y colectiva.
- E₄: uso principal predominante: urbano - rural.
- E₅: posición edificaciones: en línea calle.

Condiciones de salubridad:

- E₆: estado y servicios: medio.

Invariantes tipológicas tradicionales:

- E₇: sistema constructivo: pilares y vigas.
- E₈: fachadas: color tierra, blancos y grises.
 - Patio hueco: planta baja y alta vertical.
 - Carpintería: neutras.
 - Huecos/macizos: 1,5 H ≤ macizo.
 - Elementos singulares: soportales.
 - Materiales:
- E₉: Materiales: teja árabe.
 - Forma y elementos: aleros.

Tabla 1.8: Sahagún

Núm. 49: Valderas:

Condiciones de uso y volumen:

- E₁: núm. plantas: B + 1
- E₂: ocupación de parcela/solar: media - compacta.
- E₃: Vivienda/casa: unifamiliar y colectiva.
- E₄: uso principal predominante: urbano - rural.
- E₅: posición edificaciones: en línea calle.

Condiciones de salubridad:

- E₆: estado y servicios: medio.

Invariantes tipológicas tradicionales:

- E₇: sistema constructivo: muros de carga.
- E₈: fachadas: color tierra, blancos y grises.
 - Patio hueco: planta baja y alta vertical.
 - Carpintería: neutras.
 - Huecos/macizos: 2 H ≤ macizo.

Elementos singulares: miradores, cerrajerías y soportales.

Materiales: fábricas enfoscadas y adobes.

E₉: Materiales: teja árabe.

Formas y elementos: hastiales vistos, aleros.

Tabla 2.7: León

Núm. 44: Mansilla de las Mulas:

Morfología del núcleo y su entorno:

H₁ Tipo de asentamiento: núcleo diseminada, denso.

H₂ Base topográfica: horizontal.

H₃ Hidrografía: tangencial.

H₄ Viario interurbano: encrucijada.

H₅ Disposición edificaciones: manzanas cerradas.

H₆ Posición del centro urbano: varios espacios.

H₇ Áreas verdes significativas: ribera, jardín urbanizado.

H₈ Tipología edificación (predominancias): en línea calle.

H₉ Edificios y elementos significativos (valor cultural): iglesia y castillo.

H₁₀ Ambiente entorno: riberas arboladas.

Tabla 2.8: Sahagún

Núm. 49: Valderas:

Morfología del núcleo y su entorno:

H₁ Tipo de asentamiento: núcleo diseminada, denso.

H₂ Base topográfica: ladera fuerte.

H₃ Hidrografía: tangencial.

H₄ Viario interurbano: encrucijada.

H₅ Disposición edificaciones: manzanas cerradas.

H₆ Posición del centro urbano: varios espacios.

H₇ Áreas verdes significativas: ribera, jardín urbanizado.

H₈ Tipología edificación (predominancias): en línea calle, densa con patio y colectiva a aislada.

H₉ Edificios y elementos significativos (valor cultural): iglesia, castillo, edificación civil, agrupación industrial, silos y otros elementos.

H₁₀ Ambiente entorno: secano o regadío.”

1999, marzo. León.

Normas que afectan al catálogo de protección de cascos histórico del PEPCS: normativa de protección del catálogo de áreas de protección de cascos históricos y del catálogo de arquitecturas significativas del Plan Especial de Protección del Camino de Santiago a su paso por la provincia de León.

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE LEÓN, JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN, *Plan Especial de Protección del Camino de Santiago a su paso por la provincia de León. Fase de Avance*, León, Marzo, 1999 , pp. 211 - 223 y del catálogo de protección de arquitectura significativa pp. 228 - 235.

“CATÁLOGO DE ÁREAS DE PROTECCIÓN DE CASCOS HISTÓRICOS:
NORMATIVA DE PROTECCIÓN

70. Definición y ámbito

1. El presente catálogo recoge aquellas áreas de los cascos históricos de los núcleos en el ámbito del Plan, que presentan aspectos específicos culturales de interés dignos de protección, en cuanto a su estructura urbana como de la propia globalidad ambiental de su arquitectura.
2. Se han delimitado dichas áreas para cada núcleo urbano, en el ámbito del Plan, reflejándose en cartografía a escalas 1:2.000 o 1; 10.000, en su caso.
3. Se establecen tres niveles distintos, para las áreas del presente catálogo, que de mayor a menor interés y protección son Nivel I, Nivel II y Nivel III.

Estos niveles distintos pueden estar representados en un mismo núcleo, delimitando áreas distintas de él.

71. Condiciones de uso y edificación

1. *Nivel I.*

1. Se remite la normativa de protección de este nivel a las que se dispongan en sus respectivas figuras de planeamiento local específico y en concreto a las de los Planes Especiales de Protección y sus correspondientes Catálogos de Arquitectura.
2. En el caso de inexistencia de normativa de protección urbanística específica se aplicará lo dispuesto en las Áreas de Protección de Cascos Históricos en su Nivel II.

2. *Nivel II.*

1. El ámbito de aplicación de la normativa lo integran edificios catalogados y no catalogados, parcelas edificables no ocupadas por edificación y espacios libres públicos y privados dentro de su delimitación.

2. Se aplicará la normativa específica del Catálogo de Arquitectura Significativa a los elementos y edificios protegidos en sus niveles Integral y Estructural. Preventivamente se aplicará a los de Nivel Ambiental, a todos los efectos, la que corresponde al Nivel Estructural de dicho Catálogo.
3. Con carácter general no estará permitido el derribo de los edificios no catalogados, a excepción de aquellos que por su mal estado de conservación o por presentar características tipológicas inadaptables no pueden ser, con medios y recursos no excepcionales, recuperados o acondicionados de acuerdo a las características formales y a los materiales arquitectónicos dominantes del lugar.
4. Se mantienen las alineaciones actuales, así como la parcelación existente, debiendo ajustarse a ella la nueva edificación, y en el caso de alterarse, en dos parcelas consecutivas, se deberá mostrar dicha división en la composición de fachada y su tratamiento.
5. La altura máxima a cornisa de la nueva edificación se ajustará a las de los dos edificios colindantes o vecinos, si tuvieran el mismo número de plantas, o empleando la media de los edificios de la manzana o forma de agrupación cercana en el núcleo, justificándose de acuerdo a lo establecido al respecto en la presente normativa.

Por encima de la altura máxima o de comisa se situará la cubierta que tendrá similar pendiente, forma y materiales a las tradicionales del lugar.

Se admiten las soluciones de aprovechamiento bajo cubierta de carácter tradicional para almacenamiento o servicios de la casa, no estando permitidos los áticos.

6. Las ampliaciones y nuevas edificaciones habrán de adaptarse en el diseño de sus organizaciones exteriores a las características dominantes en el lugar, tanto en sus formas y composiciones como, muy especialmente, en cuanto a texturas, colores y materiales empleados en fachadas y cubierta, que serán similares a los locales y más en concreto con los edificios vecinos si estuvieran catalogados. En tal sentido seguirán las características específicas básicas de la arquitectura tradicional que se expresan en el apartado correspondiente al final de esta normativa.

Incorporarán con dichos criterios todos los elementos de interés del edificio derribado, en su caso, como muros o partes de fábrica destacada, recercados, jambas o dinteles, cerrajerías, carpinterías de puertas o ventanas, portones carretales, balcones, galerías, piezas de madera especiales, escudos, inscripciones, decoraciones sueltas, aleros, etc., en el diseño de sus fachadas.

7. Las medianerías, paramentos al descubierto, tapias, cierres de parcela o fincas en el área tendrán que ser tratados con calidad y criterios semejantes a los establecidos al de las fachadas, obligándose a su integración en la escena urbana, con un tratamiento adecuado de diseño, materiales, textura y color.

En el caso de pertenencia a un edificio catalogado tendrán el mismo tratamiento y protección que el bien protegido, debiendo en todo caso integrarse en su organización.

8. Los rótulos comerciales perpendiculares a fachada no podrán tener un vuelo mayor de 60 centímetros y una altura de 40 centímetros, debiendo estar a una altura mínima de 2,50 metros sobre el nivel de la acera. No está permitida su instalación en los edificios catalogados en el nivel Integral. Su diseño estará acorde con la calidad del espacio y edificación sobre el que esté situado.

Los rótulos paralelos al plano de fachada podrán instalarse con las siguientes condiciones:

- En los edificios catalogados en los Niveles Integral y Estructural sólo estarán permitidos rótulos con letra suelta y anagramas, con dimensiones no superiores en altura a los 25 centímetros, y adecuados a la distribución de huecos y macizos de la planta baja. Su diseño estará supeditada a las características y calidad del edificio donde esté situado.
- En el resto de la edificación podrán situarse rótulos sobre soporte distinto de la fábrica con altura no superior a 50 centímetros y colocados sobre los dinteles o recercados de los huecos de planta baja y con diseño y materiales acordes con la calidad del espacio público y edificios donde esté situado.
- No se admitirán rótulos en las medianerías.

Los rótulos pintados en fachada se ajustarán a lo señalado en el apartado anterior, no permitiéndose en edificios catalogados de nivel Integral.

9. Se cuidarán muy especialmente las instalaciones superpuestas a las edificios, exigiéndose en las obras, que a ellas se refieran, las intervenciones necesarias para lograr una calidad y diseño adecuado a la escena urbana y a los edificios en que estén situados, habiéndose previsto que en el eje en coincidencia con el Camino las redes sean subterráneas, en coordinación con las obras de pavimentación del espacio público. Para ello será perceptivo que se apruebe, previamente a la instalación de cualquier obra, por el órgano de seguimiento del Plan o en su caso el órgano de Protección del Patrimonio Histórico - Artístico, los trazados de las instalaciones, aparatos y elementos auxiliares que lo compongan así como su ubicación.

En los edificios catalogados de Nivel Integral y Estructural estarán prohibidas la colocación de señales de tráfico, muestras o elementos de sujeción, o cualquier otro tipo de elemento que distorsione la propia imagen y calidad de la edificación.

10. Se cuidará especialmente los tratamientos de pavimentación y mobiliario urbano de los espacios públicos del área, en particular en los coincidentes con el Camino, habiéndose previsto al efecto un programa de actuación en tal sentido. Las pavimentaciones o elementos del mobiliario urbano a él integrados recuperarán los diseños de interés antiguos que persistan o hallan desaparecido, incorporando en la organización los elementos o restos de interés que existan, en coordinación con el carácter del núcleo, su arquitectura y los espacios concretos, debiendo antes de proceder a su ejecución ser aprobado el correspondiente proyecto de urbanización por el órgano de seguimiento del Plan o en su caso el órgano de Protección del Patrimonio Histórico - Artístico.

3. Nivel III.

1. El ámbito de aplicación de la normativa lo integran los edificios catalogados y no catalogados, parcelas edificables no ocupadas por edificación y espacios libres públicos y privados, dentro de su delimitación.
Se aplicará la normativa correspondiente específica del Catálogo de Arquitecturas Significativas en sus tres niveles. Integral, Estructura y Ambiental.
2. Los edificios no catalogados podrán ser derribados y sustituidos por nueva edificación que habrá de atenerse a lo dispuesto en esta normativa.
3. Se mantendrán las alineaciones existentes del casco antiguo o las que determine la normativa de planeamiento local específico, debiendo ajustarse a ella la nueva edificación y señalándose al exterior en su fachada la parcelación antigua, en caso de ser modificada.
4. La altura máxima a cornisa de la edificación, aplicable tanto a la nueva edificación como a la elevación de los edificios catalogados de Nivel Ambiental, se ajustará a la de los dos edificios colindantes, o empleando la media de los edificios de la manzana o forma de agrupación.
5. Por encima de la altura máxima se situará la cubierta que tendrá similar pendiente, forma y materiales a los tradicionales del lugar.
Se admiten las soluciones de aprovechamiento bajo cubierta de carácter tradicional (abuhardillado o cámara) de acuerdo al lugar, que en el caso de ser destinados a piezas habitables, deberán tener una altura mínima de los paramentos verticales de 1,80 metros, no estando permitidos los áticos.
6. Las ampliaciones y nuevas edificaciones habrán de seguir en el diseño de sus organizaciones exteriores las características básicas de la arquitectura tradicional del lugar y más en concreto de los edificios vecinos si están catalogados. En tal sentido incorporarán de modo especial en sus fachadas y cubiertas texturas, colores y materiales similares a los locales.

En el caso de sustituciones de edificaciones las nuevas edificaciones incorporarán aquellos elementos de interés aislados del edificio, como muros o partes de fábrica, embocaduras, recercados, cerrajerías, carpinterías de puertas o ventanas, portones carretales, galerías, balcones, inscripciones, decoraciones sueltas, aleros, etc., integrándose en el diseño de su fachada, siguiendo los criterios anteriores.

Medianeras, paramentos al descubierto, tapias o cierres de parcela tendrán el mismo carácter que las fachadas de los edificios y como tal se emplearán los mismos criterios señalados para ellos, obligándose a su integración en el lugar, con un tratamiento adecuado de diseño, materiales, texturas y colores. Se aplicará en el caso de pertenencia a un bien catalogado todo lo dispuesto con respecto a sus fachadas.

CATÁLOGO DE ARQUITECTURAS SIGNIFICATIVAS: NORMATIVA DE PROTECCIÓN

74. DEFINICIÓN Y ÁMBITO

1. El presente Catálogo recoge todas aquellas edificaciones y elementos arquitectónicos significativos de interés cultural emplazados en los núcleos de población por los que pasa el Camino, así como aquellos otros fuera de ellos, dentro del ámbito del Plan Especial.

2. Se ha elaborado el correspondiente Catálogo, con delimitación precisa de cada elemento catalogado en la correspondiente planimetría, a escala 1:2.000 para aquellos sitios en los núcleos y a escala 1:10.000 para aquellos otros fuera de ellos, en el ámbito rural.
3. No se acompaña catálogo específico de los núcleos de Sahagún, Mansilla de las Muías, León, Astorga, Molinaseca, Ponferrada y Villafranca, aplicándose lo que se señala en las Disposiciones Generales del presente capítulo.

Se establecen tres niveles de protección básicos, para los elementos del presente Catálogo, que de mayor a menor interés y protección son los siguientes: Integral (I), Estructural (E) y Ambiental (A).
4. Como marco y complemento de las determinaciones del presente Catálogo y su normativa de protección se define el Catálogo de Áreas de Protección de Cascos Históricos como figura paralela al presente Catálogo, condicionando en función de la pertenencia del bien catalogado a un determinado nivel de Área de Protección de Cascos Históricos la aplicación de su normativa concreta.

75. CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN

1. Nivel Integral

1. Los usos permitidos en estos bienes, edificios y elementos arquitectónicos catalogados son los que corresponden con la tipología original histórica y sus asociados, sin que supongan estos últimos modificaciones o alteraciones en su organización arquitectónica.
2. Los usos autorizables, en todo caso respetarán la organización arquitectónica básica del bien, pudiendo suponer modificaciones o alteraciones de elementos secundarios del mismo, en la adaptación funcional concreta, siempre que la nueva utilización garantice la conservación y mantenimiento del edificio. Se primarán los usos públicos de estos elementos y bienes. En todo caso deberán contar con la aprobación previa de la Comisión Territorial de Patrimonio o en su caso del órgano de seguimiento del Plan, en dicha materia.
3. Estarán prohibidos aquellos usos que supongan la alteración o desaparición de partes significativas de su organización o de sus elementos arquitectónicos principales, que sean manifiestamente inadecuados al carácter del mismo o que no contribuyan a la conservación y mantenimiento del bien, sino que puedan destruirlo o dañarlo con carácter irreversible.
4. Los edificios incluidos en este nivel conservarán las actuales alineaciones exteriores e interiores que no podrán modificarse. Solamente en casos excepcionales debidamente justificados, bien en función de necesidades imperiosas del edificio o del bien, que no puedan ser resueltas por otros medios, bien por responder a partes desaparecidas, podrán plantearse ampliaciones de los mismos, que en todo caso respetarán los elementos de interés del mismo, adecuándose a la arquitectura del bien, de acuerdo a los criterios expuestos en dicho nivel de protección, sin que superen las alturas del bien catalogado ni dificulten su contemplación.

Sin perjuicio de lo anterior las zonas de parcela no ocupadas por la edificación no dispondrán de ningún tipo de edificabilidad, considerándose afectos de modo permanente al uso de espacio libre privado o público, en su caso.

5. Sólo se permitirán obras y actuaciones dirigidas predominantemente a la conservación estricta del bien. Las obras podrán ser de mantenimiento, conservación y restauración, tanto interiormente como exteriormente, de su estructura, organización arquitectónica básica y acabados originales.

Se podrán realizar obras de rehabilitación parcial, en la modalidad de acondicionamiento, dedicadas a la mejora de la habitabilidad o uso específico del mismo, siempre que no afecten a los elementos arquitectónicos y acabados de interés del mismo.

6. En dichas obras estarán permitidas las actuaciones para la supresión de cuerpos o elementos ajenos a la calidad de la obra principal, tal como se indica en la ficha respectiva de catálogo de cada bien, así como restauraciones restringidas de elementos desaparecidos, siempre que estén plenamente justificados.

Se admite la reconstrucción por anastilosis en casos de daños por siniestros y catástrofes.

Se prohíben expresamente las reconstrucciones imitativas de elementos ornamentales y escultóricos, así como de cuerpos o partes importantes de los bienes.

7. En los edificios que han sufrido transformaciones intensas en su estructura original, se seguirán las determinaciones del punto anterior en cuanto a supresión de cuerpos añadidos a la obra principal, y a las actuaciones de consolidación, restauración y rehabilitación parcial, prohibiéndose el traslado de partes o elementos del edificio fuera de la situación de origen y todo tipo de actuaciones que supongan la alteración física o conceptual de espacios, partes o elementos antiguos del edificio, empleando los criterios que se explicitan a continuación.

Se preservará la volumétrica general del edificio como la de los espacios principales internos, manteniéndose los tramos horizontales y verticales que pudieran existir de la obra más antigua o de otras intervenciones posteriores de interés.

Se seguirá el criterio de conservación estricta en la composición general de fachadas, justificándose debidamente la solución a adoptar, para las panes desaparecidas o inadecuadamente transformadas, en función de la solución antigua existente y/o a partir de la documentación gráfica que pudiera existir o de soluciones tipológicas semejantes de la misma época, si fuera conveniente. En cualquier caso se diferenciarán las partes de conservación estricta de las nuevas actuaciones, sin que ello suponga una rotura violenta entre ambas, ni tampoco adopción de soluciones imitativas, siguiendo los criterios expresados a continuación.

8. Se requerirán en todas las intervenciones los criterios de actuación ya expuestos en puntos anteriores, además de los generales siguientes.

Quedan prohibidas las reconstrucciones totales o parciales, excepto en los casos en que se utilicen partes originales, así como hacer adiciones miméticas que falseen su autenticidad histórica arquitectónica protegida.

Queda prohibido el derribo o eliminación de partes del bien, excepto que conlleven la degradación del mismo, o que permitan una mejor lectura histórica y arquitectónica.

Las intervenciones deberán documentar adecuadamente previamente el bien, así como el tipo de actuación, que en todo caso deberá permitir una lectura adecuada a las características de valor del mismo, señalándose las partes originales de las restauradas y de las reconstruidas o rehabilitadas.

Se considerarán parte del bien aquellos elementos muebles o naturales integrados en el mismo, bien en su diseño original, bien en sucesivas transformaciones históricas del mismo, según se detalla en las fichas de catálogo correspondientes. Serán en todo insolubles con el bien inmueble no pudiendo segregarse del mismo, excepto si existe peligro de destrucción del bien o si requiere su desmontaje parcial o total para atender a una adecuada restauración, todo ello con carácter excepcional y debidamente autorizado por el organismo competente en materia de Patrimonio Cultural o el órgano de seguimiento del Plan, en su caso.

9. En los bienes catalogados incoados o declarados BIC, cualquier actuación deberá contar con aprobación expresa de la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Castilla y León.

2 - Nivel Estructural

1. Los usos permitidos en estos bienes, edificios y elementos arquitectónicos catalogados, son los que corresponden con la tipología original histórica y sus asociados, sin que estos últimos supongan modificaciones o alteraciones significativas de los elementos básicos de su organización arquitectónica.
2. Los usos autorizables en todo caso respetarán la organización estructural básica arquitectónica del bien, pudiendo producir modificaciones de otros elementos secundarios de su organización, así como alteraciones puntuales de los primeros, siempre que la nueva utilización garantice la conservación y mantenimiento del bien o edificio. Serán adecuados al carácter del bien y a la zona donde se sitúe.
3. Estarán prohibidos aquellos usos que supongan la desaparición o alteración de partes significativas de su Organización estructural básica arquitectónica, o que puedan destruir el bien en sus partes protegidas o dañarlas con carácter irreversible.
4. Los edificios incluidos en este nivel conservarán las actuales alineaciones exteriores e interiores, que no podrán modificarse, quedando sin efecto los posibles cambios de alineación establecidos, en su caso, por el planamiento local.

Las posibles ampliaciones respetarán las fachadas protegidas del edificio, no pudiendo adosarse a ellas, ateniéndose a los criterios establecidos en este nivel en cuanto a su organización exterior, debiendo justificar la no afectación del bien protegido y su adecuación y adaptación al mismo. No superarán en todo caso la altura del bien protegido, todo ello de acuerdo

con la normativa zonal correspondiente del planeamiento local específico y el resto de normativas de protección del Plan.

5. Se permitirán obras y actuaciones dirigidas predominantemente a la conservación general del bien, de sus constantes tipológicas, de sus elementos básicos estructurales, así como de sus elementos singulares destacados. Las obras podrán ser de mantenimiento, conservación, restauración, rehabilitación, reestructuración parcial, siempre que no afecten a la conservación de los elementos básicos protegidos del edificio, como fachadas exteriores e interiores, muros estructurales básicos, cubierta, escaleras, portal o zaguán, así como otros elementos internos o externos de interés del bien.
6. En las intervenciones se conservarán las soluciones estructurales horizontales y verticales, admitiéndose acciones de consolidación y de reforma parcial como mejora de las condiciones de habitabilidad, con soluciones subordinadas a las originales. Se eliminarán en las actuaciones los cuerpos o elementos extraños superpuestos a fachadas.
7. Se conservarán los materiales y composición originales de fachadas, no admitiéndose otras intervenciones respecto a huecos de paso y luz que los que tiendan a la restitución de la composición de la composición original y genuina de los huecos. En los casos en que aparezcan ya con nuevos huecos realizados, se adecuarán a las proporciones y formación de los tradicionales o históricos existentes en el propio edificio, o en el núcleo y época histórica.
8. En el tratamiento de fachadas se irá a la recuperación de materiales tradicionales, en disposición, color y textura, bien del propio edificio si son específicos, bien los empleados en el Área de Protección de Casco Histórico correspondiente, o a la más cercana en el caso de emplazarse fuera de ella. Se conservarán las carpinterías, cerrajerías, barandas, escaleras, solanas, galerías, pórticos y aleros originales, recuperando aquellos que fueron sustituidos o bastardeados por diseño o materiales no adecuados.

En tal sentido se estará a lo dispuesto de modo específico en la normativa correspondiente de las Áreas de Protección de los Cascos Históricos. Y si el elemento catalogado no está incluido en su límite, se aplicará la del área más cercana a él.
9. En el interior se conservarán los elementos destacados, como solados singulares de zaguanes, portales y patios y escaleras o de otras estancias especiales, los peldaños pétreos de escaleras, las barandillas de escaleras, galerías o solanas interiores, las soluciones singulares estructurales vistas, y cualquier otro tipo de elemento o solución antigua que constituya un signo de valor complementario del bien o edificación y del espacio donde esté situado.
10. Se permitirá la modificación de la tabiquería de distribución, admitiéndose transformaciones menores, no sustanciales, de los muros de carga o de los elementos estructurales interiores, siempre que justifiquen mejoras evidentes de las condiciones de habitabilidad y no supongan deterioros aparentes de las soluciones primigenias del bien.

11. Tendrán el carácter de elementos singulares, el mobiliario singular expresamente diseñado para el bien, o los elementos de maquinaria o tecnología integrados en el mismo, que serán parte indisoluble de su organización básica y por tanto se preservarán en cualquier actuación.
12. Las obras que se proyecten realizar se justificarán no sólo en función del estado general del bien o edificio, sino también en el de cada una de las siguientes partes de él:
 - Estructura vertical.
 - Estructura horizontal.
 - Estructura y material de cubiertas.
 - Cerramientos de fachadas exteriores y a patios o espacios interiores.
 - Soluciones de espacios principales de distribución, privados, semipúblicos o públicos (escalera, portalón, zaguanes, soportales, balcones, galerías, etc.).
 - Elementos singulares exteriores o interiores de valor que pudieran existir.
13. Se mantendrán los criterios de actuación y conservación de los artículos anteriores para todas las partes en buen estado, aplicándose los criterios generales señalados en las partes estructurales básicas y elementos de interés para los bienes del Nivel Integral.
14. En las intervenciones sobre elementos estructurales y cubiertas en mal estado, se seguirá el criterio de reforzar o consolidar con soluciones que mantengan el valor o interés de aquellos, permitiéndose el derribo y nueva construcción en casos muy justificados de carácter puntual, y siempre que las soluciones proyectadas restituyan la estructuración básica anterior.

Si estas últimas actuaciones obligarán al derribo o desmontaje de parte de alguna fachada, las obras se realizarán por anastilosis total o parcial, si la calidad y aparejo de los materiales primitivos lo permitieran, y en todo caso restituyendo la composición básica anterior, con empleo de materiales, texturas y color adecuados al resto de las fachadas y edificios, integrando de nuevo los elementos singulares que existieran: portadas, escudos, balcones, soportales, solanas, carpinterías, aleros, etc.
15. Se podrá admitir el derribo total o parcial de bien o edificio, si el estado avanzado de ruina física de su estructura lo justificará.

En el caso en que la ruina afectara a la cubierta o alguna de las plantas altas y se mantuvieran en buen estado de conservación estructural, o permitieran operaciones de consolidación que hicieran posible la restitución estructural de las primeras, se conservarán o reformarán las inferiores, permitiendo el derribo y nueva construcción de las demás, restituyendo la tipología estructural anterior con libertad en el empleo de materiales estructurales.

Si la declaración de ruina física íbera total se podrá permitir el derribo del conjunto del bien o edificación existente, exigiéndose el aprovechamiento en la nueva edificación de los elementos singulares de interés (fábricas de sillería o sillarejo, portadas, escudos, balcones, galerías, elementos de pórticos, cerrajerías, carpinterías, etc.) que se integrarán adecuadamente en la solución que se proyecte. Esta solución habrá de mantener las constantes

tipológicas principales del bien: composición de fachadas y compartimentación estructural, así como atenerse en cuanto a empleo, textura y color de los materiales a la calidad ambiental definida en la normativa respectiva del Área de Protección de los Cascos Históricos correspondiente, teniendo no obstante en cuenta el ámbito concreto de la escena urbana donde se asienta.

3 - Nivel Ambiental

1. Los usos permitidos de estos bienes, edificios y elementos arquitectónicos catalogados, son los que corresponden con la tipología original histórica y sus asociados, sin que estos últimos supongan alteraciones significativas de los elementos básicos de su organización arquitectónica exterior.
2. Los usos autorizables en todo caso respetarán la organización arquitectónica externa del bien, pudiendo producir modificaciones menores de los elementos de su organización, siempre que la nueva organización garantice la conservación y mantenimiento del edificio. Serán adecuados al carácter del bien y a la zona donde se sitúan.
3. Estarán prohibidos aquellos usos que supongan la desaparición o alteración significativa de la organización arquitectónica externa, o que pudieran destruirla o dañarla con carácter irreversible.
4. Los edificios incluidos en este nivel conservarán las actuales alineaciones exteriores, quedando sin efecto la posible condición de fuera de ordenación, a causa de discrepancia con la alineación proyectada en la figura de planeamiento local, para la declaración de ruina del edificio. Podrán asimismo ampliar su altura hasta alcanzar la permitida en la zona correspondiente.
5. Se permitirán obras y actuaciones predominantemente dirigidas a la conservación de los edificios y al mantenimiento o restitución de las constantes tipológicas principales de los mismos.

Las actuaciones estarán condicionadas por el interés arquitectónico específico de sus elementos, por el estado de conservación de cada una de sus constantes tipológicas características y por la calidad general del área donde se asienta, teniendo en cuenta al respecto el Área de Protección de los Cascos Históricos respectivos.

Se mantendrán los criterios generales de actuación establecidos en los artículos 8, 9, 11, 12 y 15 del Nivel Estructural, que serán de aplicación a la parte del edificio o a las constantes tipológicas de interés del mismo, en especial sus fachadas exteriores.

6. Se podrá admitir la demolición parcial de acuerdo con el estado de conservación general o parcial, estando condicionada la nueva edificación a la restitución de la composición en fachadas, y el empleo de materiales de fachadas y su tratamiento específico en función del entorno donde se asienta el mismo, y en concreto al Áreas de Protección de Cascos Históricos en el que se inserte, o la más cercana.
7. Se podrá admitir el derribo total del bien o edificios si el estado avanzado de ruina física del mismo lo justificara.

La nueva edificación se ajustará a las nuevas alineaciones, alturas fijadas en la zona correspondiente, manteniéndose la división parcelaria en todo caso.

En la nueva edificación se restituirán las constantes tipológicas estructurales y de composición de las fachadas, bien del propio edificio en el caso de tenerlos de interés, bien adecuados a la calidad ambiental del entorno donde se sitúe, empleando, directamente los diseños tradicionales o su interpretación contemporánea de los mismos, con incorporación de las constantes tipológicas locales de materiales, color y texturas de los cerramientos exteriores, y del tratamiento y forma de la cubierta.

Si el edificio a derribar tuviera elementos singulares de interés, estos se integrarán adecuadamente en el diseño de las fachadas o interiores.

8. Los aumentos de altura permitidos sobre la edificación existente no supondrán alteraciones básicas de las partes situadas por debajo del nivel de cornisa actual, atendándose tanto a la composición de la fachada en relación con la preexistente, como a la calidad, color y texturas de los materiales, integrando las partes primitiva y nueva y restituyendo la forma y materiales de la cubierta anterior, si se corresponde con el conjunto. En caso contrario se resolverá adecuadamente de acuerdo a las soluciones tradicionales existentes en el lugar.”

1984 - 1997. Astorga.

Ordenanzas de protección del patrimonio inmueble que afectan al “Recinto amurallado” de Astorga en el PGOU de 1984 y de 1997.

AYUNTAMIENTO DE ASTORGA, *Plan General de Ordenación Urbana*, Astorga, Mayo, 1985, y *Revisión del Plan General de Ordenación Urbana*, Astorga, 1997.

“PGOU 1984

EDIFICIOS CATALOGADOS EN EL PGOU 1984:

NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL

0. Murallas
1. Catedral
2. Iglesia de Sta. Marta, Capilla de S. Esteban
3. Palacio Episcopal o Museo de los caminos
4. Casa botica en Hospital S. Juan Bautista
5. Casa del Sacristán en Plza. de la Catedral c/v c/Portería
6. Convento de Sancti Spiritus
7. Casas en C/Portería 4 - 6,8 c/v a c/ San Javier
8. Casa Leopoldo Panero
9. Seminario diocesano
10. Edificio del Banco Santander en Ctra. Astorga - León
11. Ayuntamiento
12. Iglesia de S. Julián o Ntra. Sra. de Fátima
13. Iglesia de S. Bartolomé
14. Convento de los P.P. Redentoristas
15. Ergástula romana

B. NIVEL DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

1. Plaza Eduardo Castro nº 7
2. Calle de los Sitios nº 8

3. Calle de los Sitios nº 9 y 11
4. Calle de los Sitios nº 7
5. Calle de San Francisco nº 2
6. Calle de las Enfermeras Mártires nº 3
7. Conjunto de edificios en manzana definida por las calles de Lorenzo Segura, Marcelo Macías, Pió Gullón y José María Goy.
8. Calle de la Cruz nº 8
9. Calle de Lorenzo Segura nº 4
10. Plaza de Santocildes nº 8
11. Plaza de Santocildes nº 9, c/v a la calle de la Estrella
12. Plaza de Santocildes nº 5.
13. Calle de la Cruz nº 8
14. Cine Gullón
15. Calle de Prieto Castro nº 2, c/v a calle de Pió Gullón
16. Calle de Prieto Castro nº 1, c/v a Plaza de España
17. Calle Ovalle nº 2, c/v a Plaza de España
18. Calle del Gral. Sanjurjo nº 1, c/v a Plaza de San Bartolomé
19. Calle de Manuel Luengo nº 1, c/v a Matías Rodríguez y Gral. Sanjurjo
20. Calle del Gral. Sanjurjo nº 2.
21. Calle del Gral. Sanjurjo nº 4
22. Calle del Gral. Sanjurjo nº 6
23. Convento de las Siervas de María
24. Alameda Alonso Criado nº 1c/v a calle de Rodríguez de Cela.
25. Calle Rodríguez de Cela c/v a Leoncio Nuñez
26. Calle Pió Gullón c/v a San José de Mayo
27. Calle Rodríguez de Cela nº 21, c/v a Santa Lucía
28. Calle Alonso Garrote nº 5, 3 y 1, c/v a Manuel Gullón nº 14 y 16
29. Calle García Prieto nº 1, c/v a Pió Gullón
30. Calle Manuel Gullón nº 26.
31. Calle Puerta Obispo nº 4, c/v a Leopoldo Panero
32. Calle Rodríguez de Cela nº 15
33. Calle Alonso Goy nº 2 - 4
34. Calle Lorenzo Segura nº 6
35. Calle Pió Gullón nº 4
36. Calle Pió Gullón nº 1
37. Plaza de España nº 14
38. Calla La Bañeza c/v a Matías Rodríguez

39. Calle La Bañeza nº 13
40. Calle La Bañeza nº 11
41. Plaza de San Francisco c/v a Gral. Sanjurjo
42. Calle Gral. Sanjurjo nº
43. Cine Asturic
44. Calle Rodríguez de Cela nº 14
45. Calle Gral. Mola nº 1
46. Calle García Prieto nº 7 c/v a Gral. Mola
47. Calle Manuel Gullón nº 3
48. Calle Manuel Gullón nº 10
49. Calle Manuel Gullón nº 17
50. Calle Manuel Gullón nº 15
51. Calle Manuel Gullón nº 13
52. Calle Manuel Gullón nº 11
53. Calle Rodríguez de Cela c/v a Torrecilla
54. Calle Rodríguez de Cela nº 23
55. Calle Rodríguez de Cela nº 21
56. 56.Calle Rodríguez de Cela c/y a Santa Lucía
57. Calle Costilla nº 3
58. Calle Marcelo Macías nº 4
59. Calle Leopoldo Panero nº
60. Plaza Obispo Alcolea nº 13

C. NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECIAL

Los señalados en el plano A. 4. a escala 1/1.000 con una simbología de puntos negros alineados.

D. EDIFICIOS DE NIVEL C CON ELEMENTOS DE INTERÉS

1. Calle San Javier nº 11 y 13
2. Calle San Javier nº 9
3. Calle Villa Francia nº 6
4. Calle Alonso Goy nº 8 - 10
5. Calle García Prieto nº 3 - 5 .
6. Calle García Prieto nº 13
7. Calle Lorenzo Segura nº 3
8. Hospital de las Cinco Llagas
9. Calle Manuel Gullón nº 5

10. Calle Pedrc Blanco nº 25
11. Calle Padre Blanco nº 35, c/v. a Carmen
12. Calle Martínez Salazar nº 15
13. Calle Portería nº 12
14. Plaza de San Bartolomé c/v. a calle Alféreces Provisionales

CONDICIONES APLICABLES A LOS EDIFICIOS CATALOGADOS

DEFINICIÓN DE OBRAS PERMITIDAS

Para el conjunto de los edificios incluidos en los diferentes niveles de protección se establece la posibilidad de actuar según los siguientes tipos de obras:

- Conservación
- Restauración
- Consolidación
- Rehabilitación
- Reestructuración
- Obra nueva (sobre solar o por sustitución)

En cada uno de los niveles de protección estos tipos de obra podrán ser preferentes o no preferentes y requerir documentación complementaria:

TIPO DE OBRA	NIVEL DE PROTECCIÓN		
	N. P. integral	N. P. estructural	N.P. ambiental
Conservación	Preferente	Preferente	Preferente
Restauración	Preferente	Preferente	Preferente
consolidación	Preferente	Preferente	Preferente
Rehabilitación	No preferente	Preferente	Preferente
Reestructuración	-	No preferente	Preferente
Obra nueva	-	-	Permitida

Las obras de conservación son aquellas cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación. Así mismo se consideran como tales las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideran en mal estado (cubierta, bajantes, instalaciones sanitarias, etc.) y las estrictas obras de mantenimiento, como reparación de solados, revoco, pintura.

Son obras de restauración aquellas que constituyen el grado máximo de conservación, con las que se pretende, mediante una reparación de los elementos, estructurales o no, del edificio, restituir sus condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño, salvo expresa aprobación de la Dirección General de Bellas Artes y Archivos o de su comisión delegada en León.

La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones/para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.

Son obras de consolidación las de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales con eventual sustitución parcial de éstos, manteniendo los elementos

arquitectónicos de organización del espacio interior (disposición de escaleras, patios de parcela, número de viviendas, etc.), aunque haya aportaciones de nuevo diseño.

Son obras de rehabilitación las de adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso las características estructurales del edificio.

Este tipo de obra podrá suponer la adecuación de usos bajo cubiertas actuales o que completen éstas; modificación de patios interiores o de huecos que no sean fachada; apertura de patios interiores y huecos de escaleras que no afecten a la estructura portante, con excepción de forjados, y la ocupación de patios interiores cuando éstos tengan dimensiones notoriamente inferiores a las permitidas como mínimas por las Normas Urbanísticas Generales.

En el caso de edificios incluidos en el nivel de Protección Integral en los que la rehabilitación tenga por objeto su adecuación a usos públicos podrán asimismo realizarse nuevos forjados, entreplantas y obras análogas, siempre que no alteren las características que motivaron la protección del edificio.

Son obras de reestructuración las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas exteriores y a sus remates. Podrá darse modificación de volumen de acuerdo con la normativa vigente. El caso extremo de obra de reestructuración sería el de vaciado del edificio, entendiéndose por tal la demolición interior generalizada, con mantenimiento de la fachada o fachadas exteriores y sus remates.

OBRAS Y USOS PERMITIDOS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS

En las páginas siguientes se establecen las obras y usos permitidos para cada uno de los edificios catalogados en los niveles de protección integral, estructural y ambiental especial.

En los edificios catalogados en el nivel de protección estructural susceptibles de aumento en volumen, se podrán superar los porcentajes de ocupación de parcela señalados en el apartado 1.2.6.

Las nuevas edificaciones permitidas en el interior de las parcelas con edificios catalogados en el nivel de protección estructural, susceptibles de aumento de volumen, no podrán superar la altura definida por un plano con pendiente de 45° desde el alero correspondiente a la fachada o fachadas exteriores del edificio catalogado, sin sobrepasar en cualquier caso las IV plantas (baja + tres).

En el caso de edificios catalogados en el nivel de protección estructural que sean declarados en ruina (reconocida técnica y legalmente tanto por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento como por los de la Comisión Delegada de Bellas Artes), se autorizará su demolición, siempre que el edificio que le sustituya utilice en la medida de lo posible materiales de fachada y cubierta del demolido y, la composición del nuevo edificio se ajuste en la medida de lo posible a la de aquel en cuanto a la altura de coronación, el número de plantas, la altura entre las distintas plantas de piso y los materiales de fachada.

En el nivel de protección ambiental especial se incluyen edificios con elementos de interés a conservar e integrar en las nuevas edificaciones. No se establecen limitaciones singulares de uso, volumen y estéticas, salvo las generales aplicables en el con junto del Recinto Amurallado. Para las nuevas edificaciones que

sustituyan a las existentes, la Comisión Local del Patrimonio podrá imponer condiciones especiales de composición para adecuarlas a las del tramo de la calle en que se sitúen.”.

“MODIFICACIÓN DEL PGOU 1997

ORDENANZAS DE LA ZONA DE RECINTO AMURALLADO:

Artículo 7.2.3, Ámbito

1. Pertenecen al ámbito de la "zona de recinto amurallado" los terrenos del SU que en los planos de ordenación de las series 0 - G3 - CCS y 0 – UE - CS a E: 1/1.000, figuran identificados con la clave Z - RA.

2. Todos los terrenos a los que corresponde dicha calificación zonal están ubicados dentro del perímetro que define el recinto amurallado de Astorga, o son colindantes con el mismo por el exterior.

Artículo 7.2.4, Usos autorizables

1. El uso característico de la "zona de recinto amurallado" es el residencial, tanto en la modalidad de vivienda familiar como de residencia comunitaria, con respecto al cual no se establece ninguna condición específica.

2. Son usos compatibles los siguientes:

a) Uso comercial:

1. Establecimientos de un único sector (tradicionales, especializados, autoservicios, superservicios y supermercados):

- Situación "B1" (edificio y acceso compartidos), con las siguientes condiciones:

- SV \leq 100m².

- Sólo establecimientos tradicionales o especializados.

- No se admite alimentación, ni los ramos a los que se refieren los apartados "k" y "I" del anexo RAC.

- Situación "B2" (edificio compartido; acceso exclusivo) (no condicionado)

- Situación "C" (edificio exclusivo) (no condicionado)

2. Recintos comerciales (galerías comerciales, etc.) (no condicionado)

3. Establecimientos especiales (conveniencia, saldos, etc) (no condicionado)

b) Uso de servicios personales:

- Situación "A" (doméstico) (no condicionado)

- Situación "B1" (edificio y acceso compartidos) : SC \leq 150m².

- Situación "B2" (edificio compartido; acceso exclusivo) (no condicionado)

- Situación "C" (edificio exclusivo) (no condicionado)

c) Uso de hostelería sin residencia (no condicionado)

d) Uso de hospedaje (excepto alojamientos turismo rural y campamentos turismo) (no condicionado)

e) Uso de oficinas:

- Situación "A" (doméstico) (no condicionado) (no condicionado)
- Situación "B1" (edificio y acceso compartidos) : $SC \leq 150 \text{ m}^2$.
- Situación "B2" (edificio compartido; acceso exclusivo) (no condicionado)
- Situación "C" (edificio exclusivo) (no condicionado)

f) Uso de salas de reunión (no condicionado)

g) Uso de servicios del automóvil:

- 1) Exposición y venta (no condicionado)
- 2) Aparcamiento: situación "B2" (edificio compartido; acceso exclusivo) (no condicionado)

h) Uso de producción artesanal y reparación:

1) Producción artesanal y oficios artísticos:

- Situación "A" (doméstico) (no condicionado)
- Situación "B1" (edificio y acceso compartidos) $SC \leq 150 \text{ m}^2$; $PMI \leq 5 \text{ kw}$
- Situación "B2" (edificio compartido; acceso exclusivo) $SC \leq 200 \text{ m}^2$; $PMI \leq 10 \text{ kw}$
- Situación "C" (edificio exclusivo) $SC \leq 400 \text{ m}^2$; $PMI \leq 15 \text{ kw}$.

2) Actividades auxiliares de la construcción:

- Situación "B2" (edificio compartido; acceso exclusivo) $SC \leq 200 \text{ m}^2$; $PMI \leq 10 \text{ kw}$.

3) Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico:

- Situación "A" (doméstico) (no condicionado)
- Situación "B1" (edificio y acceso compartidos) $SC \leq 150 \text{ m}^2$; $PMI \leq 5 \text{ kw}$
- Situación "B2" (edificio compartido; acceso exclusivo) $SC \leq 200 \text{ m}^2$; $PMI \leq 10 \text{ kw}$.

i) Uso de almacenaje:

- o Situación "B2" (edificio compartido; acceso exclusivo) $SC \leq 200 \text{ m}^2$; $PMI \leq 10 \text{ kw}$

j) Uso dotacional:

1) Equipamiento comunitario:

- Situación "B1" (edificio y acceso compartidos) condiciones:
 - $SC \leq 150 \text{ m}^2$
 - Sólo asistenciales asimilables a residenciales y educativos relacionados con enseñanzas no regladas (academias, etc.)
- Situación "B2" (edificio compartido; acceso exclusivo) (no condicionado.)

- Situación "C" (edificio exclusivo) (no condicionado.)

2) Servicios colectivos:

- Situación "B1" (edificio y acceso compartidos) con las siguientes condiciones:

- SC \leq 150m².

- Sólo administrativos o asimilables a uso de oficinas.

- Situación "B2" (edificio compartido; acceso exclusivo) (no condicionado.)

- Situación "C" (edificio exclusivo) (no condicionado.)

3) En los establecimientos destinados a usos compatibles condicionados (principalmente los de producción artesanal - reparación y almacenaje), cuya actividad se haya venido desarrollando ininterrumpidamente desde una fecha anterior a la de la aprobación del PG, se admite el mantenimiento de dicha actividad aun cuando supere los límites establecidos, e incluso su ampliación hasta un máximo del 50% de la superficie construida y del 25% de la potencia instalada que tuviesen a la aprobación del PG. Tales condiciones son también aplicables en los supuestos de cambio de titularidad de una determinada actividad, pero no en los de cambio de uso, aun cuando dicho cambio se refiera a otros usos compatibles condicionados.

4) Son usos incompatibles todos los que no estén expresamente contemplados como usos característicos o compatibles.

Artículo 7.2.5, Parcela mínima

A los efectos previstos en el art.8.2.6.1 .a NU, para que puedan constituir fincas independientes las parcelas deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Superficie mínima de la porción edificable: 200 m².

b) Longitud mínima de la alineación exterior (una calle o varias formando esquina o chaflán): 9 m.

c) Configuración geométrica que permita inscribir una circunferencia de diámetro mínimo: 8 m.

Artículo 7.2.6, Ordenación edificatoria

1. El único criterio de ordenación edificatoria aplicable en la "zona de recinto amurallado" es el previsto en el art.8.3.112. NÚ (edificación dispuesta en función de las alineaciones). Sólo se admite que las edificaciones estén situadas en línea y sin separación con respecto a los linderos laterales, formando frentes continuos entre medianeras. No se permite la formulación de ED con la finalidad prevista en el art.8.3.13 NÚ.

2. En las edificaciones existentes a la aprobación del PG que estuviesen retranqueadas, el Ayuntamiento podrá exigir que la separación entre el espacio público y el privado se materialice mediante un cierre, tal como se prevé en el art.8.3.12.8 NÚ.

Artículo 7.2.7, Coeficiente de ocupación

1. En función de la superficie de la porción edificable de la parcela (SPE), el coeficiente de ocupación máxima (expresado en términos porcentuales) será el siguiente:

a) SPE < 400 m² 100%

- b) 400 m² ; SPE < 600 m² 80%
- c) SPE > 600 m² 70%

2. La superficie de terreno a la que debe aplicarse el coeficiente de ocupación para determinar la superficie ocupable, es la que se establece en el art.8.4.4.2 NÚ.

3. Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá autorizar coeficientes de ocupación mayores que los máximos establecidos en los apartados "b" y "c" del nº 1 de este artículo, cuando ello se justifique en atención a las especiales características morfológicas de la parcela de que se trate.

Artículo 7.2.8, Coeficiente de edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad máxima es de 2,30 m²t / m²s.

Artículo 7.2.9, Exclusión parcial de la planta baja del cómputo de la superficie de techo

En la "zona de recinto amurallado" es de aplicación lo previsto en el art.8.5.7.2.b NU, acerca de la posibilidad de excluir del cómputo de la superficie de techo una parte de la superficie construida en planta baja, siempre y cuando se trate de edificaciones situadas en línea según el art.8.3.11.2.a NU, que es la única ordenación edificatoria admisible en dicha zona, tal como se establece en el art.7.2.4.1 NU.

Artículo 7.2.10, Aprovechamiento urbanístico real excepcional; supuestos de aplicación

1. Para que sea aplicable el procedimiento excepcional previsto en el art.7.1.2.2.b NÚ para determinar el ALR, las parcelas calificadas como "zona de recinto amurallado" han de cumplir los siguientes requisitos:

- a) Todos los que figuran los apartados "c", "d" y "e" del art.7.1.4.2 NÚ.
- b) Todos los de tipo morfológico que corresponden a cada uno de los 5 supuestos que a continuación se indican:

Supuesto nº 1.

Parcelas con un solo "tramo" de alineación exterior, que cumplan los siguientes requisitos:

- Superficie de la porción edificable < 200 m².
- Fondo de la porción edificable < 10 m.

Supuesto nº 2.

Parcelas con dos "tramos" de alineación exterior consecutivos (formando esquina), que cumplan los siguientes requisitos:

- Ángulo interior "A" formado por ambos "tramos": 60° < A s 120°.
- Superficie de la porción edificable: < 200 m².
- Fondo de la porción edificable (con respecto a alguno de los "tramos"): < 10 m.

Supuesto nº 3.

Parcelas con dos "tramos" de alineación exterior consecutivos (formando esquina), que cumplan los siguientes requisitos:

- Ángulo interior "A" formado por ambos "tramos": As 60°.
- Superficie de la porción edificable: < 300 m2.
- Distancia entre los "tramos" opuestos: < 15 m.

Supuesto nº 4.

Parcelas con más de dos "tramos" de alineación exterior formando un frente continuo (con dos o más esquinas), que cumplan los siguientes requisitos:

- Ángulo interior "A" formado por los "tramos" inicial y final: A ' 60°.
- Superficie de la porción edificable: < 300 m2.
- Distancia entre los "tramos" opuestos: < 15 m.

Supuesto nº 5.

Parcelas con dos (o más) "tramos" de alineación exterior formando frentes discontinuos (los tramos están limitados por linderos en ambos extremos), que cumplan los siguientes requisitos:

- Ángulo interior "A" formado por los "tramos" (o por dos de ellos si fuesen más): As 60°.
- Superficie de la porción edificable: < 300 m2.
- Distancia entre los "tramos" opuestos (o entre dos de ellos si fuesen más) =< 15 m.

2. En las parcelas que cumplan los requisitos citados, podrá construirse la superficie de techo que resulte de la aplicación simultánea de los siguientes parámetros;

- a) Coeficiente de ocupación máxima: 100%.
- b) Altura máxima en número de plantas: la máxima según planos de ordenación.
- c) Superficie de techo máxima:

Supuestos no 1 y 2 no se limita.

Supuestos no 3, 4 y 5 no se limita.

3. Si de la aplicación del procedimiento excepcional para la determinación del ALR se obtuviese un valor superior al del ALT, el exceso sobre este último que pretenda materializarse deberá ser adquirido previamente al Ayuntamiento, con arreglo a lo previsto en el art.7.1.6 NÚ.

Artículo 7.2.11, Alturas de la edificación

1) La altura máxima en número de plantas que corresponde a cada punto del ámbito de la "zona de recinto amurallado" figura señalada expresamente:

- a) Para los terrenos no pertenecientes al ámbito de una UE, en los planos de ordenación de la serie 0 - G3 - CCS a E: 1/1.000, excepto en los siguientes casos:
 - 1) Los terrenos incluidos en el ámbito de un ED, para los que la altura máxima en número de plantas se especifica en estas NÚ (capítulo 7.4) junto con el resto de las condiciones aplicables al ED de que se trate.
 - 2) Los terrenos incluidos en el Catálogo del PG a nivel de "protección integral" y de "protección estructural", para los que la altura máxima en número de plantas se especifica en dicho Catálogo. Por el contrario, la de

los incluidos a nivel de "protección ambiental especial" figura señalada en los planos de ordenación antes citados.

b) En el ámbito de las UE no existen terrenos calificados como "zona de recinto amurallado".

2) La altura mínima en número de plantas será –en principio– una planta menos que la máxima. No obstante, el Ayuntamiento podrá autorizar alturas menores, cuando ello estuviese justificado en atención a las características morfológicas de la parcela o del entorno.

3) La altura reguladora máxima en unidades métricas que corresponde según sea la altura en número de plantas, será la siguiente:

2 plantas (PB+1) 6,75 m.

3 plantas (PB+2) 10,00 m.

4 plantas (PB+3) 13,25 m.

4) Como excepción a la norma general contenida en el art.8.6.6.2 NÚ, en la "zona de recinto amurallado" la distancia vertical entre el nivel del pavimento acabado y la cara inferior del forjado de techo (o elemento que haga sus veces en supuestos de cubierta ligera) de una determinada planta estará comprendida dentro de los límites siguientes:

a) Planta baja:

Uso residencial y de hospedaje 2,50 m mín; 3,00 m máx.

Otros usos 2,80 m mín; 3,50 m máx.

b) Plantas altas:

Cualquier uso 2,50 m mín; 3,00 m máx.

5) En la parte de la planta baja que sobresalga con respecto a la planta 1ª, la cara inferior del forjado de techo (o elemento que haga sus veces en supuestos de cubierta ligera) no podrá estar a un nivel superior que el que tenga en la parte cubierta por la planta 1ª.

6) Como excepción a la norma general contenida en el art.8.6.6.2.a NÚ, en la "zona de recinto amurallado" sólo tendrán la consideración de planta sótano aquellas en las que la cara inferior del forjado de techo no esté a más de 1 m con respecto a las referencias que se indican en dicho artículo.

Artículo 7.2.12, Cubiertas

1) La cubierta de las plantas altas del edificio ha de ser necesariamente inclinada, con pendientes comprendidas entre los 20° y los 30° (entre el 36% y el 58% aproximadamente) cualquiera que sea la altura de aquel.

2) Podrán admitirse zonas con cubierta plana (accesibles o no) sobre las plantas altas, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

a) Que la superficie con cubierta plana no supere el 25% de la superficie total de la cubierta de las plantas altas (medida en proyección horizontal).

b) Que la cubierta plana no interrumpa la continuidad de los faldones que vierten a las alineaciones exteriores.

- c) Que no se produzcan distorsiones en el volumen de la cubierta visible desde cualquier espacio público, que perjudiquen la imagen global de la misma o su integración en el entorno.
- 3) Como corolario de lo dicho en el apdo. "b" del número anterior, no se admiten terrazas o espacios similares en los faldones que vierten a las alineaciones exteriores.
- 4) Las cubiertas de la parte de la planta baja que sobresalga con respecto a la planta la cumplirán los siguientes requisitos:
- (a) Ningún elemento de la misma podrá estar a más de 1 m por encima del nivel de la cota de planta de la planta 1ª, excepto:
- Los accesos a dicha cubierta desde la planta baja, cuya cubrición podrá estar hasta 2 m por encima de cota de planta de la planta baja.
 - Los elementos integrantes de determinadas instalaciones que así lo requieran.
 - Los cerramientos situados en los linderos laterales de la parcela, cuya coronación podrá estar hasta 2 m por encima de la cota de planta de la planta primera.
- (b) Las exigencias contenidas en los nº 1 y 2 de este mismo artículo no se aplican a las cubiertas a las que se refiere este número.
- 5) Las buhardillas deberán cumplir las condiciones del art.8.7.11 NÚ.
- 6) Los diferentes elementos situados al nivel de la cubierta de las plantas altas, tales como los remates de cajas de escaleras, cuartos de máquinas de los aparatos elevadores, claraboyas de iluminación cenital, depósitos, salidas de humos o de ventilación, etc., deberán integrarse en el diseño global de aquella, procurando que no sobresalgan con respecto a los planos definidos por los faldones que vierten a las alineaciones, tanto exteriores como interiores. En el art.7.2.17 NÚ se hace alusión expresa a la instalación de antenas.

Artículo 7.2.13, Salientes y entrantes

- 1) Los únicos cuerpos salientes con respecto a las fachadas exteriores que resultan autorizables en la zona de recinto amurallado son los siguientes:
- a) Balcones con un ancho máximo de 1,50 m.
 - b) Balconadas (o balcón corrido) sólo en planta 1ª.
 - c) Miradores con un ancho máximo de 2,10 m; su longitud total no será mayor que 1/3 de la que tenga la fachada.
 - d) Galerías sólo en la última planta de edificios de 3 o más plantas; su longitud podrá ser igual a la de la fachada, salvo las separaciones exigibles con respecto a las medianeras.
- 2) A los efectos de este artículo se consideran fachadas exteriores las situadas en línea o retranqueadas con respecto a una alineación exterior o interior, y todas aquellas otras que resultasen visibles desde un espacio público (existente o previsto en el planeamiento).
- 3) Las condiciones aplicables a los cuerpos salientes con respecto a las alineaciones exteriores e interiores son las que se señalan en el art.8.7.8 NÚ.
- 4) No se admiten terrazas entrantes en plantas altas.

5) No se admiten soportales en planta baja contiguos a calles o espacios libres públicos, salvo los que están expresamente previstos en el PG o en el planeamiento de desarrollo, o los que autorice expresamente para un caso concreto el órgano al que corresponde la autorización previa de las actuaciones en los Conjuntos Históricos.

6) No se admite la construcción de marquesinas o parasoles fijos.

Artículo 7.2.14, Composición de las fachadas

1) Las fachadas estarán compuestas con arreglo a líneas verticales de modulación, que servirán a su vez como ejes de simetría para la definición de los huecos. La distancia entre dos líneas verticales de modulación consecutivas estará comprendida entre 2,50 y 3,50 m.

2) En edificios con alineaciones exteriores a dos o más calles o espacios libres públicos que no formen esquina o chaflán, los criterios compositivos de las distintas fachadas pueden variar.

3) Los huecos de las distintas plantas se ajustarán a las siguientes limitaciones.

i. En planta baja:

- La anchura de los huecos estará comprendida entre el 40% y el 70% de la distancia entre las respectivas líneas verticales de modulación.

- El cociente que resulte de dividir la altura entre la anchura de cada hueco no será inferior a 1,5.

- Todos los huecos de la planta baja tendrán el dintel a la misma altura.

ii. En plantas altas:

- La anchura de los huecos estará comprendida entre el 40% y el 60% de la distancia entre las respectivas líneas verticales de modulación.

iii. En la última planta de los edificios de 3 o más plantas:

Se admiten huecos cuya anchura abarque más de una línea vertical de modulación, siempre que:

- Arranquen desde el pavimento de la pieza a la que sirven (no se admiten antepechos de fábrica).

- Estén acristalados en toda su altura, pudiendo disponer únicamente de elementos de seguridad diáfanos.

4) En los supuestos de obras de nueva edificación contiguas a edificaciones incluidas en el Catálogo del PG o que sustituyan a éstas, la composición de la nueva fachada deberá integrarse adecuadamente con las preexistentes o las sustituidas, armonizando las referencias compositivas y otros elementos tales como los zócalos, alturas de dinteles, impostas, aleros y cornisas, salientes, recercados de huecos, etc.

Artículo 7.2.15, Materiales de cubierta, cerramientos de fachada y carpinterías

1. El material de cubrición a utilizar en las cubiertas de las plantas altas, y en las cubiertas no planas de las plantas bajas que resulten visibles desde cualquier espacio público, habrá de ser:

a) Teja cerámica curva (o árabe) o de perfil similar.

b) Teja de hormigón de perfil y coloración similares a los de la teja cerámica curva.

c) Excepcionalmente podrá utilizarse pizarra o cobre, cuando ello estuviese plenamente justificado por razón de la singularidad del edificio, o por motivos de adecuación a un entorno determinado.

2. Los materiales a emplear en los cerramientos de fachada serán la piedra natural, el ladrillo cerámico y los revocos, utilizando preferentemente coloraciones de la gama de los ocres, los tierras y los tostados. Se prohíbe expresamente el empleo de materiales con brillo, tales como piedras pulimentadas, ladrillos y piezas cerámicas vidriadas, etc. En los edificios incluidos en el Catálogo del PG a nivel de "protección ambiental especial", se procurará utilizar los materiales o revestimientos que predominen en ese ámbito concreto.

3. Los materiales a emplear en las carpinterías de los huecos, incluidas las persianas, las barandillas y otros elementos de seguridad, serán principalmente la madera y los perfiles metálicos. La madera barnizada sólo se admite en tonos oscuros, y pintada en colores que armonicen con los cerramientos de fachada. Se prohíben los colores crudos y brillantes. Criterios análogos son de aplicación a los elementos metálicos. No se admitirá el aluminio anodizado en su color natural, ni otros acabados que proporcionen un resultado análogo.

Artículo 7.2.16, Muestras, banderines

1. Las muestras cumplirán los requisitos generales establecidos en el art.8.8.17 NÚ, junto como los siguientes:

a) No se admite la colocación de muestras en paredes medianeras, ni los supuestos excepcionales aplicables a los edificios de uso exclusivo que se contemplan en el art.8.7.16.3.d NÚ.

b) No se admiten las muestras luminosas. No obstante, éstas podrán iluminarse mediante luminarias externas adecuadamente integradas en la fachada, y que no produzcan efectos de luces y sombras inconvenientes para ésta, ni molestias de ningún tipo para los usuarios de las edificaciones y de la vía pública.

c) Los materiales a emplear en las muestras serán principalmente la madera, la cerámica y los metales, que deberán estar debidamente tratados de manera que su integración en la edificación y en el entorno resulte satisfactoria.

d) Se exigirá una perfecta adecuación de la muestra tanto a la edificación como al ambiente urbano en el que pretenda ubicarse, cuya verificación previa se realizará tomando como base la documentación a que se refiere el art.8.7.16.5NU.

2. No se admite la instalación de banderines.

Artículo 7.2.17, Antenas receptoras de FM, TV y otras

Las antenas receptoras de FM, TV y otras, y en especial las de tipo parabólico, cumplirán los siguientes requisitos:

a) Se ubicarán en la cubierta y se insertarán debidamente en el volumen de la misma, disponiéndolas de modo que se minimice su impacto visual, tanto en lo que se refiere a las vistas cercanas desde cualquier espacio público, como a las vistas lejanas del recinto amurallado.

b) No se admitirá la instalación de antenas en las fachadas.

c) Las antenas parabólicas serán de un color uniforme que armonice y se integre con los del entorno, especialmente con los de las cubiertas. No se admitirán grafismos ni rótulos de ningún tipo en la superficie de la antena.”

1998, enero. Valencia de Don Juan.

Ordenanzas 2ª, 3ª y 7ª que afectan a la Plaza Mayor de Valencia de Don Juan en el PGOU.

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA DE DON JUAN, *Modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana*, Valencia de Don Juan, Enero, 1998.

“ORDENANZA 2ª

2.1. Generalidades:

Definición:

Es edificación con patio de parcela cerrada o sin él, y en manzana cerrada, y en las zonas situadas en los alrededores del Castillo, encontrándose delimitadas en el plano correspondiente.

2.2. Condiciones de volumen e higiénicas:

2.2.1. Alineaciones y rasantes: Serán las definidas en el plano correspondiente.

2.2.2. Retranqueos: No se permiten adosándose la edificación y alineación marcada en el plano correspondiente.

2.2.3. Parcela mínima: Será de 80 m² con un frente mínimo a la calle o plaza exterior de 4,5 m. No obstante por circunstancias excepcionales que no permita su agrupación o reparcelación, podrá el Ayuntamiento tolerar la edificación en parcelas de menos superficie, de acuerdo con las restantes condiciones de la Ordenanza.

2.2.4. La edificación será con patios de parcela cerrados y una profundidad máxima de 20 m., excepto en las zonas delimitadas en el plano correspondiente que indican menor profundidad.

El número de plantas se determina en el plano correspondiente.

Alturas: Para baja más dos plantas ... 9,00 m.

2.2.5. La altura mínima será la indicada en el apartado anterior.

2.2.6. Altura de pisos: Las alturas serán las siguientes:

Planta baja: máxima 3,50 m. mínima 2,70m.

Planta pisos: máxima 2,50 m. mínima 2,60m.

2.2.7. En el caso de locales situados en calles con pendiente se tomará la altura del edificio en el punto medio de la fachada, sin sobrepasar las longitudes indicadas para el caso en las condiciones generales de la Ordenanza.

2.2.8. Cuerpos volados cerrados: Se permiten en calles de ancho superior a 9 m. con los salientes fijados en la Ordenanza.

2.2.9. Patios:

Se admiten los que cumplan las siguientes condiciones:

a) La forma del patio será tal que sea inscriptible en una circunferencia de 3m. como mínimo.

b) Se tomará como base la medida del patio, la equivalente a un tercio de la altura, con los mínimos establecidos anteriormente.

c) No se permiten los patios a fachada,

2.3. Condiciones de uso:

2.3.1. Los especificados en la Ordenanza primera.

2.3.2. Usos prohibidos: Los no especificados anteriormente.

2.3.3. Usos existentes: Para los usos existentes y no permitidos por esta Ordenanza, el Ayuntamiento los considerará fuera de ordenación en orden a la legislación vigente.

2.4. Condiciones estéticas:

2.4.1. Composición de fachada:

Todas las fachadas se tratarán con ladrillo prensado en tonos ocre claros con junta llena y mortero de cemento blanco.

Los posibles cerramientos en fachadas posterior con vistas al Castillo se tratarán con los mismos materiales con una altura única de 2,50 m.

2.4.2. Cubierta: Serán de teja curva, roja y con una pendiente única del 30% y rematarán con un alero de un vuelo máximo de 30 cm., no permitiéndose antepechos en cubierta.

2.4.3. Las medianerías al descubierto se tratarán con enroscados y pinturas ocre claras.

ORDENANZA 3ª

3.1. Generalidades:

3.1.1. Definición: Es edificación con patio de parcela cerrado o sin él, y en manzana cerrada, y se refiere a la Plaza Mayor o alrededores.

3.1.2. Clasificación: Se establecen un solo grado donde la edificación será con patio de parcela y una profundidad máxima en vivienda.

3.2. Condiciones de volumen e higiénicas:

3.2.1. Alineaciones y rasantes: Serán las definidas en el plano correspondiente.

3.2.2. Retranqueos: No se permiten.

3.2.3. Parcela mínima: Será la definida en la Ordenanza primera.

3.2.4. Edificabilidad: La profundidad máxima será de 20 m. en viviendas, pudiéndose cubrir totalmente la planta baja cuando se trate de locales comerciales en ella, el resto de locales en otras plantas se atenderán a la profundidad máxima indicada anteriormente

El número de plantas será de baja más dos plantas y una altura máxima de 9,40m.

No se permitirán semisótanos.

3.2.5. Altura mínima: Será la establecida por la Ordenanza en el apartado anterior, tanto en alturas como en número de plantas.

3.2.6. Altura de pisos:

Planta baja: máxima 3,50 m., mínima 3,50 m.

Planta pisos: máxima 2,60 m. mínima 2.50 m.

3.2.7. Cuerpos volados: Se permiten los cuerpos volados abiertos, con una anchura única de 90 cm y con las condiciones establecidas en la Ordenanza General.

3.2.8. Patios:

No se permiten los patios abiertos a fachada. Los patios interiores deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Las luces rectas de los locales serán como mínimo de 3m.

b) En todos los casos la forma del patio será tal que permita la inscripción de una circunferencia de 3 m. de diámetro.

c) Se tomará como base de la medida del patio la equivalente a un tercio de la altura de la edificación en el mismo.

3.3. Condiciones de uso:

Son las establecidas en la Ordenanza primera, grado primero.

3.4. Condiciones estéticas:

3.4.1. Composición de fachadas: Todas las fachadas a la zona de influencia se tratarán con ladrillo prensado en tonos ocres claros, con junta llena y mortero de cemento blanco.

Los zócalos podrán revocarse hasta una altura de 80cm. y pintarse en tonos similares al ladrillo.

3.4.2. Cubierta: Serán de teja curva roja, con una pendiente única del 30%.

No se permiten antepechos y barandas en el remate de cubiertas.

El alero tendrá una anchura única de 30cm. y podrá realizarse en madera o en ladrillo.

Los canalones serán obligatoriamente de chapa o zinc.

Los bajantes serán de los mismos materiales que los canalones.

3.4.3. Soportales: Tendrán la profundidad indicada en el plano correspondiente. Las columnas tendrán sección cuadrada y se revestirán con enroscados iguales a los zócalos.

Los dinteles serán rectos.

3.4.4. Carpintería: La carpintería será de madera en las fachadas exteriores

3.4.5. Barandillas y rejas: Serán de hierro pintado, no permitiéndose cerramientos con fábricas,

3.4.6. Las medianerías al descubierto se tratarán en los tonos similares a los zócalos.

3.4.7. Se excluye la obligación de las plazas de garaje.

ORDENANZA 7ª: PROTECCIÓN AMBIENTAL

7.1 .Generalidades

7.1.1. Definición: Esta ordenanza regula la edificación en el recinto delimitado por las calles:

Avda. de Asturias, Barrio Nuevo, Plaza de Santa María, José Antonio, San Cristóbal, La Encina y la cornisa sobre el Río Esla, en orden a la conservación y realce de las riquezas histórico - artísticas, y los valores estéticos de la ciudad.

7.2. Condiciones de volumen e higiénicas:

Le serán de aplicación las condiciones de volumen e higiénicas correspondientes a la Ordenanza 1ª, grado 2º, pero por lo singular de esta Ordenanza no se sobrepasará cualquiera que sea el ancho de la calle, la altura correspondiente a 4 plantas, y en todo caso estas condiciones quedarán supeditadas a las características del edificio y a las de los inmediatos, según los casos, aunque esto implique una reducción de edificabilidad.

7.3.Condiciones de uso:

7.3.1.Usos permitidos:

- 1- Vivienda: En todas las categorías.
- 2- Garajes - aparcamiento y servicios del automóvil. En categorías primera, segunda, y tercera.
- 3- Artesanía: En todas sus categorías.
- 4- Hotelero: En todas sus categorías.
- 5- Comercial: En categoría 4ª.
- 6- Oficinas: En todas las categorías.
- 7- Espectáculos: Sólo en primera categoría.
- 8- Salas de reunión: En todas las categorías.
- 9- Religioso: En todas las categorías.
- 10- Cultural: En todas las categorías.
- 11- Deportivo: Sólo en tercera categoría.
- 12- Sanitario: En segunda y tercera categoría.

7.3.2. Usos prohibidos: Todos los no especificados anteriormente.

7.3.3. Usos existentes: Se ajustarán a lo previsto en la Ley del Suelo. Los usos existentes que resulten disconformes con lo previsto por el Plan General se considerarán fuera de Ordenación, y no se autorizarán ni en los edificios ni en sus instalaciones la realización de obras de consolidación, aumento de volumen, ampliación, modificación o incremento de su valor de expropiación pero si pequeñas reparaciones que exige la higiene, ornato y conservación del inmueble.

7.4. Condiciones estéticas:

Se cuidará especialmente la volumetría del edificio para adecuarse al perfil de la ciudad y a su entorno.

Se consideran asimismo, los tratamientos exteriores en cuanto a colores, formas y texturas, para no romper la armonía y composición del conjunto.”

1900/1920. La Bañeza

Modificación del Título Primero de las ordenanzas urbanas de La Bañeza de 1920.

AMLB, *Actas Municipales*, sesión de 8 de noviembre de 1920, s/f.

- ◆ “Artículo 1º: para poder realizar obras de nueva planta, reparaciones o derribos se debe solicitar al Alcalde mediante instancia, acompañado de un plano acotado de la fachada, y si es una nueva construcción se incluirá:
 - Calle o plaza dónde se realizará la obra.
 - La conveniencia de realizar alguna alineación en la fachada.
 - Altura sobre la acera o empedrado para colocar las soleras de las puertas.
 - Número de pisos y su altura.
 - Dimensiones de huecos de fachada.
 - Clase de fábrica de la pared de fachada.
- ◆ Artículo 2º: El plazo que tiene el Ayuntamiento para autorizar la instancia es de quince días, aportando lo que crea conveniente para “el mejor ornato y urbanización y a las cuales deberá sujetarse el recurrente en la ejecución de la obra que se trate”.
- ◆ Artículo 3º: El ayuntamiento puede realizar inspecciones en cualquier momento para el cumplimiento de las condiciones, pudiendo suspender las obras si no las cumpliese, hasta que se corrija.
- ◆ Artículo 4º: Si es necesario recurrir a otras instituciones, se hará con el “papel correspondiente”, bajo las condiciones de “ornato y urbanización” que dicte el Ayuntamiento.”

1999, junio. La Bañeza.

Normas Urbanas de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Normas específicas del Catálogo de Protección de las NS de La Bañeza.

AYUNTAMIENTO DE LA BAÑEZA, *Normas Subsidiarias Municipales*, La Bañeza, Junio, 1999, vol. III, normas urbanísticas - 1, pp. 119 - 140, y vol. IV, catálogo de protección, pp. 1 - 23.

“7.4 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

7.4.1 Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles.

Legislación vigente.

La Ley del Suelo establece en su artículo 18º con carácter general la obligación de los propietarios de terrenos, urbanizaciones de iniciativa particular y edificaciones, de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos.

(...)

7.4.2 Ordenanza de conservación periódica de fachadas.

El Ayuntamiento podrá aprobar una Ordenanza de Conservación Periódica de Fachadas, aplicable a toda edificación, en la que establezca la periodicidad y condiciones que conforman el aspecto exterior de los edificios (fábricas, revocos, rejas, carpintería, ornamentos, etc.). Asimismo, deberá contemplar la renovación de los acabados y pinturas.

Para las edificaciones consideradas de interés o que, sin serlo, pertenezcan a un conjunto o área de calidad, se autorizará el cambio de colores o texturas, siempre y cuando no suponga una alteración importante de las imagen del con junto.

Esta ordenanza será aplicable también a cerramientos de parcela, medianerías, edificaciones auxiliares, etc., cuando se consideren constitutivos del ambiente urbano, o solidarios con una edificación afectada por ella.

7.4.3 Ordenanza de eliminación y atenuación de impactos.

El Ayuntamiento podrá aprobar una Ordenanza de Eliminación y Atenuación de Impactos, aplicable a toda edificación que total o parcialmente suponga una clara alteración negativa de la imagen y estética urbanas.

En aquellos edificios que admitan el tratamiento superficial para adecuarse al medio (enfoscado, colores y texturas), se efectuará la sustitución de elementos de diseño inadecuado (rejas, carpinterías, ornamentos, etc.), adaptándolos a las condiciones estéticas generales y de zona establecidas por las presente Normas.

Este tipo de operaciones se extenderán asimismo a cubiertas, medianerías, chimeneas, áticos, etc., cuando sea necesario.

En esta línea, se introducirán elementos vegetales u otro tipo de barreras visuales que impidan la agresión estética de algunas edificaciones existentes sobre la escena urbana o el paisaje.

Puntualmente, el Ayuntamiento podrá acondicionar la licencia de obras de reforma, rehabilitación, ampliación, etc., a la supresión de aquellos elementos constructivos inadecuados para la estética urbana.

7.4.4 Catálogo de protección.

El régimen que rige las actuaciones sobre los edificios y elementos que se incluyen en el Catálogo de Protección se las presentes Normas Subsidiarias, se regula por la normativa específica en él precisada.

7.4.5 Yacimientos arqueológicos.

(...)

CATÁLOGO

IV. NORMATIVA DEL CATÁLOGO

1 Objeto, contenido y alcance.

El objeto de este documento es la protección y conservación de los bienes inmuebles que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales, paisajísticos, botánicos, forestales, agrícolas u otros, sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a lo dispuesto en el art. 86 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril (en adelante Ley del Suelo), y en los arts. 86 y 87 del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio.

El objeto de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que, con carácter complementario de las establecidas en las Normas Subsidiarias de este Municipio e incluidas en el cuerpo de su Normativa, son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en este documento.

La inclusión en este Catálogo de los bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa y la imposición del conjunto de condiciones referidas en el párrafo anterior, a la vez que hace a las obras sobre ellos realizadas objeto de los beneficios previstos por la normativa vigente para los bienes catalogados, como se detalla en el capítulo cuarto de este documento.

La aprobación definitiva del instrumento de planeamiento del que este Catálogo forma parte implica asimismo para los bienes en él incluidos su exclusión parcial del régimen general de ruinas, a la vez que la declaración de utilidad pública que abre la vía a la expropiación que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento grave de los deberes de conservación que la Ley establece, tal como se detalla y fundamenta asimismo en el capítulo cuarto de este documento.

Los bienes inmuebles de cualquier tipo afectados por incoación o declaración de Bien de Interés Cultural o Espacio Natural Protegido se incluyen en este Catálogo exclusivamente a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen

de normativa y al control y disciplina que en cada caso apliquen los departamentos competentes en las materias respectivas.

2. Tipos y grados de protección, clasificación de los bienes catalogados y determinaciones.

2.1 Clasificación.

Se establecen tres tipos de protección netamente diferenciados, a saber:

Protección individualizada de elementos.

Protección individualizada de parcelas.

Protección de zonas urbanas.

2.2 Definición.

- I) La protección de ELEMENTOS se aplica a cada uno de los elementos aislados, espacios urbanos, edificios o agrupaciones de éstos identificados como tales en el presente Catálogo. Se estructura en tres GRADOS de protección jerarquizados, que se denominan INTEGRAL, ESTRUCTURAL Y AMBIENTAL, y que más adelante se describen.
- II) La protección de PARCELAS puede ser complementaria de las de elementos, afectando a las parcelas de aquellos en cuya catalogación así se señale, o puede afectar directamente a las parcelas individualmente se cataloguen, y supone la aplicación de ciertas condiciones que protegen los valores derivados de las características de dichas parcelas, que mas adelante se especifican. Se aplica en dos GRADOS, que se denominan GLOBAL Y PARCIAL.
- III) La protección de zonas urbanas se aplica a las actuaciones que afecten a los ámbitos expresamente indicados en las Normas Subsidiarias, y toma la forma de ORDENANZAS ESPECÍFICAS, que se redactan para cada una de las áreas delimitadas con el objeto de proteger los valores existentes en ellas.

(...)

2.3 Descripción.

Se enumeran a continuación el conjunto de características y circunstancias que motivan la inclusión de cada sujeto de protección en los tipos y grados establecidos y las determinaciones que les son de aplicación.

2.3.1 Protección individualizada de elementos.

Nivel 1º. Protección Integral (I).

A. Bienes a los que se aplica.

1. Edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, y los equiparables por sus valores a los monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico Español.
2. Espacios públicos que constituyen ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición.
3. Elementos significativos de valor de la escena urbana, tales como pavimentos, amueblamientos, etc.

B. Determinaciones.

1. Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogado dotándosele excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.
2. En consecuencia se permiten solamente con carácter general sobre los bienes así catalogados las obras cuyo fin sea la restauración que pueden ser, de entre las tipificadas en el capítulo tercero de este documento, las de mantenimiento, de consolidación y de recuperación, con prohibición expresa de todas las demás. En todo caso las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse o documentarse, a efectos de investigación de la obra original.
3. Se prohíben asimismo expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.
4. Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida de informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid competente en la materia.
5. Se considerarán excepcionales, asimismo, en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, excepcionalidad que implicará la necesidad de informe favorable del departamento de Patrimonio arriba aludido con anterioridad a la concesión de licencia.

Nivel 2º. Protección estructural (E).

A. Bienes a los que se aplica.

Aquellos edificios, elementos y agrupaciones que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del casco o del municipio.

B. Determinaciones.

1. Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

2. Por ello se permiten, con carácter general, de entre las obras tipificadas en el capítulo tercero de este documento, además de las autorizadas para el grado anterior, las obras de acondicionamiento.
3. Se consideran excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección las actuaciones que, dentro de las permitidas, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurales y significativos, excepcionalidad que dará lugar al repetido trámite de informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid con anterioridad a la concesión de la licencia.
4. Al igual que para los elementos catalogados en grado 1º, para estos se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalización y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público guardarán el mismo respecto al carácter del elemento catalogado y a su entorno que los exigidos para Grado 1º.

Nivel 3º, Protección ambiental (A1, A2, A3 ó A4).

A. Bienes a los que se aplica.

1. Edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad en buen o regular estado de conservación aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.
2. Edificios que situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación reúnen constantes tipológicas interesantes.
3. Espacios urbanos de calidad destacada.

B. Determinaciones.

Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

Grado A1.

- a) Sobre los bienes inmuebles catalogados con protección ambiental que contengan en la ficha correspondiente la determinación A1 se permitirán, de entre las actuaciones tipificadas en el Capítulo tercero de este documento, las enumeradas para los grados anteriores y también las de reestructuración.
- b) Asimismo se permitirán sobre bienes con determinación A1 las obras de ampliación que reúnan todas y cada una de las condiciones siguientes:
- c) No implicar aumento de altura del bien catalogado.
- d) No implicar aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública.
- e) No existir determinaciones de protección de parcela contrarias a la ampliación solicitada.

- f) La ordenanza de la zona en que se halla concede al solar correspondiente edificabilidad necesaria para permitir la ampliación solicitada, una vez descontada la consumida por la edificación existente.

Grado A2.

- a) Los bienes catalogados con protección ambiental con determinación A2 podrán ser objeto, además, de obras de ampliación que den lugar a aumento de ocupación en la planta visible desde espacios públicos, siempre que reúnan las condiciones restantes señaladas en el párrafo anterior.

Grado A3.

- a) Se permitirán obras de ampliación con aumento de altura pero sin aumento de ocupación visible desde espacios públicos en aquellos bienes con protección ambiental con determinación A3, que reúnan las condiciones restantes de edificabilidad remanente y ausencia de protección de parcela que lo impida.

Grado A4.

- a) La existencia de la determinación A4 hará posible la autorización de obras de ampliación con aumento de ocupación visible desde espacios públicos y aumento de altura, siempre y cuando concurren las circunstancias restantes de edificabilidad suficiente y de ausencia de protección de parcela que lo impida.
- b) Se considerarán excepcionales para cualquier grado de protección ambiental las propuestas de reestructuración que impliquen una intervención asimilable a la redistribución total del interior, por el riesgo de pérdida de los valores tipológicos que se supone posee el elemento protegido, excepcionalidad que dará lugar al repetido trámite de informe favorable del Departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad de Madrid previo a la concesión de licencia.
- c) Se autorizarán asimismo con carácter excepcional dentro de cualquier grado de protección y se someterán por tanto al mismo trámite antes señalado las propuestas de actuación que por imperativo de la reestructuración o acondicionamiento necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos o por aplicación necesaria de técnicas o materiales distintos de los originales den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos próximos o lejanos que sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos existentes, afecten a su composición, colores o texturas.
- d) En relación a la fijación de elementos superpuestos, se repite para este grado la prohibición relativa a tendidos aéreos que se aplica a los dos grados anteriores y en cuanto a señalización, publicidad y alumbrado el diseño y colocación deberá asimismo orientarse al mantenimiento de los valores ambientales propios del nivel 3º.

2.3.2 Protección individualizada de parcelas.

(...)

3. Definición de los distintos tipos de obras sobre bienes catalogados.

Se detallan a continuación los objetivos, contenidos y efectos de los 7 diferentes tipos de obras cuyas determinaciones se han utilizado en el capítulo anterior.

3.1 Obras de mantenimiento.

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

3.2 Obras de consolidación.

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que además incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, reales de cimientos, etc.

Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará como documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

3.3 Obras de recuperación.

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales.

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

- Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.
- Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.

- Derribos parciales, eliminado así las parte que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.
- Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:

- Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.
- Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.
- Levantamiento cartográfico completo.
- Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.
- Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.
- Detalles de las partes que se restauran, (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

3.4 Obras de acondicionamiento.

Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado a una parte del mismo a los usos a que se destina mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurales) y a los demás elementos significativos que lo singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología.

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurales, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Las solicitudes de licencia de este tipo de obras irán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación, y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambio proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las parta o elementos que por ser estructurantes o significativas no quedan afectados por dichos cambios.

3.5 Obras de reestructuración.

Son las que al objeto de adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina afectan a sus elementos estructurante alterando su morfología en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan dentro de este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplanta y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

La documentación relativa a este tipo de obras cubrirá los aspectos siguientes:

- Levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual.
- Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.
- Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y sobre su entorno.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

3.6 Obras de ampliación.

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta al incrementar el nº de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate.

Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación de la documentación siguiente:

- Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.
- Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y los proyectado diferenciando ambas partes.
- La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como medio o lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dichos entornos.
- Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con estos.

3.7 Obras de demolición.

3.7.1 Sobre bienes incluidos en protección individualizada de elementos o de parcelas.

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada de alguno de estos tipos responderá exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

- A. La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta solamente a aquellas partes del elemento

catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.

- B. Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de estado de ruina física o económica irrecuperable.

En el primer supuesto las actuaciones de demolición se registrarán por lo establecido en las determinaciones par las obras de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria allí indicada.

En el segundo supuesto, salvo que la situación sea de ruina inminente, y por ello causa de peligro inmediato para bienes y personas, situación que se regula en el capítulo cuarto de este documento, la demolición parcial o total vendrá precedida de la correspondiente solicitud de licencia, a la que deberá acompañarse la documentación complementaria siguiente:

- Declaración de ruina con determinaciones de demolición de las partes en que pretende actuar, tramitada con arreglo al procedimiento especial de ruinas en bienes catalogados que se regula en el capítulo 4 de este documento.
- Compromiso de reedificación con arreglo a lo determinado en el epígrafe 3.7.3 siguiente.

3.7.2 Sobre bienes incluidos en protección de zonas urbanas.

Las obras de demolición sobre este tipo de bienes se regularán en el régimen general, por lo que se verán afectados por la catalogación solamente por lo determinado en el siguiente epígrafe.

3.7.3 Compromisos de reedificación.

Dado que la demolición total o parcial de un elemento incluido en cualquiera de los tipos de protección establecidos en este Catálogo que no viniera seguida de inmediato por una acción de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar podrían producir un impacto negativo importante en los valores ambientales o de otro que se protegen, con el fin de minimizar dicho impacto en su duración, la concesión de licencia de demolición total o parcial vendrá siempre precedida de la formalización del compromiso de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar.

Para ello el Ayuntamiento requerirá con carácter previo a la concesión de licencia de derribo, la aportación de la documentación siguiente:

- Proyecto básico de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler, complementando con definición gráfica y escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas que deberán ajustarse a la normativa general de edificación, a la específica de la ordenanza correspondiente a esa área de protección y a las determinaciones de la declaración de ruina en su caso.
- Compromiso del solicitante de efectuar las acciones de demolición, acondicionamiento o reedificación en el plazo que, siendo acorde con la envergadura de dichas acciones, establezca el Ayuntamiento, que en ningún caso será superior a 1 año. El cumplimiento de este compromiso podrá asegurarse mediante el establecimiento, por parte del Ayuntamiento, de garantías similares a las que se establecen para asegurar el cumplimiento de

compromisos relativos a obras de urbanización de promotores particulares.
(ver artículo 2.7.4 - D de la Normativa Urbanística).

4. Normas de disciplina urbanística.

4.1 Conservación específica del patrimonio catalogado.

4.1.1 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 Ley del Suelo ordena proteger, como se recoge en el primer párrafo del capítulo primero de este documento.

(...)

4.1.2 Deberes de conservación de los bienes catalogados.

La catalogación 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 corresponde.

(...)

4.1.3 Conservación subsidiaria y expropiación forzosa.

En aplicación de los arts. 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el incumplimiento de los deberes de conservación podrán dar lugar a la realización subsidiaria municipal o autonómica de las obras necesarias con cargo a los propietarios afectados.

(...)

4.1.4 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 irrecuperable (...)

B. Coste de reparación de los citados daños superior al 50 % del valor actual de reposición del inmueble ausencia de subvenciones públicas (...)

(...)

4.2 Infracciones.

En aplicación del art. 54.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística se considerarán infracciones urbanísticas graves el incumplimiento de los deberes de conservación de los bienes catalogados, y las actuaciones que sin la correspondiente licencia municipal contrarias a su contenido o amparadas por licencias contrarias al ordenamiento urbanístico contenido en las normas de este Catálogo, supongan un atentado a la integridad y permanencia de dichos bienes.

(...)

5. Modificación del Catálogo.

El catálogo podrá ser modificado durante el periodo de vigencia de las presente Normas Subsidiarias para inclusión de nuevas piezas, excluir algunas o cambiarla de grado de protección dentro de los de su tipo siguiendo los trámites para la Modificación Puntual de las presentes Normas Subsidiarias y cumpliendo las siguientes condiciones:

5.1 Ampliación de catálogo

Para la inclusión de una pieza en el Catálogo, ya sea por iniciativa de particulares, municipal o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el Arquitecto que designe el Ayuntamiento, que podrá redactar l consulta previa del departamento de Patrimonio Arquitectónico competente, indicando las características del edificio, espacio o elemento que aconsejen su protección, así como el grado que deba aplicársele y sometiéndose a la aprobación del Pleno Municipal.

(...)

5.2 Exclusión de un bien inmueble catalogado.

Para la exclusión de un inmueble catalogado la solicitud irá acompañada de informe redactado por arquitecto o técnico competente por razón de la materia, justificativo de la pérdida de vigencia de las razones que motivaron su inclusión.

(...)

5.3 Modificación de las condiciones de protección.

Para la modificación de las condiciones que afectan a un bien catalogado se actuará con arreglo al mismo procedimiento indicado para la exclusión, y con la intervención vinculante del departamento de Patrimonio Arquitectónico allí mencionado.”

1993, noviembre. Bembibre.

Artículos que afectan a la protección del casco urbano tradicional de Bembibre en sus NS de 1994, artículos 65 y 92, y el catálogo.

AYUNTAMIENTO DE BEMBIBRE, *Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Bembibre*, Bembibre, Noviembre, 1993.

“Artículo 65: Suelo urbano residencial con normativa edificatoria especial.

Corresponde a las áreas urbanas denominadas como tal por los planos de ordenación.

Esta delimitación corresponde a los cascos tradicionales de Bembibre y San Román, además de dos tramos urbanos de la localidad de Arlanza.

Se plantean estas áreas con el fin de regular una normativa edificatoria y ambiental estricta para preservar las condiciones tipológicas arquitectónicas y urbanísticas de estos enclaves.

El Ayuntamiento y como documento complementario de estas Normas Subsidiarias de Planeamiento, debe emprender la redacción de Planes Especiales, en estas áreas que contemplen pormenorizadamente los mencionados aspectos.

La Consejería de Cultura tiene incoado expediente de declaración de conjunto histórico - artístico al casco antiguo de Bembibre (Villavieja), lo que significa la superior supervisión de toda actuación dentro de estos ámbitos, conforme la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español incluyéndose los edificios públicos.

Con carácter transitorio y hasta aprobación de los mencionados planes especiales la normativa de aplicación será la definida en los siguientes apartados:

1. Condiciones de edificación.

1.1 Alineaciones.

Las alineaciones se ajustarán a las actuales con la intención de respetar la configuración al máximo.

1.2 Edificabilidad.

En estas áreas no se podrá alterar ni el volumen ni la ocupación en planta actual. Solamente se podrá alterar el volumen de la nueva edificación para su adaptación a las normas de habitabilidad dictadas por el Ministerio de la Vivienda.

Las obras estará justificadas según los siguientes criterios:

- a) Obras de demolición parcial, cuando sean necesarias para restaurar, conservar, acondicionar o reestructurar el edificio.
- b) Obras de demolición parcial para edificaciones declaradas en estado de ruina.

En las obras anteriormente contempladas se podrá hacer uso de la planta bajo cubierta para uso residencial sin vinculación a las demás plantas.

En cualquier caso no se superará la edificabilidad de $1,6 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

1.3 Altura de la edificación.

Nunca se superará la altura media de los edificios existentes en el mismo lado de la calle comprendidos entre dos transversales.

En este cómputo, a efectos de altura, no entrarán los edificios construidos en los últimos veinticinco años.

1.4 Condiciones de uso.

Además del uso predominante de vivienda, se permitirán los usos siguientes:

- a) Comercial.
- b) Docente.
- c) Hotelero.
- d) Servicios administrativos, categoría A y B.
- e) Socio - cultural.
- f) Religioso.
- g) Sanitario - asistencial.

1.5 Condiciones constructivas.

a) Conservación de tipologías arquitectónicas.

Las nuevas edificaciones respetarán en lo posible los elementos exteriores dominantes en la zona.

Hasta que no se aprueben los correspondientes Planes especiales, no se podrán modificar exteriormente las edificaciones que presenten fábricas de sillería o mamposterías singulares.

Respecto a los vuelos, sólo se permitirán en las calles en las que predominen las tipologías de balcones o galerías, adaptándose formalmente a las preexistentes.

Se plantearán soportales en los tramos de calles en que domine esta tipología constructiva, adaptándose formalmente a las preexistentes.

Las cubiertas respetarán las formas existentes, prohibiéndose por tanto las cubiertas planas retranqueadas con petos y terrazas.

Las medianeras se tratarán como continuidad de las fachadas y, por tanto, con sus mismos materiales.

1.6 Materiales de construcción.

a) Fachadas.

No se permitirá la utilización de los siguientes materiales: Piedras artificiales, piedras naturales pulidas, ladrillos cara vista, aceros inoxidables, aluminio en su color y materiales cerámicos vitrificados.

b) Cubiertas.

Sólo se permitirán la pizarra como elemento de cubrición.

c) Tratamiento de plantas bajas.

El tratamiento exterior de estas plantas será similar a la fachada en composición y materiales.

Los anuncios publicitarios se situarán en la planta baja y sobre el plano de fachada sin sobresalir de ella.

(...)

Artículo 92: Solicitud de licencias en el casco antiguo de Bemibre.

Por estar incoado Bien de Interés Cultural y hasta la aprobación definitiva de un Plan Especial de Protección, el otorgamiento de licencias o la ejecución de las otorgadas antes de incoarse el expediente declarativo del Conjunto Histórico, precisará resolución favorable de la Administración competente para la protección de los bienes afectados (en este caso la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural), conforme al art. 20.3 de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, de manera que no podrían otorgarse licencias de obras que conforme a lo previsto en la citada ley requieran cualquier autorización administrativa, hasta que ésta haya sido concedida.

(...)

CATÁLOGO

La edificación recogida en planos con la trama de protección adoptarán los siguientes grados:

Grado 1: Edificaciones de reconocido valor artístico, en las cuales no se podrá modificar el uso y la forma, permitiéndose solamente obras de consolidación.

Grado 2: Edificaciones de valor arquitectónico, pudiéndose cambiar el uso, pero sin poder cambiar la forma ni la estructura original existente.

Grado 3: Edificaciones de valor ambiental en la que se admiten obras de vaciado y ampliación sin modificar la imagen exterior.

Edificaciones por núcleos de población.

Bemibre

Iglesia Parroquial de la Plaza Mayor. Grado 1.

Ruinas del Castillo. Grado 1.

Iglesia del Santo (plano 14 - 30). Grado 1.

Edificio de viviendas en Plaza Mayor. Grado 2.

Edificación agrícola (plano 14 - 30). Grado 2.

Edificación industrial vinculada al ferrocarril 8 (plano 16 - 30). Grado 3.

Edificio lagar (plano 14 - 30). Grado 2.

Edificio agrícola (plano 14 - 30). Grado 2.”

1999 - 2000.

Condiciones que afectan a la estética urbana del núcleo de Cacabelos, catálogo de protección y protección del conjunto de la Plaza Mayor en las NS de 2000, y edificios protegidos de la misma en el catálogo de la Fase de Avance del Plan Especial de Protección del Camino de Santiago a su paso por León.

AYUNTAMIENTO DE CACABELOS, *Normas Subsidiarias del Municipio de Cacabelos. Segunda modificación de la aprobación provisional*, Cacabelos, Octubre, 1999, p 52 - 53, y catálogo.

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE LEÓN, JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN, *Plan Especial de Protección del Camino de Santiago a su paso por la provincia de León. Fase de Avance*, León, Marzo, 1999, catálogo de protección, pp 318 - 319 y 320 - 321.

“2. Normativa General:

2.2 Normas Generales y Comunes:

2.2.7 Condiciones Estéticas:

Cualquier intervención debe estar de acuerdo con la legislación vigente, en esta línea cabe recordar la Ley del Suelo en su capítulo 5 artículo 138:

“Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados”.

FACHADAS:

- Colores: Predominantemente colores grises.
- Ratio Huecos: Se define “ratio” como la proporción entre las dimensiones verticales y horizontales de los huecos, en la composición general de fachada. Se recomienda huecos de ratio vertical, tanto en las plantas bajas como en las restantes del edificio, aunque podrán admitirse en función de la composición, huecos cuya dimensión vertical sea igual a la horizontal.
- Carpintería: Se recomienda la tradicional de la zona.
- Relación Huecos - Macizos: Se tenderá al diseño de fachadas con predominio de las superficies de macizo (muro) sobre las de hueco (ventanas, puertas, etc.).
- Materiales: Se emplearán materiales tradicionales de la zona.

CUBIERTAS:

- Materiales: Pizarra.
- Formas y Elementos: Mantendrán las normas de composición de la edificación tradicional, incorporando el remate de cubierta en alero.

DISEÑO DE PLANTAS BAJAS:

- En edificios de nueva planta, la planta baja deberá ser considerada en su conjunto en los cascos consolidados, por lo que el Proyecto deberá ser especificado en su diseño en todos aquellos elementos que definan su apariencia externa.
- En reformas de edificios existentes, los bajos que aparezcan vacíos en edificios o ambientes catalogados, deberán adaptarse en su diseño y materiales al resto del edificio.
- No se permiten modificaciones en la estructura de los bajos de los edificios catalogados o en ambientes catalogados cuando dichos bajos formen parte de conjunto en cuanto a concepto arquitectónico y su modificación suponga un deterioro grave.
- La decoración publicitaria de los establecimientos comerciales en cascos consolidados se desarrollará en los límites del espacio interior de los huecos de la planta baja, dejando libres y sin superposición de estos materiales los propios de fachada, las jambas entre huecos y los dinteles o arcos.
- Se prohíbe la colocación de anuncios y carteles publicitarios no sometidos a la autorización del Ayuntamiento.
- Los contadores eléctricos han de estar en nicho empotrado normalizado, con tapa ciega y tratamiento armónico con la fachada.

CATÁLOGO

CRITERIOS DE PROTECCIÓN.

El presente documento completa el bloque de normativa urbanística de las Normas Subsidiarias de Cacabelos.

Contiene una relación elaborada de acuerdo con el artículo 86 del Reglamento de Planeamiento, de los monumentos, jardines, parques naturales o paisajes que por sus singulares valores y características hayan de ser objeto de especial protección.

El objetivo de la catalogación es evitar la desaparición de los elementos que por sus valores intrínsecos constructivos, tipológicos o artísticos, mantienen por sí mismos y por su entorno unos valores de tradición histórica y composición que son parte importante para la identificación de los distintos núcleos.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN.

Se establecen unos grados de protección para los edificios señalados específicamente en el Catálogo, con los siguientes conceptos:

- La protección tipológica del edificio.
- La protección de las fachadas interiores y exteriores.

- La protección del sistema estructural (escaleras, forjados, muros de carga, etc.).
- La protección de elementos no reproducibles con la tecnología actual (mosaico, aparejos, etc.).
- La protección de los espacios libres vinculados al edificio catalogado.
- La protección de la parcelación vinculada al edificio catalogado.
- La protección integral de los Bienes de Interés Cultural.

Obras generales permitidas. Sobre aquellos edificios catalogados que recaigan algunos de los grados de protección mencionados en el apartado “condiciones de protección”, se permitirán las obras descritas a continuación:

- Obras de conservación.
- Obras de mejora en el equipamiento o higiene (instalaciones).
- Obras de redistribución interior ligera.
- Obras de consolidación de elementos deteriorados.
- Si el edificio catalogado es un Bien de Interés Cultural o pertenece al entorno de un Bien de Interés Cultural, se necesitará informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio.
- Obras de demolición:

Sobre aquellos edificios catalogados:

1. No se autoriza la demolición total de edificios catalogados.
2. Se podrá autorizar la demolición parcial de un edificio catalogado si se cumplen las siguientes condiciones:
3. La presentación de un proyecto de restauración, rehabilitación o mejora.
4. Que la restauración o mejora comporte la necesidad de demoler elementos deteriorados.
5. Que las obras a realizar estén dentro del apartado de obras permitidas.
6. Si el edificio catalogado es un Bien de Interés Cultural o pertenece a su entorno, se necesitará informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio.

CONJUNTOS URBANOS A PROTEGER

Conjunto nº 2: *Plaza Mayor*

Descripción

Corresponde a la plaza del mismo nombre, y su delimitación se especifica en el plano correspondiente a edificios y conjuntos urbanos a proteger. Los edificios a conservar vienen fijados en el mismo plano.

Carácter fundamental que se quiere proteger.

Ambiental en su conjunto.

Parámetros a considerar.

- Alineación.
- Soportales.

- Miradores.
- Proporción de huecos de fachada y tratamiento de la misma.
- Jardín central.

Normas Específicas.

Usos:

Se permiten todos los usos excepto el de industria incompatible con vivienda, almacenamiento de productos agrícolas y estabulación de animales domésticos.

Alineaciones y Rasantes:

Se tomarán las fijadas en los planos correspondientes. En el caso de no estar especificadas, se entenderá que se ajustan a los actuales existentes.

Condiciones del Solar:

Se ajustarán a lo especificado en el apartado de CONDICIONES GENERALES.

Superficie Máxima Edificable:

Se podrá edificar la totalidad de la superficie del solar en planta baja. En las demás únicamente se descontarán los patios de parcela en caso de ser necesarios.

Alturas:

El número máximo de alturas será de tres plantas (p. Baja más dos plantas) con una altura máxima de 10 m., medida desde la rasante de la acera ó calle en su caso hasta la cara superior del último forjado.

No se permite en ningún caso el aprovechamiento bajo cubierta.

Características Constructivas y Estéticas.

Cubierta:

Se realizará utilizando el menor número de faldones, y cumplirá lo especificado en las CONDICIONES GENERALES, que a este respecto, fija la Ordenanza de edificación en casco antiguo, en lo referente a altura pendiente y prolongación de aleros.

El material de cobertura será pizarra ó materiales similares en cuanto a textura y color.

No se autoriza la construcción de buhardilla o de cualquier tipo de ventana integradas en los faldones de cubierta, excepto las necesarias para el mantenimiento de ésta.

Soportales:

Se realizará teniendo en cuenta, tanto en altura como en profundidad, las de las viviendas colindantes, tomando la media aritmética de las dos alturas de ambos edificios, ó la altura del colindante. No obstante, se fija una altura mínima de 3 m y una máxima de 3,50 m desde la rasante de la acera.

La profundidad de los soportales estará sujeta al mismo criterio anterior. Si no se pudiera edificar con arreglo a los criterios anteriores se tomará 3 m.

Vuelos:

No se permiten cuerpos volados cerrados. Únicamente se permitirán volar a partir de la planta baja el grueso de la carpintería de los huecos, con un máximo de 15 cm.

Será obligatoria la realización de miradores o galerías con las dimensiones existentes.

Anuncios:

No se permitirán anuncios que sobresalgan de la línea de fachada de los edificios, quedando expresamente prohibida su colocación fuera del espacio definido por los soportales en planta baja, en donde deberán ir colocados en la fachada del edificio, quedando prohibida su colocación a modo de banderines en el techo de los soportales.”

Catálogo de la Fase de Avance del Plan Especial del Camino de Santiago a su paso por la provincia de León.

Número de orden: 28
Núcleo: Cacabelos
Localización: Calle Santa María nº2 c/v C/ de la Iglesia
Nombre: Casa
Época: 1880
Tipología: Historicista
Uso: Vacante
Estado de conservación: Deficiente parcial
Nivel de Protección: Estructural
<p>Descripción: Edificio en esquina que forma parte de a plaza y calle soportalada. Posee una organización de huecos muy simetría y repetitiva, con huecos en planta baja en arco de medio punto, todos portales, y en planta alta balcones con rejería volada sobre peanas de sillería, siendo también arcos de medio punto. Sobre el cuerpo central de la fachada a la C/ de la Iglesia se dispone, sobresaliendo en fachada a modo de gran buhardillón, galería de madera acristalada, que también utiliza el medio punto en su decoración. El cuerpo volado del soportal descansa sobre columnas estriadas de sillería. En su revoco conserva restos de antiguas pinturas decorativas.</p>

Número de orden: 35
Núcleos: Cacabelos
Localización: Calle de la Iglesia
Nombre: farmacia
Epoca: principios XX
Tipología: Ecléctico
Uso: vivienda y comercial
Estado de conservación: bien
Nivel de Protección: Estructural
<p>Descripción: Cuerpo añadido adosado a la parte trasera de la Casona Barroca objeto de la anterior reseña. Al cuerpo acristalado de planta primera se le ha adosado una terraza abierta con peto de fábrica que vuela creando un soportal bajo ella. apoyándose sobre pilastras de sillería, dando continuidad al soportal de la Plaza Mayor.</p>

Nº de orden: 36
Núcleo: Cacabelos
Localización: Pza. Mayor nº 13, 14, 15, 16
Nombre: Viviendas
Época: Siglos XIX y XX, principios
Tipología: Popular
Uso: Vivienda y comercial
Estado de conservación: Bien
Nivel de Protección: Estructural
<p>Descripción: Conjunto formando unidad tipológica. Dos alturas, con cuerpo volado, corredores con pies derechos de madera en unos casos y cerrado con balcón enrasado en otros. Sus cubiertas, de pizarra, que se muestran unitarias, disponen en el faldón a fachada buhardillones de mayor o menor tamaño. Bajo estos cuerpos se crea un soportal, apoyado sobre pilastras de sillería, que sigue la misma disposición y organización que el resto de la plaza. A pesar de las transformaciones que se están dando, con recrecidos de hasta cuatro plantas, los tramos que se reseñan son los que permanecen íntegros.</p>

Nº de orden: 37
Núcleo: Cacabelos
Localización: Pza. Mayor nº 10
Nombre: Vivienda y comercio
Época: XIX
Tipología: Ecléctica
Uso: Vivienda y vacante
Estado de conservación: Bien
Nivel de Protección: Estructural
<p>Descripción: Edificio de estrecha fachada, entre medianerías. Formando unidad con el conjunto soportado de la Calle de la Iglesia. Volando su cuerpo de fachada sobre pilares de sillería rematados a modo de ménsulas, siendo probablemente más antiguos que sus vecinos. La fachada ha sido muy modificada en su tratamiento estético. En planta primera presenta balcones sobre peanas de madera y en planta segunda galería acristalada de madera.</p>

Nº de orden: 38
Núcleo: Cacabelos
Localización: Pza. Mayor nº 9 c/v C/ de la Iglesia?
Nombre: Vivienda y comercio
Época: XX Principios
Tipología: Ecléctica
Uso: Vivienda y vacante
Estado de conservación: Bien
Nivel de Protección: Estructural
Descripción: Edificio en esquina, de amplia planta rectangular. Formando unidad con el conjunto soportado de la Calle de la Iglesia y Plaza Mayor. Volando su cuerpo de fachada sobre pilares de sillería. Su fachada presenta una modulación de huecos muy ordenada. En la fachada a C/ de la Iglesia balcones sobre peanas de sillería, tres en cada planta, y en fachada a Plaza Mayor, en planta primera balcones de igual modulación a los anteriores, compartiendo los dos centrales rejería y peana corrida. En planta segunda se dispone un amplio mirador de madera acristalado y sobre él se levanta, en cubierta, buhardillón. Se cubre a cuatro aguas con cubierta de pizarra. Sus muros se muestran revocados en tono claro.

Nº de orden: 39
Núcleo: Cacabelos
Localización: Plaza Mayor nº 8
Nombre: Vivienda y comercio
Época: Siglo XIX, finales
Tipología: Ecléctica
Uso: Vivienda y comercio
Estado de conservación: Bien, deficiente puntual
Nivel de Protección: Estructural
Descripción: Edificio entre medianería formando unidad con el conjunto soportado de la Plaza Mayor. Volando su fachada sobre pilares de sillería. En sus dos alturas se disponen en simetría balcones con rejería volada sobre peanas de sillería. Se cubre a dos aguas con pizarra y en su cubierta se levanta pequeño buhardillón. Sus muros se muestran revocados en tono rosa con grecas con motivos florales marcando sus forjados.

Nº de orden: 40
Núcleo: Cacabelos
Localización: Plaza Mayor nº 6
Nombre: Vivienda y comercio
Época: Siglo XX, principios
Tipología: Ecléctica
Uso: Vivienda y comercio
Estado de conservación: Bien
Nivel de Protección: Estructural
Descripción: Edificio entre medianería formando unidad con el conjunto soportado de la Plaza Mayor, volando su fachada sobre pilares de sillería. En la primera planta sobresale de la línea de fachada con mirador cerrado, con pequeñas barandillas de pletinas completando su fachada; y en planta segunda galería acristalada enrasada, con decoración de arquillos en su remate superior. Se cubre a dos aguas con pizarra y en su cubierta se levanta pequeño buhardillón. Sus muros se muestran revocados en tono ocre.

Nº de orden: 41
Núcleo: Cacabelos
Localización: Pza. Mayor nº 4
Nombre: Vivienda y comercio
Época: XIX finales y XX Principios
Tipología: Popular
Uso: Vacante, en rehabilitación
Estado de conservación: Bien
Nivel de Protección: Estructural
Descripción: Edificio de dos alturas, entre medianería formando unidad con el conjunto soportado de la Plaza Mayor, siendo en este caso su altura menor, tanto de fachada como del espacio soportado bajo ella. Sus pilares de apoyo son de sillería, donde descansa la viga de madera corrida en la que apoya la fachada. En ella se abren cuatro balcones enrasados de madera, dos de ellos con barandilla de pletinas a ras y los dos centrales abiertos a un corredor de madera volado sobre las prolongación de las vigas de forjado. Tres pies derechos de madera dan apoyo a la prolongación del faldón de cubierta que lo protege. Esta es a dos aguas, de pizarra y en ella se levanta pequeño buhardillón. Sus muros se muestran revocados en blanco.

Nº de orden: 42
Núcleo: Cacabelos
Localización: Plaza. Mayor nº 2,
Nombre: Vivienda y comercio
Época: XX, primer tercio
Tipología: Ecléctica
Uso: Comercial
Estado de conservación: Bien
Nivel de Protección: Ambiental
Descripción: Edificio retranqueado, con cuerpos laterales recrecidos hacia la línea de fachada de la plaza con terraza con peto de hormigón. Se apoyan sobre pilares de igual material, continuando la línea soportada de la plaza.

1996, diciembre. Sahagún de Campos.

Normas que afectan a la protección inmobiliaria del conjunto histórico de Sahagún de Campos e inmuebles de la Plaza Mayor catalogados en sus NS de 1996.

AYUNTAMIENTO DE SAHAGÚN DE CAMPOS, *Normas Subsidiarias Municipales de Sahagún*, Sahagún de Campos, Diciembre, 1996, pp 146 - 162.

“ORDENANZA 14.

2. Edificios.

2.1. Niveles de protección

En función de los diferentes grados de valoración con que se han calificado los edificios, ambientes y espacios públicos, se establecen tres niveles de protección:

- Protección integral.
- Protección estructural.
- Protección ambiental.

Cada uno de estos niveles configura un ámbito específico, en gran medida determinado por la concentración de elementos que, bien considerados en sí mismos por sus cualidades arquitectónicas o bien como piezas que dan realce a un ambiente urbano, reclaman un específico nivel de protección y, como consecuencia, la definición de los tipos de obras que son permitidos sin que se considere que han dañado sustancialmente las características que los hacían merecedores de protección. Por las propias características de estos ámbitos, formados por el conjunto de elementos urbanos que alcanzan una determinada valoración, su delimitación no es continua.

2.2. Tipos de obras

Para el conjunto de los edificios incluidos en los diferentes niveles de protección se establece la posibilidad de actuar según los siguientes tipos de obras:

- Conservación.
- Restauración.
- Consolidación.
- Rehabilitación.
- Reestructuración.
- Obra nueva (sobre solar o por sustitución).

Conservación:

Los referentes al ornato y habitabilidad de la edificación. Reparaciones, elementos e instalaciones tales como cubiertas, bajantes, sanitarias, revocos, pinturas, solados...

Restauración:

Reparación o sustitución de elementos estructurales e instalaciones sin afectar a la configuración y composición del edificio.

Obras necesarias para la adaptación a las necesidades y usos a que se destina.

Consolidación:

Reparación o sustitución de elementos estructurales e instalaciones, mantenimiento de elementos de la organización del edificio, tales como patios y escaleras, con aportación de nuevas distribuciones y diseño.

Rehabilitación:

Mejora de la habitabilidad. Elementos estructurales e instalaciones. Modificación de patios. Apertura de nuevos patios y escaleras. Ocupación de espacios interiores que permita el volumen de aplicación.

Reestructuración:

Posibilidad de demolición total del espacio interior sin afección a las fachadas.

Sustitución u obra nueva:

Edificación de nueva planta, con aplicación de Ordenanza del Plan.

2.3. Tipos de intervención en los niveles de protección:

En cada uno de los niveles de protección estos tipos de obra podrán ser preferentes o no preferentes y requerir documentación complementaria.

Actuación según tipo de obras	Nivel de protección			
	Integral	Estructural	Ambiental	
	Catalogado	Catalogado	Catalogado	Sin catalogar
Conservación	Preferente	Preferente	Preferente	Preferente
Restauración	Preferente	Preferente	Preferente	Preferente
Consolidación	Preferente	Preferente	Preferente	Preferente
Rehabilitación	No preferente, con condiciones de uso	Preferente	Preferente	Preferente
Reestructuración	-	No preferente	Preferente	Preferente
Obra nueva	-	-	No preferente	Preferente

2.4. Protección integral:

La protección integral afecta al conjunto de edificios del Municipio, cuya conservación debe garantizarse en tanto que piezas de notable interés histórico - artístico.

Todos los elementos incluidos se registran en el correspondiente catálogo y son objeto de una identificación en los planos de Ordenación y de una ficha para cada uno de ellos en la que consta su localización en forma de dirección postal y de

identificación específica en los planos de Ordenación, así como una referencia fotográfica de sus principales características.

Coherentemente con la limitación impuesta sobre esos edificios, la inclusión en este catálogo ha sido muy selectiva, aunque los criterios utilizados rebasen la limitada concepción monumentalista.

El catálogo recoge los edificios considerados merecedores de protección integral, aun cuando no se pretenda su inclusión entre los monumentos nacionales protegidos por la Ley de 1.933.

Los criterios utilizados para esta catalogación han sido:

- Ser un elemento altamente representativo de una época histórica.
- Constituir un elemento urbano singular caracterizador de su entorno.
- Contener indiscutibles cualidades arquitectónicas de estilo, composición, materiales.
- Representar un testimonio de una organización social o forma de vida.
- No ser reproducible.
- Configurar la memoria histórica colectiva.
- Que su pérdida total o cualquier alteración de sus características produzca un daño irreparable sobre alguno de los valores que representa.

Las obras permitidas en los edificios incluidos en el nivel de protección integral serán, con carácter preferente, las de conservación, restauración y consolidación, y como no preferente, la de rehabilitación, vinculando esta última a los usos a que se destine el edificio rehabilitado. En todo caso podrá exigirse el que se realicen obras de conservación como deber intrínseco a la función social de la propiedad. En caso de reestructuración u obra nueva se aplicará el punto 2.6.4.

2.5. Protección estructural:

El nivel de protección estructural afecta al conjunto de edificios que, reuniendo también algunas de las características excepcionales de los incluidos en el anterior nivel, configuran la escena urbana y la trama que les dio origen. El objetivo principal de este nivel es la protección de los conjuntos configurados por edificios concentrados en determinadas zonas de la ciudad.

2.5.1. La inclusión de un edificio en este nivel supone que cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- Construir una pieza representativa de una tipología consecuente con la trama urbana en que está enclavado, presentando, por tanto, características de composición en fachadas, estructura interna y altura correspondiente con aquélla.
- Presentar cualidades arquitectónicas intrínsecas suficientes para aconsejar en todo caso su protección.

2.5.2. En los edificios afectados por protección estructural queda expresamente autorizada y se considera preferente toda obra de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación. Podrán ser autorizadas como obras no preferentes las de reestructuración que lleguen, como máximo, a la reforma general con mantenimiento de la fachada y sus elementos de remate primitivos si se llegase a demostrar la oportunidad y conveniencia de hacerlo mediante la documentación

complementaria establecida al efecto. En estos casos se podrá alcanzar el aprovechamiento que el planeamiento vigente establece.

En el caso de reestructuración u obra nueva se aplicará el punto 2.6.4.

2.6. Protección ambiental:

2.6.1. Grados de protección:

Se establecen dos grados de protección:

Grado 1º:

Quedan sujetos al régimen de Protección Ambiental definido en estas NN.SS., todos los edificios que se hallen incluidos dentro de los perímetros de protección representados gráficamente en los correspondientes planos de ordenación, así como toda obra de edificación de nueva planta en solares existentes en el mismo ámbito.

Se consideran dos situaciones:

- a) Edificios sin catalogar.
- b) Edificios catalogados.

Grado 2º:

Incluye los edificios catalogados fuera de los ámbitos de los recintos.

2.6.2. Obras permitidas:

Se permiten las obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración. Las obras nuevas y las reseñadas en el punto anterior cuando afecten al volumen existente, estarán reguladas según los puntos siguientes:

Grado 1º:

- a) Edificios sin catalogar: obra nueva. Tipo preferente.
- b) Edificios catalogados en los recintos: reestructuración, obra nueva con mantenimiento de la fachada.

Grado 2º:

Edificios catalogados fuera de los recintos: Reestructuración, obra nueva con mantenimiento de la fachada.

2.6.3 Condiciones de sustitución de edificios:

La licencia de demolición caducará a los seis meses de su concesión si no se hubiera indicado la demolición del edificio o ésta no se hubiera llevado de forma continuada y se considerará caducada simultáneamente la licencia de construcción del nuevo edificio.

2.6.4. Condiciones de volumen:

1. Edificabilidad

En los casos en que la obra se solicite sea la de conservación, restauración, consolidación o rehabilitación, la edificabilidad será la existente.

En los casos de obras de reestructuración u obra nueva, las condiciones de edificabilidad y uso son las siguientes:

En cuanto al uso y ocupación en planta será según el grado: Grado 1º, la ordenanza 1, Grado 2º, la de la zona donde la edificación esté.

2. Altura de la cornisa

Grado 1º:

- a) Será la media de los edificios existentes en el tramo de la calle donde el edificio esté enclavado, no superando en ningún caso las III alturas.
- b) Edificios catalogados en los recintos: La existente en la edificación.

Grado 2º:

Edificios catalogados fuera de los recintos. La existente en la edificación.

3. Alineaciones exteriores

En obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, la alineación exterior será la correspondiente a la línea de fachada exterior del edificio existente.

En obras de nueva planta, la alineación exterior será la establecida en el planeamiento.

Se conservarán los pórticos en aquellas zonas donde hoy existen.

2.6.5. Condiciones de diseño en los edificios de nueva planta dentro de los recintos.

1. Niveles de cornisa. Con independencia del número de plantas del edificio y de la altura de éstas, se tenderá a igualar niveles de cornisa con los edificios colindantes de carácter ambiental.
2. Niveles de forjados. Se tenderán a igualar los niveles de forjado con los edificios colindantes, o del mismo alzado de la manzana, que estén incluidos en el ámbito de protección ambientales.
3. Predominancia de la edificación. Se seguirán fundamentalmente las predominancias deducidas en cada área, si bien éstas podrán modificarse si se demuestra su conveniencia en el “estudio del tramo de calle”.

Sin embargo y con carácter general se han de tener en cuenta los siguientes puntos:

- Composición de fachada: Las líneas maestras de la composición de las fachadas responderán a las que configuran las fachadas del entorno, tanto en sentido vertical como horizontal, dentro de un diseño en el que no esté excluido el presente momento arquitectónico.
- Composición de huecos: Los huecos tendrán proporción vertical, con predominio del macizo sobre el vano, y en general, serán balcones con cerrajería volada. El hueco de acceso se destacará del resto de la planta baja. Las dimensiones de los huecos, su proporción y el diseño de cerrajerías y elementos decorativos se justificará en función de los edificios de interés ambiental en el entorno.
- Cubiertas: La inclinación máxima de cubiertas será de 35 %. No se permiten cubiertas horizontales. Solamente se admiten terrazas que no sean aparentes desde el exterior del edificio o integradas en la cubierta. El empleo de aleros es obligatorio. Las chimeneas se tratarán coherentemente con el resto del edificio, mimetizándolas con las cubiertas.

- Materiales:

Fachadas: Las limitaciones estarán condicionadas por color, textura y auténtica expresividad. Se prohíbe la imitación de materiales, debiendo utilizarse estos en su verdadero carácter y sentido constructivo. En el color y textura de los materiales, se tendrá presente la entonación y vibración generales en el ambiente en que se sitúa el edificio y los de los materiales tradicionalmente utilizados, evitando rupturas perturbadoras. No se rechazará, bajo las condiciones anteriores, ningún tipo de material, estimándose que dependerá, en todo caso, del adecuado diseño del edificio, dentro de la intencionalidad de inclusión, sin fracturas, en el entorno. En determinados casos, en que un elevado porcentaje de los edificios de un alzado de una manzana hayan sido clasificados dentro del catálogo, se recomienda una interpretación de estos en el diseño de la nueva fachada.

Fachadas secundarias: Siempre que sean visibles desde espacios públicos o semipúblicos, se tratarán con el mismo criterio que la fachada principal.

Medianerías: Aún cuando se prevea que con el tiempo han de quedar cubiertas, se tratarán de igual manera que las fachadas, en cuanto a materiales y a colores.

Carpintería: En general, las carpinterías exteriores serán de madera pintada. Se recomienda el uso de contraventanas para el oscurecimiento, y se desaconseja el de persianas de guillotina.

Cerrajerías: Los balcones tendrán balaustres verticales.

- Elementos complementarios sobre cubierta: Se tratarán en materiales coherentes con los generales del edificio.
- Publicidad: No se permitirán carteles publicitarios que perturben ambientes monumentales.
- Comercios en planta baja: En las intervenciones de restauración de los edificios incluidos en el Catálogo se tenderá a la recuperación de la composición original de huecos. Los rótulos y elementos publicitarios se diseñarán de forma que no perturben el carácter arquitectónico del edificio, ni el ambiente de la calle.
- Garajes: Se situará su cerramiento en la alineación de fachada, dejándose su plataforma de estacionamiento en el interior.

2.6.6. Reestructuración y fachada en edificios catalogados.

Tanto en los grados 1 b, como en el grado 2, se permitirá la reestructuración de la edificación con el mantenimiento de fachada pudiéndose proponer intervenciones en el mismo según expediente de tramitación.

2.6.7. Documentación complementaria.

1. Las solicitudes de licencia para obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, contendrán documentación detallada sobre los siguientes extremos:

- Descripción fotográfica del edificio y sus elementos más característicos, en formato mínimo de fotografía 18 x 24.

- Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos donde se señalen los elementos, zonas o instalaciones del edificio que requieren reparación.
2. Los edificios donde se pretenda su sustitución deberán organizarse, adecuando y utilizando los materiales originarios, debiendo incorporarse aquellas partes o elementos de interés que deban ser conservados, y cuando ello no fuera posible, deberán rescatarse los elementos decorativos (zócalos, recercados de huecos, cornisas, peldaños de escaleras, balaustradas, carpinterías, cerrajerías, etc.) para integrarlos al nuevo edificio, y manteniendo la composición de fachada en cuanto a líneas de forjados y altura, haciendo un inventario previo con planos y fotografías de detalles que deberán incorporarse al proyecto de sustitución.
3. En el caso de la obra nueva, será necesario aportar la siguiente documentación.
- Justificación de la adecuación de la obra propuesta en relación al entorno de donde se encuentra enclavado el edificio.
 - Alzado del tramo o tramos de calle donde se encuentra ubicado, con indicación del estado actual y el resultante de la obra propuesta.
4. La aplicación de las condiciones de altura y condiciones estéticas, y en general la petición de licencia para una nueva construcción, habrá de venir complementada con el denominado “Estudio del tramo de calle”, en él se dibujará el nuevo edificio conjuntamente con los restantes colindantes. Se demostrará la aplicación de las condiciones del Plan o las modificaciones que se proponen justificadamente. Debe ser ésta una herramienta más a desarrollar.
- Por los Arquitectos en cuanto al diseño de integración en la ciudad y
 - Por el Ayuntamiento, para el conocimiento previo de la inclusión de nuevos elementos en la trama urbana.”

CATÁLOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS

Protección ambiental

Nº en catálogo	Denominación	Emplazamiento	Nº parcela catastral
Nº 30	Edificio de viviendas	Avenida Constitución	29329.06
Nº 31	Edificio de viviendas	Avenida Constitución	29329.07
Nº 32	Edificio de viviendas	Avenida Constitución	29329.08
Nº 33	Edificio de viviendas	Avenida Constitución	30323.01
Nº 34	Edificio de viviendas	Avenida Constitución	29338.18
Nº 35	Edificio de viviendas	Avenida Constitución	29338.06
Nº 33	Edificio de viviendas	Avenida Constitución	29329.09
Nº 36	Edificio de viviendas	Avenida Constitución	29338.05
Nº 39	Edificio de viviendas	Avenida Constitución	28337.05
Nº 40	Edificio de viviendas	Avenida Constitución	28337.04
Nº 41	Edificio de viviendas	Plaza Mayor	28323.06
Nº 44	Edificio de viviendas	Plaza Mayor	28328.06
Nº 45	Edificio de viviendas	Plaza Mayor	29329.01
Nº 46	Edificio de viviendas	Plaza Mayor	29329.02
Nº 47	Edificio de viviendas	Plaza Mayor	29329.04
Nº 48	Edificio de viviendas	Plaza Mayor	29329.05
Nº 67	Edificio de viviendas	Avenida Constitución	30323.01
Nº 68	Edificio de viviendas	Plaza Mayor	28323.08
Nº 69	Edificio de viviendas	Plaza Mayor	27324.02

2000, junio. Villafranca del Bierzo.

Títulos quinto, sexto y octavo de las NS de Villafranca del Bierzo que afectan al patrimonio inmobiliario de la villa y capítulo III de los elementos de interés cultural, histórico y artístico de las mismas normas.

AYUNTAMIENTO DE VILAFRANCA DEL BIERZO, *Normas Urbanísticas Municipales*, Villafranca del Bierzo, Junio 2000, pp. 187 y ss.

“TITULO QUINTO: SU

NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENACIÓN

SUELO URBANO

CAPITULO I: SU/R/CA

**NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN SUELO URBANO /
VILAFRANCA DEL BIERZO RESIDENCIAL / CASCO ANTIGUO**

ARTÍCULO 187: DEFINICIÓN

Constituye la zona histórica de Villafranca del Bierzo, con una morfología consolidada de carácter urbano y que abarca la parte más antigua del núcleo y las zonas de ampliación más próximas.

Predominan las edificaciones según alineación de vial, adosadas a las medianerías colindantes, con cubierta a dos aguas sin buhardillas (salvo una centrada en algunos casos) y con aleros de madera de pequeño vuelo salvo en edificios palaciegos, fachadas de mampostería o revocos en tonos grises o blancos, huecos de proporción vertical y balcones ligeramente volados con barandillas de forja o madera, carpinterías de madera en su color o pintadas y miradores o balconadas corridas de madera. En las fachadas a patio o en orientación sur son frecuentes en la última planta, las galerías acristaladas ocupando gran parte del frente de fachada, sin volar sobre la alineación.

ARTÍCULO 188: DELIMITACIÓN

Clasificación urbanística

La calificación zonal se aplica a los ámbitos clasificados como suelo urbano consolidado o no consolidado con ordenación detallada. En algunos casos se señala la exigencia de Estudio de Detalle para modificar o completar la ordenación detallada. Se delimitan Unidades de Actuación para la gestión mediante Actuaciones urbanísticas integradas, para proceder a la equidistribución y urbanización, debiendo ceder exclusivamente lo establecido en la ordenación detallada establecida.

Elementos de interés cultural catalogados

Los edificios declarados Bien de Interés Cultural BIC y sus entornos y los catalogados como Elementos de interés cultural, señalados en los planos de ordenación, tendrán su regulación específica en las Normas de protección de elementos de interés cultural, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario. Las nuevas actuaciones que, dentro del conjunto histórico (hasta que se apruebe un Plan Especial de Protección) o entornos de BIC declarados o incoados pretendan modificar alineaciones, volumetría, composición, sustitución de edificios o la construcción en parcelas no edificadas, deberán someterse a EAU Estudio de Adecuación Urbana y contar con la autorización, previa a la licencia municipal, de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Los ámbitos previstos para la apertura de nuevas calles requerirán igualmente un Estudio detallado sobre trazado, rasantes, vistas, tipo de pavimentación, mobiliario urbano,..., y autorización previa de la citada Comisión, con anterioridad a la concesión de licencias de edificación.

ARTÍCULO 189: CONDICIONES DE USO

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos permitidos

E. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes

R. Usos de edificación residencial

T. Usos de edificación para actividades terciarias (no clasif.)

DU - EQ Usos de edificación para Equipamientos

Usos condicionados

T. Usos de edificación para actividades terciarias (activ. clasif.) 11.
Actividades industriales compatibles con uso residencial (activ. dasif.)

Usos prohibidos

Los demás

ARTÍCULO 190: CONDICIONES DE URBANIZACIÓN

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiera antes de que la edificación entre en uso en las condiciones establecidas en los arts. 18 y 22 LUCyL/99.

Se ajustara a las condiciones generales de urbanización establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales y además las siguientes:

Características de las calles del casco antiguo

Se procurará la utilización de pavimentaciones continuas de ambientación rural, con texturas y materiales nobles mediante lajas, cantos rodados, encintados pétreos, sin diferenciación de alturas entre acera y calzada,... Los elementos de los servidos urbanos quedaran ocultos, en especial los cableados de todos los servidos, o

integrados en el diseño de los espacios públicos, (alumbrado, recogida de basuras, señalizaciones,...)

ARTÍCULO 191: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Además de las condiciones generales de edificación y de las específicas de protección de cauces y vías de comunicación, etc., se tendrán en cuenta las siguientes:

Tipo arquitectónico

El tipo arquitectónico a implantar será uno de los señalados a continuación, en función de que cumpla los requisitos exigidos:

Mantenimiento de morfología y arquitectura tradicional. Rehabilitación.

Se recomienda el mantenimiento de las construcciones existentes de carácter tradicional aunque no estén catalogadas, conservando las fachadas, las estructuras básicas y formas de cubierta, salvo las manifiestamente inadecuadas o ruinosas, rehabilitando o reestructurando el interior de las mismas y modificando huecos de fachada para adaptarlos al uso que se pretenda, en vez de la sustitución indiscriminada, con la que se pierde el carácter, volúmenes, materiales, texturas y colores tradicionales de la villa. Se permite la ampliación y la supresión de partes o cobertizos de escaso valor arquitectónico.

Edificación según alineación de vial. Obra nueva.

En caso de nueva edificación, por necesidad de sustitución (salvo edificios catalogados) o solar libre de edificaciones o para la ampliación de lo edificado, la edificación se ajustará a las condiciones específicas de esta ordenanza.

Solar mínimo

Se mantendrá el parcelario existente en el casco antiguo consolidado. Se evitara la agrupación de parcelas, salvo casos puntuales de parcelas inedificables, si el resultado conduce a la implantación de volúmenes inadecuados a la morfología del casco histórico.

A efectos de parcelación, en zonas de borde o sin edificar se establece en 80 m², con fachada mínima de 8 m. y fondo mínimo de 10 m, autorizándose la edificación en solares de menor dimensión que correspondan al parcelario tradicional existente.

Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los solares y de las edificaciones serán las existentes o señaladas en los planos de ordenación.

Se cuidarán especialmente los siguientes aspectos:

Retranqueos de la edificación.

No se autorizan los retranqueos ni patios abiertos en fachada, salvo en proyectos de parcelas no edificadas o donde lo establezca la ordenación detallada, previo EAU Estudio de adecuación urbana que garantice la no aparición de medianerías y dejando dicho espacio como zona ajardinada de uso privado. También se prohíbe el retranqueo de los accesos o escaparates de locales de planta baja, que deberán ajustarse a la línea de fachada, salvo en aquellos casos en que venga exigido por normativa de incendios, evacuación de

locales públicos, etc., en cuyo caso se procurara resolverlo de modo que no se desvirtúe la composición de la fachada.

Soportales.

En las zonas de la Plaza Mayor señaladas mantendrán las dimensiones de los existentes, sin cambios de nivel en los pavimentos. Bajo los soportales incorporados a vía pública no se autorizan sótanos.

Ocupación máxima el solar y fondo máximo

Debe mantenerse la ocupación existente, especialmente en edificios catalogados, salvo lo señalado en la ordenación detallada o reajustes previo Estudio de Detalle. En parcelas no edificadas o con construcciones no protegidas, el fondo máximo edificable será de 18 m, tanto en planta baja como en planta de pisos.

Calle del Agua.

En los solares entre la calle del Agua y camino del Súcubo, donde el fondo de la parcela está calificado como Espacio libre de uso privado, el fondo de la edificación se ajustará a la fachada o trasera actual cubierta por el tejado principal, salvo que se justifique otra solución, previo Estudio de Adecuación Urbana. El espacio libre de uso privado deberá estar ajardinado y arbolado como mínimo en el 50% de su superficie, permitiéndose construcciones auxiliares de planta baja hasta una ocupación máxima del 15% de la superficie del espacio libre, para aparcamiento o usos complementarios del residencial.

Edificabilidad

La resultante de aplicar la altura permitida al fondo máximo edificable. Además se permite el posible aprovechamiento del bajocubierta como espacio habitable, vinculado a la vivienda inferior.

Número de plantas máximo

Con carácter general se autorizan tres plantas (PB+2), salvo en edificios catalogados con protección integral y estructural y en zonas de especial protección de vistas en entornos paisajísticos, monumentales o de edificios catalogados, si se señala otra altura máxima en los planos de ordenación detallada.

Alturas máximas

Los edificios mantendrán la altura existente de plantas si están catalogados, o la media de los colindantes si éstos están catalogados, hasta el número máximo de plantas permitido. En caso de no existir dichas referencias, las alturas serán las siguientes:

Para planta baja + 2.

- La altura máxima a la cara inferior del alero será de 9 m.
- La altura máxima a cumbre será de 13 m, cumpliendo con la pendiente máxima desde los aleros.

Para planta baja + 1.

- La altura máxima a la cara inferior del alero será de 6 m.
- La altura máxima a cumbre será de 11 m, cumpliendo con la pendiente máxima desde los aleros.
- La altura máxima de planta baja sobre cota O no podrá ser mayor de 3,50 m a cara inferior del forjado.

- Las alturas se medirán conforme a lo señalado en las condiciones generales de edificación.

Vuelos

Se permiten los tradicionales miradores acristalados y las galerías abiertas en la última planta, con un vuelo máximo de 1/10 del ancho de la calle sin sobrepasar en ningún caso 0,60 m y con un desarrollo completo sobre la misma.

En fachadas sobre espacio libre de uso privado, puede ampliarse el máximo fondo permitido hasta 2 m. más, si es mediante miradores acristalados. Se prohíben los cuerpos volados cerrados.

Aparcamiento

Las edificaciones deben tener dentro del solar como mínimo una plaza de garaje por vivienda o 200 m² para otros usos.

Se exceptúan de esta condición los edificios catalogados en los que el acceso exija alteraciones inadecuadas en la composición de fachada, en aquellos donde no existe posibilidad de acceso por otra zona por situarse en callejones estrechos o con escaleras y en los solares de nueva edificación para uso de vivienda unifamiliar en los que no sea posible habilitar el espacio necesario por el reducido tamaño de la parcela existente (menos de 40 m² o 5 m de fachada).

ARTÍCULO 192: CONDICIONES ESTÉTICAS

Las edificaciones, tanto la principal como las auxiliares que se construyan dentro del solar para usos de garaje, almacén, taller, etc., deberán ajustarse a las condiciones estéticas generales y además las siguientes:

En el ámbito del conjunto histórico y del Camino de Santiago se redactara obligatoriamente el EAU Estudio de Adecuación Urbana, señalado en las Condiciones generales estéticas, salvo en las rehabilitaciones de edificios en los que no se altere volumetría y composición de fachadas.

Con independencia de lo establecido en el Catálogo para la conservación de los edificios protegidos, para las nuevas edificaciones y ampliaciones se procurará un diseño acorde con la arquitectura característica del entorno en cuanto a composición, materiales y colores, adaptándose a los tipos predominantes en su disposición, orientación, volúmenes,... y conservando, en lo posible, los muros de mampostería o ejecutados con técnicas típicas de la zona.

Cubiertas

Las cubiertas serán inclinadas, no autorizándose caballetes en cumbre, quiebros de faldón, formas tipo mansarda y aquellos que resulten disconformes con los predominantes en diseño o altura. La inclinación, a partir del borde exterior del alero, podrá variar entre 20° y 30° (entre 36% y 57% de pendiente), procurando asimilarse a las colindantes. Esta condición se aplicara tanto desde los aleros de fachada principal como desde los de patio de manzana o fachada trasera, que coincidirán con el nivel del forjado de la última planta autorizada.

Los aleros tendrán un vuelo máximo de 0,80 m sobre la alineación del vial, y 0,20 m sobre miradores o galerías. El canto del alero no podrá sobrepasar los 10 cm. salvo elementos sustentantes tales como canecillos. Se recomiendan variaciones en la altura de aleros con respecto a los colindantes, similares a las existentes en el tramo de calle.

La iluminación del espacio bajo cubierta deberá resolverse con lucernarios de tamaño máximo 1,20x1,20 m, situados en el faldón de cubierta. Se puede proyectar una única buhardilla en el tercio central de cada faldón de cubierta del edificio, con un ancho y altura máximos de 1,20 m y revestida de pizarra. En caso de gran desarrollo de fachada se permite una buhardilla cada 8 m. libres como mínimo.

Las chimeneas mantendrán el tipo tradicional de la zona, de sección cuadrada o rectangular, de cierta anchura y sombrero a dos o cuatro aguas, todo ello revestido en pizarra. Se procurará que los conductos de ventilación sean los imprescindibles y con secciones y altura mínimos, en color negro o gris, con soluciones constructivas que se integren en la arquitectura del entorno.

Fachadas

Se procurará un diseño acorde con la arquitectura característica del entorno en cuanto a composición, materiales y colores, adaptándose a los tipos predominantes en su disposición, orientación, volúmenes,...

No se dejarán medianerías vistas sin diseñar, debiendo ejecutarse con el mismo tratamiento que las fachadas. También se diseñarán como fachadas los cierres de solar y los paramentos de edificaciones que sean bordes urbanos o frentes hacia ríos y arroyos, aunque no discorra por ellos vía pública.

En caso de agrupar solares del parcelario tradicional para una edificación conjunta, se proyectará una fachada que refleje de algún modo el parcelario preexistente. Si el desarrollo de fachada es superior a 16 m. de ancho, ésta se dividirá compositivamente en tramos de menor dimensión, ajustándose cada tramo de fachada, si la calle está en pendiente, a las disposiciones relativas a la cota 0 correspondiente. En todo caso, se evitará la repetición de fachadas iguales.

En los huecos, tanto de planta baja como de planta piso, predominará la composición vertical y tenderán a mantener proporciones e irregularidad en su disposición sobre el plano de fachada.

Se recomiendan los huecos verticales con carpintería enrasada por el exterior, balcón con barandilla en el plano del hueco o con pequeño vuelo (20 cm máximo y canto menor de 15 cm) y, en menor medida, la galería corrida en plano de alineación de fachada. En los miradores, galerías y balcones, la carpintería abarcará toda su altura, quedando prohibidos los petos ciegos de fábrica.

Materiales

En cubiertas, el material de recubrimiento será pizarra negra, no autorizándose otro tipo o color, tanto para la edificación principal como para las auxiliares.

En fachadas y medianerías los materiales serán:

revocos en tonos tradicionales en la zona (blancos, grises claros, ocres claros,...).

mampostería de piedra del lugar (pizarras, cuarcitas, filitas, grauvacas,...) en lajas concertadas, con o sin argamasa evitando el cemento gris, en despieces propios de sillería o predominantes en las fachadas antiguas cercanas, evitando los aplacados de imitación.

se prohíbe el empleo de ladrillo cara vista, bloque de hormigón, los aplacados vitrocerámicos y los revestimientos de fibrocemento y chapa metálica, incluso en medianerías.

En la sustitución de edificios no catalogados, deberán mantenerse o reaprovecharse los posibles paramentos de sillería o mampostería careada, así como los elementos tallados tales como basamentos, muretes, arcos, jambas y dinteles de huecos, comisas, sillares de esquina, canecillos tallados, barandillas, etc. Se respetara la configuración constructiva y los materiales de los techos de los soportales existentes y en edificios de nueva construcción donde se permitan, se adaptaran al diseño tradicional.

Para carpintería se utilizará predominantemente madera y colores tradicionales para este tipo de elementos: madera vista, verde, marrón, blanco,... Se evitara los materiales de carpintería de apariencia metálica brillante, tolerándose los lacados en los tonos tradicionales.

En celosías, barandillas y cierres, predominaran los elementos de forja o de madera con balaustres verticales,... y se evitara los elementos de diseño que desentone con la arquitectura de la zona, tales como balaustres prefabricados de hormigón de inspiración clasicista, modernista, los de tubo de aluminio simulando forja, etc.

En las fachadas se evitara los canalones y bajantes vistos de aspecto y color inadecuado (PVC o aluminio en su color).

Publicidad exterior

La publicidad exterior se ajustara a lo dispuesto en el *Decreto 917/1967 de 20 de abril sobre normas de publicidad exterior en conjuntos histórico - artísticos* declarados o incoados.

Los rótulos comerciales irán adosados sobre el plano de fachada e incorporados dentro de los huecos de planta baja, autorizándose únicamente banderines perpendiculares de menos de 0,50 m² de superficie. Se recomiendan rótulos de las siguientes características: madera con rotulación en colores o relieve tallado, materiales transparentes, forja, cobre, bronce, rotulación pintada discreta,... Se evitara los rótulos y luminosos de material plástico en colores que desentonen con los predominantes en fachadas.

Cerramientos del solar

Se ajustaran a las condiciones generales para los vallados y a las de fachada del edificio en cuanto a materiales. Serán cierres opacos de altura mínima 2 m. y con materiales autorizados para fachadas. Se toleran cierres de menor altura en zonas de borde de huertas con rejas o vegetación.”

“TÍTULO SEXTO:

NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENACIÓN DE ZONAS SUELO URBANO (SU) ZONAS DE USO GENERAL (ZUG)

CAPÍTULO I: ORDENANZAS ESPECÍFICAS EN SUELO URBANO SU/R/CA RESIDENCIAL / CASCO ANTIGUO

ARTÍCULO N173

Definición

Abarca la zona histórica de Villafranca del Bierzo, con una morfología urbana consolidada de carácter urbano y que constituye la parte más antigua del núcleo y las zonas de ampliación más próximas.

En el Casco histórico predominan las edificaciones según alineación de vial, adosadas a las medianerías colindantes, con cubierta a dos aguas sin buhardillas (salvo una centrada en algunos casos) y con aleros de madera de pequeño vuelo salvo en edificios palaciegos, fachadas de mampostería o revocos en tonos grises o blancos, huecos de proporción vertical y balcones con barandillas de forja o madera, carpinterías de madera en su color o pintadas y miradores o balconadas corridas de madera. En las fachadas a patio o en orientación sur son frecuentes en la última planta, las galerías acristaladas ocupando gran parte del frente de fachada, sin volar sobre la alineación.

ARTÍCULO N174

Delimitación

Se señala en los planos de ordenación y usos del suelo.

Conjunto histórico de Villafranca del Bierzo y Camino de Santiago

Las actuaciones incluidas en la zona declarada de conjunto histórico deberán contar con la autorización, previa a la licencia municipal, de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural CTPC.

Elementos de interés cultural catalogados

Los edificios declarados Bien de Interés Cultural BIC y sus entornos y los catalogados de interés cultural EIC, señalados en los planos de Ordenación, podrán tener regulación específica en las Ordenanzas del Catálogo, aplicándose las de la Zona con carácter complementario y subsidiario.

Estudios de Detalle de necesaria redacción:

ED - Entornos de protección de Bienes de Interés Cultural

Las nuevas actuaciones que, dentro de los entornos de protección de BIC declarados, incoados o conjuntos, modifiquen alineaciones, volumetría o composición o deban someterse a condiciones específicas impuestas por el Planeamiento o el Catálogo o reajustarse mediante Estudio de Detalle.

Los señalados en el plano de Ordenación y Gestión.

ARTÍCULO N175

Condiciones de uso

Se tendrán en cuenta las condiciones generales de protección del medio ambiente y del paisaje.

De entre los usos definidos en las condiciones generales, se especifican los siguientes:

Usos recomendados

- R. Usos de edificación residencial
- E. Usos de edificación para equipamiento social
- V. Usos recreativos en espacios libres y zonas verdes
- T. Usos de edificación para actividades terciarias

Usos admisibles

- 11. Actividades industriales compatibles con uso residencial

Usos condicionados a la reglamentación sectorial

...

Usos prohibidos

Los demás

ARTÍCULO N176

Condiciones de edificación

Para cada edificación concreta es preciso que la parcela tenga la condición de solar o la adquiriera antes de que la edificación entre en uso, por cuenta del promotor.

Además de las condiciones generales de edificación, se tendrán en cuenta las siguientes:

Tipo de edificación

Edificación en manzana compacta.

Solar mínimo

Se fija en 65 m², con fachada mínima de 6 m. y fondo mínimo de 9 m. Se autorizan solares de menor dimensión si responden al parcelario tradicional existente.

Alineaciones y rasantes

Las alineaciones de los solares y de las edificaciones serán las señaladas en los planos, pudiendo adaptarse o reajustarse mediante Estudios de Detalle y autorización de la Comisión de Patrimonio Cultural.

No se autorizan los retranqueos ni patios abiertos en fachada, salvo en proyectos de parcelas no edificadas y previo Estudio de Detalle que garantice la no aparición de medianerías y quedando dicho espacio como zona ajardinada de uso privado.

Soportales

En las zonas de la Plaza Mayor señaladas con soportales, donde éstos no existan se adaptarán a las dimensiones de los existentes en el mismo tramo de calle y sin cambios de nivel en los pavimentos, quedando prohibidos los peldaños. Bajo los soportales incorporados a vía pública no se autorizan sótanos.

Ocupación y fondo máximo

El fondo máximo edificable es de 20 m. en planta baja y 14 m. en planta de pisos.

En parcelas calificadas con esta ordenanza entre la calle del Agua y el Súcubo, donde el fondo de la parcela está calificado como Espacio libre de privado, la edificación puede llegar hasta el límite establecido entre ambas "aciones en el plano de Ordenación."

“TÍTULO OCTAVO: CATÁLOGO DE ELEMENTOS DE INTERÉS CULTURAL

CAPÍTULO 1: CONDICIONES GENERALES DE LA CATALOGACIÓN

ARTÍCULO 244: DEFINICIÓN

En conformidad con el art. 37, 41 .d) y 44.1.c) y 2.c) LUCyL/99 sobre protección del Patrimonio cultural desde el Planeamiento urbanístico, el objeto del presente Catálogo es establecer los cauces para la protección, conservación y mejora de aquellos conjuntos, edificaciones, elementos y espacios de especial interés por sus valores históricos, arquitectónicos, urbanísticos, arqueológicos, culturales, artísticos, etnográficos, tradicionales, naturales, botánicos, forestales, agrícolas, paisajísticos, ambientales, etc., que merecen ser conservados, total o parcialmente, en las condiciones adecuadas para transmitir dichos valores, por lo que deben ser objeto de una gestión especial, mediante el establecimiento de las servidumbres que en cada caso procedan, con arreglo a lo dispuesto en la legislación urbanística y de Patrimonio histórico.

En los ámbitos en que proceda, se entenderá que el suelo queda clasificado como rústico de protección cultural según el art. 16.1J) LUCyL/99 y sometido al régimen señalado en el art. 29 LUCyL/99.

El Catálogo abarca diversos tipos de elementos a proteger

EN - Espacios y elementos de interés natural

VP - Puntos con vistas panorámicas y zonas de alta incidencia visual

AR - Conjuntos y edificios de interés arquitectónico

EJ - Espacios urbanos y jardines históricos o de interés botánico

ET - Elementos de interés etnográfico

OP - Obras civiles y de ingeniería

YA - Elementos de interés arqueológico

ARTÍCULO 245: NIVELES DE CATALOGACIÓN

Para los diversos elementos de interés cultural se distinguen dos niveles de catalogación:

Elementos con protección supramunicipal

Aquellos que gozan de algún tipo de protección específica por parte de la Administración de los que se describen a continuación, señalándose individualmente tal circunstancia para cada elemento en el inventario:

REN. Espacios, zonas o elementos de interés del medio ambiental

La Ley 8/1991 de 10 de mayo de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León diferencia los siguientes tipos:

- *Espacios naturales protegidos*
- *Zonas y especímenes naturales de interés especial*

BIC. Bienes de interés cultural declarados e incoados

Edificios, conjuntos y elementos declarados o incoados como Bienes de Interés Cultural por los organismos responsables de la conservación del Patrimonio Histórico y que merecen una especial atención para su conservación y mejora, conforme a la *Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español* a la que deberán someterse, así como al *Real Decreto 111/1986 de 10 de enero* que la desarrolla parcialmente y el resto de la legislación en la materia.

La legislación señala distintas categorías de bienes inmuebles:

- *Monumentos, Jardines históricos, Conjuntos históricos, Sitios históricos y Zonas arqueológicas.*

dg. Bienes de interés cultural por declaración genérica

Además, por ministerio de la *Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (disposición adicional 2ª)* se convierten en Bienes de Interés Cultural con carácter genérico, entre otros, los elementos afectados por determinada legislación anterior, que se señala a continuación, así como disposiciones posteriores de la Comunidad Autónoma:

- *Castillos (Decreto de 22 de abril de 1949 que protege a todos los castillos de España sea cual fuere su estado de ruina).*
- *Escudos (Decreto 571/1963 de 14 de marzo que protege los escudos, emblemas, piedras heráldicas y demás piezas de análoga índole).*
- *Hórreos y pallozas (Decreto 69/1984 de 2 de agosto de la Junta de Castilla y León que protege los hórreos y pallozas de antigüedad superior a 100 años).*

EIC. Elementos con protección municipal

Aquellos elementos que no gozan de dicha protección y se protegen desde el presente Catálogo, denominándose *Elementos de interés cultural de carácter local*, declarados por el Ayuntamiento con base en la legislación urbanística (art. 37 y 44.1 .c. LUCyL/99) y regulados por las Normas Urbanísticas Municipales.

ARTÍCULO 246: ENTORNO DE PROTECCIÓN

En los planos de ordenación o en los listados de elementos catalogados, se señalan los entornos de protección, dentro de los cuales, las actuaciones deberán ser respetuosas con los elementos protegidos y, si son REN o BIC, contar con informe favorable del Servicio Territorial correspondiente, antes de conceder la licencia municipal.

Con carácter general, para los elementos incluidos en el Catálogo, si no se señala otro entorno de protección en los planos o tiene otro establecido por estar declarado REN o BIC, el entorno de protección será el propio edificio, la parcela en que se sitúa y las parcelas o fachadas colindantes o enfrentadas y los espacios libres intermedios en suelo urbano, o una franja de 50 m si están en suelo rústico conforme al art. 32.1.LUCyL/99 con la

calificación de SR/PC suelo rústico de protección cultural.

ARTÍCULO 247: REGISTRO DE ELEMENTOS Y MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO

El Catálogo, salvo para los REN y BIC que tienen sus propios regímenes legales, podrá ser modificado, tanto para incluir o excluir elementos como para cambiar los entornos o las condiciones de protección, a instancia de particulares o de la Administración, adjuntando informe, redactado por técnico competente en la materia, justificativo de los motivos alegados y siguiendo los mismos trámites exigidos para la aprobación del Catálogo, tramitándose como modificación puntual.

El Ayuntamiento practicará el deslinde del terreno que ha de quedar afecto al elemento o sector objeto de la protección salvo que se señale como entorno de protección el genérico establecido por las Normas Urbanísticas Municipales, sin cuyo requisito no se concederán licencias de construcción o urbanización en terrenos colindantes con alguno de estos elementos.

Los elementos con expediente incoado para la declaración de REN o BIC, hasta su declaración se ajustarán a las condiciones que disponga el organismo competente y subsidiariamente a las del Catálogo. En caso de que se desestime la declaración por no considerarse con categoría suficiente, quedarán catalogados como Elementos de interés cultural de carácter local, estando sometidos a las condiciones de protección del Catálogo, salvo que se desafecten elementos o entornos por carecer realmente de interés cultural o por dejar de existir.

ARTÍCULO 248: AUTORIZACIÓN PARA LAS INTERVENCIONES EN ELEMENTOS PROTEGIDOS

Los elementos y sus entornos, afectados por incoación o declaración de REN o BIC, se incluyen en el Catálogo a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa, control y disciplina que en cada caso apliquen los Servicios competentes en las materias respectivas.

Las intervenciones en el resto de los elementos catalogados deberán contar, antes de la concesión de la licencia municipal de obras, en caso de que la intervención que se proponga no se ajuste completamente a las condiciones del Catálogo, con informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural para los bienes inmuebles y muebles y de la Comisión Territorial de Urbanismo para los de interés natural.

La Comisión podrá matizar la conveniencia de la intervención y añadir o dispensar de algunas condiciones generales a la vista de las propuestas específicas en cada proyecto concreto.

ARTÍCULO 249: EXCLUSIÓN DE OTROS REGÍMENES

La inclusión de elementos en este Catálogo implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa, su exclusión parcial del régimen general de edificaciones ruinosas y de la imposición de condiciones de las Normas Urbanísticas Municipales que vayan en detrimento de la conservación.

ARTÍCULO 250: DEBERES DE CONSERVACIÓN

a) Deberes de los propietarios

De acuerdo con el art. 8 LUCyL/99, los propietarios están obligados a mantener los terrenos, edificios e instalaciones de toda clase en las condiciones que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público. Para los elementos declarados BIC se tendrá en cuenta art. 36 LPHE/85.

b) Deberes de la Administración

Si el coste de la reparación rebasa los límites establecidos en el art. 8.2 LUCyL/99 y existieran razones de utilidad pública o interés social que aconsejen la conservación, la Administración podrá subvencionar el exceso del coste de la reparación, excluyéndose del régimen de ruina. En todo caso, la Administración podrá realizar subsidiariamente las obras con cargo a los propietarios afectados y, por la declaración de interés social que la declaración de BIC comporta, según el art. 36.4 y 37.3 LPHE/85, podrá acometer la expropiación forzosa de los mismos o de aquellos cuya permanencia provoque peligro por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

ARTÍCULO 251: AYUDAS A LA PROTECCIÓN

La corporación municipal podrá aprobar bonificaciones para los elementos incluidos en el Catálogo, como la exención o reducción de impuestos de obras de conservación y rehabilitación, así como en los de ocupación de vía pública por obras,..., facilitar intervenciones de Escuelas Taller, establecer premios a la protección, etc., y facilitar la gestión para obtener ayudas de otras administraciones e instituciones.

ARTÍCULO 252: RUINA EN EDIFICIOS CATALOGADOS

Independientemente de las condiciones generales establecidas para la declaración de ruina y lo establecido en el art. 107 LUCyL/99, los elementos catalogados no podrán considerarse fuera de ordenación y será preciso informe técnico justificativo de la ruina, señalando expresamente si ésta afecta a los elementos que otorgan valor al elemento y si éstos pueden ser mantenidos o es necesario que sean desmontados, para lo que será preciso el dictamen del Servido Territorial de Patrimonio Cultural.

Para los edificios catalogados o que se encuentren dentro del ámbito del conjuntos históricos y proceda la demolición por ruina inminente, será obligatorio mantener la fachada de planta baja, salvo imposibilidad técnica o que lo autorice expresamente el citado Servido Territorial.

Para los elementos declarados Bienes de Interés Cultural se estará a lo dispuesto en los arts. 108.2. LUCyL/99 y arts. 24, 36 y 37 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español. Se tendrá en cuenta el art.37.2)LPHE/85, por el que la Administración podrá impedir un derribo y suspender cualquier clase de obra o intervención aunque no haya recaído declaración de BIC, siempre que aprecie la concurrencia de alguno de los valores a que hace mención el art. 1º de la Ley.

ARTÍCULO 253: INFRACCIONES Y SANCIONES

Se ajustarán a lo señalado en el Título IV. Capítulo III. Protección de la legalidad, arts. 115 y ss. LUCyL/99, teniendo la consideración de infracción

urbanística muy grave la demolición de inmuebles catalogados por el planeamiento urbanístico.

Para los elementos de la REN se estará a dispuesto en el Título VI. Infracciones y sanciones de la LEN/91.

Para los elementos declarados o incoados BIC se estará a lo dispuesto en la LPHE/85. Título IV. Sobre la protección de los bienes muebles e inmuebles y Título IX. De las infracciones y sanciones.

ARTÍCULO 254: PROYECTOS DE INTERVENCIÓN

Para solicitar actuaciones en conjuntos o elementos de interés cultural protegidos o dentro de los entornos de protección, se redactará con carácter previo el EAA Estudio de adecuación ambiental en suelo rústico y el EAU Estudio de adecuación urbana en suelo urbano, justificando la integración de las obras de urbanización, nuevas edificaciones, reformas, etc.”

“CAPÍTULO III: ELEMENTOS DE INTERÉS CULTURAL HISTÓRICO - ARTÍSTICO

SECCIÓN 1ª: AR Conjuntos y elementos de interés arquitectónico.

ARTÍCULO 263: DEFINICIÓN

Aquellos conjuntos urbanos o edificios que reúnen características de interés por su antigüedad, diseño, calidad de ejecución, artesanía, singularidad, valor histórico o ambiental,... y que, o bien están declarados BIC Bienes de interés cultural o se declaran Elementos de interés cultural de carácter local.

ARTÍCULO 264: DELIMITACIÓN

Conjuntos históricos:

Elemento: Camino de Santiago. BIC declarado.

(...)

Elemento: Conjunto histórico de Villafranca del Bierzo. BIC declarado.

(...)

Edificación religiosa/civil/industrial:

(...)

Elemento: Ayuntamiento y Teatro Villafranquino

Situación: Villafranca del Bierzo. Plaza Mayor

Descripción: Edificio de 1850 y teatro acondicionado en 1905 con telón neoclásico, tramoya,... aunque muy reformado, con lo que se perdió el mecanismo que permitía subir el pavimento de la sala al nivel del escenario para la celebración de fiestas y bailes.

Protección: PE. Estructural.

(...)

ARTÍCULO 265: CONDICIONES DE USO

Usos permitidos

Los correspondientes a la tipología o tradición al elemento catalogado y aquellos otros, que siendo compatibles con las características y condiciones originales del elemento catalogado, garanticen mejor su permanencia o uso cultural y social.

Usos condicionados

Aquellos que supongan la desaparición de elementos de importancia secundaria que no afecten a la estructura y que puedan considerarse como transitorios pero permitan el mantenimiento del edificio.

Usos prohibidos

Aquellos usos que supongan la desaparición de partes del edificio que caractericen su valor arquitectónico, histórico, simbólico, etc. o sean inadecuados para el carácter del edificio o puedan dañarlo inamisiblemente.

ARTÍCULO 266: CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Las intervenciones sobre las edificaciones protegidas se ajustarán a lo permitido según el nivel de protección específico señalado en la catalogación y las normas específicas de la zona en que esté enclavado.

Para los BIC declarados o incoados, salvo que los organismos responsables de la tutela y control de las intervenciones en Bienes de Interés Cultural señalen otros criterios generales o concretos para cada intervención y mientras no se apruebe un Plan Especial de Protección, se seguirán los criterios específicos del presente Catálogo, conforme a los niveles de protección establecidos.

En caso de que no se señale en el listado o en el plano el nivel de protección específico, se entiende que se trata de protección estructural genérica y el Servicio Territorial de Patrimonio Cultural para los BIC y el Ayuntamiento para los Elementos de interés cultural podrá señalar el nivel de protección específico de un elemento, a la vista de la calidad del mismo y de la intervención concreta que se pretenda acometer.

En los conjuntos urbanos catalogados o declarados conjuntos históricos, con carácter general quedan prohibidas las demoliciones de edificios, que sólo podrán autorizarse en casos excepcionales, a la vista de las circunstancias que concurran sobre el elemento: valor cultural, estado de mina, etc. y previo informe favorable del Servicio Territorial de Patrimonio Cultural en los BIC. En cualquier caso, tanto las demoliciones como las nuevas edificaciones, bien de sustitución como de obra nueva en solares vacíos, cumplirán las condiciones exigidas en las Normas como en el Catálogo.

NIVEL DE PROTECCIÓN

PI.R Protección integral. Restauración

Sólo se permiten las obras encaminadas a la conservación del edificio tal como es en su diseño, composición, materiales y acabados, tanto en su exterior como interiormente, mediante la consolidación de sus elementos dañados, puesta en valor, repaso y limpieza de sus acabados, eliminación controlada de añadidos sin valor,... y mejoras puntuales para mantenimiento del uso específico.

PI.A Protección integral. Acondicionamiento

Solo se permiten las obras encaminadas a la mejora de un edificio en sus acabados e instalaciones para su uso específico u otros compatibles con sus características arquitectónicas, manteniendo la composición exterior, estructura, distribución interior y elementos ornamentales, salvo actuaciones puntuales autorizadas para mejorar su habitabilidad y funcionalidad, siempre que no afecten negativamente a los elementos de valor.

PE.R Protección estructural. Rehabilitación

Obras encaminadas a reutilizar un edificio, mejorando la habitabilidad y funcionalidad, mediante cambios en la distribución interior o en elementos estructurales no significativos y sin aumento de volumen, manteniendo la fachada,

cubierta, estructura general, portales y escaleras y elementos de interés dentro de la parcela o de la edificación.

PE.E Protección estructural. Reestructuración

Obras encaminadas a mejorar las condiciones de diseño, uso, habitabilidad o seguridad, aún a costa de dotar una nueva estructura interna y distribución al edificio o parte de él, manteniendo la volumetría, fachadas, forma de la cubierta, patios o escaleras singulares,...

PA.A Protección ambiental. Ampliación

Obras encaminadas a dotar a un edificio de nuevos espacios habitables ampliando la ocupación en parcela o la altura de la edificación, manteniendo los elementos o fachadas de interés de la edificación existente y cuidando especialmente el diseño de las partes nuevas, basado en una analogía formal.

PA.N Protección ambiental. Analogía

Obras de sustitución de edificios de cierta calidad compositiva o tradicional en la zona, encaminadas a aprovechar elementos puntuales de la construcción preexistente que tengan cierto interés (muros o sillares de piedra, embocaduras de puertas o ventanas, lápidas o inscripciones, carpinterías de puertas, ventanas o galerías, aleros,...) para incorporarlos a la nueva edificación o que, al menos, deberá inspirar su diseño en la edificación que sustituye o en los invariantes de la arquitectura del lugar y con una esmerada integración en el entorno.

ARTÍCULO 267: CONDICIONES ESTÉTICAS. CRITERIOS DE ACTUACIÓN EN EDIFICIOS DE VALOR HISTÓRICO - ARTÍSTICO

- En las intervenciones se seguirán criterios de restauración reconocidos (diferenciación de las nuevas intervenciones, no imitación ni falsificación, analogía con lo existente, reversibilidad,...)
- Deberá prevalecer el interés por conservar y documentar los elementos existentes, aunque correspondan a distintas épocas.
- Las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse y documentarse, respetando igualmente las anteriores que contribuyan a la configuración del edificio.
- En las intervenciones se mantendrán los materiales, texturas y colores preexistentes de los que se tenga constancia documental o directa. Se vigilará especialmente el cambio de materiales, texturas, tratamientos, etc.
- Los elementos heráldicos, blasones, inscripciones,... no podrán ser cambiados de lugar ni se realizarán obras o reparaciones en sus fachadas sin autorización.
- Se prohíben las actuaciones, de particulares o empresas concesionarias de servidos, relativas a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del elemento catalogado, tales como báculos o tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, rótulos publicitarios, toldos,...
- Los elementos de señalización de las actividades del propio edificio, el alumbrado de las inmediaciones, el vallado de las parcelas, la

pavimentación circundante, etc., en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán de acuerdo con el carácter del elemento.

- En las actuaciones dentro de los entornos de protección delimitados, se cuidará especialmente el diseño y materiales de las edificaciones, adaptándose a las características predominantes en el conjunto y, en concreto, a los edificios colindantes catalogados –si los hubiera– en lo que se refiere a alturas, composición de fachadas, etc.”

1995, marzo. León.

Índice del plan especial de protección del recinto amurallado de León y sus niveles de protección.

AYUNTAMIENTO DE LEÓN, *Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua*, León, Marzo, 1995.

“ÍNDICE.

TÍTULO I. - DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

- 1.1. Marco Legal
- 1.2. Ámbito Territorial del Plan
- 1.3. Contenido Documental
- 1.4. Vigencia y Revisión del Plan Especial
- 1.5. Administración Actuante
- 1.6. Obligatoriedad del Plan
- 1.7. Interpretación del Plan y sus Ordenanzas
- 1.8. Desarrollo del Plan Especial
- 1.9. Unidades de Actuación y Estudios de Detalle
- 1.10. Proyectos de Remodelación de Espacios Públicos
- 1.11. Proyectos de Obras y Proyectos de Urbanización
- 1.12. Estudios Básicos para la Rehabilitación unitaria de Manzanas o Conjuntos Edificados
- 1.13. Actuaciones Aisladas en Defensa del Patrimonio
- 1.14. Edificaciones y Usos Disconformes con el Plan
- 1.15. Protección de valores Artístico - Edificatorios, Históricos y Ambientales
- 1.16. Gestión del Plan y Procedimiento
- 1.17. Documentación Complementaria para Licencias de Obras e Instalaciones

TÍTULO II. - RÉGIMEN JURÍDICO - URBANÍSTICO DEL SUELO.

- 2.1. Régimen Urbanístico del Suelo
- 2.2. Clasificación de los Sistemas y de las Zonas
- 2.3. Regulación del Sistema Viario
- 2.4. Sistema de Espacios Libres
- 2.5. Sistema de Equipamientos

- 2.6. Sistema de Instalaciones y Servicios Públicos
- 2.7. Regulación de Usos en las Distintas Zonas
- 2.8. Uso de Vivienda
- 2.9. Uso Hotelero
- 2.10. Uso Comercial
- 2.11. Oficinas
- 2.12. Uso Sanitario - Asistencial
- 2.13. Uso Deportivo
- 2.14. Uso Socio - Cultural y Educativo
- 2.15. Uso Religioso
- 2.16. Uso de Artesanía
- 2.17. Uso Industrial y de Almacenaje
- 2.18. Uso de Garaje, Aparcamiento y Servicios del automóvil
- 2.19. Tipos de Obras e Intervenciones sobre la Edificación
- 2.20. Restauración
- 2.21. Conservación
- 2.22. Consolidación
- 2.23. Rehabilitación
- 2.24. Reestructuración
- 2.25. Reconstrucción
- 2.26. Obra Nueva
- 2.27. Demolición
- 2.28. Elementos Espúreos y Añadidos

TITULO III. - PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN.

- 3.1. Contenido del Título
- 3.2. Definición de Conceptos
- 3.3. Rasantes
- 3.4. Regulación de Alturas
- 3.5. Altura Máxima de la Planta Baja
- 3.6. Medición de las Alturas en metros en calles con pendientes
- 3.7. Edificios con fachada a dos o más calles de esquina
- 3.8. Alturas en Edificios con fachada a dos o más calles enfrentadas
- 3.9. Ocupación de Parcela
- 3.10. Regulación de Alineaciones Exteriores
- 3.11. Regulación de las Alineaciones en Patio de manzana
- 3.12. Alineaciones Interiores de la Edificación

- 3.13. Edificación en Patios de Manzana
- 3.14. Regulación de los Retranqueos
- 3.15. Cuerpos y elementos Salientes
- 3.16. Regulación de los Patios de Parcela
- 3.17. Agregación o Fusión de Parcelas
- 3.18. Segregación o División de Parcelas
- 3.19. Condiciones de Higiene y Salubridad en las Viviendas
- 3.20. Vivienda Abuhardillada
- 3.21. Condiciones Especiales de la Vivienda en los Proyectos de Rehabilitación
- 3.22. Iluminación y Ventilación Natural

TÍTULO IV. - NORMATIVA DE PROTECCIÓN Y DE ADECUACIÓN AMBIENTAL.

- 4.1. Composición de Fachadas y Cubiertas
- 4.2. Ejes Compositivos
- 4.3. Huecos de Fachada
- 4.4. Composición de Fachada en Planta Baja y Locales Comerciales
- 4.5. Cuerpos Salientes: Balcones y Miradores
- 4.6. Elementos Salientes
- 4.7. Cubiertas
- 4.8. Iluminación de Cubiertas. Buhardillas o Buhardas
- 4.9. Aleros
- 4.10. Elementos de Comunicación Vertical
- 4.11. Materiales
- 4.12. Colores
- 4.13. Normas de Protección en el Área Homogénea 6B
- 4.14. Catalogación y Niveles de Protección
- 4.15. Nivel de Protección I
- 4.16. Nivel de Protección II
- 4.17. Nivel de Protección III
- 4.18. Nivel de Protección IV - A
- 4.19. Nivel de Protección IV - B
- 4.20. Nivel de Protección V
- 4.21. Nivel de Protección VI
- 4.22. Protección en Puntos Críticos del Paisaje Urbano
- 4.23. Condiciones de Protección en Obras en el Viario y Espacios Públicos
- 4.24. Condiciones de Urbanización de los Espacios Públicos de calles y plazas

TÍTULO V. - PROTECCIÓN Y VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA.

- 5.1. Fundamentos y Ámbito de Aplicación
- 5.2. Condiciones y Normas para la Protección Arqueológica
- 5.3. Normas para las Excavaciones Arqueológicas
- 5.4. Normas para la conservación de hallazgos arqueológicos”.

“Art. 4.14. CATALOGACIÓN Y NIVELES DE PROTECCIÓN.

1. A efectos de dar cumplimiento a lo preceptuado en la Ley del Suelo sobre el catálogo de edificios, elementos arquitectónicos y espacios urbanos de valor, y de las normas de protección generales de la edificación que deben acompañar a las Ordenanzas, se establecen seis niveles de protección jerarquizados del 1 al 6, con dos distintos niveles de protección en la categoría 4. Las tres primeras categorías corresponden a edificios incluidos en el Catálogo y las restantes a edificaciones no catalogadas con distintos grados de protección, con las salvedades de los edificios caracterizados como de tipología primitiva, en el nivel 4, que se consideran catalogados, los de niveles 4A y 4B que se considerarán como catalogados a los efectos de aplicación de ayudas o subvenciones a edificios o instalaciones protegidas y los señalados como “Elementos críticos del paisaje urbano” que lo son a efectos de control por la Comisión de Seguimiento del Plan.
2. La definición de niveles para cada uno de los edificios está en correspondencia con la calidad arquitectónica del edificio en cuestión asociada a la calidad del espacio en que se ubica. A estos efectos el fichero y catálogo de la edificación establecen la calidad arquitectónica de cada edificio en las clasificaciones de monumental, histórico o singular, arquitectura culta de primer grado, arquitectura culta de segundo grado, ambiental - popular (distinguiendo las que corresponden a tipologías de edificación de origen medieval o primitivo), y edificios de carácter neutro y nocivo, entendidas estas últimas calificaciones en cuanto a su significación ambiental.
3. A los efectos de la aplicación del Artículo 21.1. de la Ley 16/1.985, se considerarán como de protección integral las normas establecidas para los Niveles 1, 2 y 3 de estas Ordenanzas.

Art. 4.15. NIVEL DE PROTECCIÓN I.

1. Se aplica a los edificios con calificación de monumental, cualquiera que sea la calificación del espacio en que se ubican.
2. El carácter de la protección es en general de conservación y de protección integral, estructural y volumétrica extendiéndose a la totalidad de elementos arquitectónicos que componen el edificio.
3. El tipo de obras permitido se limita a la de restauración, conservación y consolidación dirigidas al mantenimiento del edificio. Únicamente en el caso de cambio de uso con reutilización total o parcial de la edificación se permite la rehabilitación interior dirigida al nuevo uso con la conservación de la tipología estructural y de los elementos arquitectónicos de valor.

4.16. NIVEL DE PROTECCIÓN II.

1. Se aplica a los edificios con calificación de histórico o singular cualquiera que sea la calificación del espacio en que se ubican.
2. El carácter de la protección se extiende a la conservación de fachadas y de las tipologías estructurales y de organización espacial cuando correspondan a sus características de origen o posteriores cuando estén integradas en el conjunto con eliminación obligada de los añadidos o elevaciones ajenas a las características de origen o no integradas en el conjunto arquitectónico.

3. Las obras permitidas son las de conservación, restauración y consolidación, así como las de rehabilitación interior y exterior, con la posibilidad de eliminación o sustitución de los cuerpos y elementos de carácter espúreo.
4. En los casos en que el interior del edificio no corresponde a la calificación de Histórico o Singular ni de Arquitectura Culta de 1º grado, y se justifique suficientemente por el estado de la edificación, se permiten también las obras de Reestructuración para la transformación interior del edificio. Tanto en el caso de rehabilitación como en el de reestructuración la edificación podrá aumentar su volumetría dentro de los límites señalados por las alineaciones interiores o de elevación de la edificación establecidos por el Planeamiento en cada caso.

Art. 4.17. NIVEL DE PROTECCIÓN III.

1. Se aplica a los edificios con calificación de arquitectura culta de primer grado, así como los calificados de “tipología primitiva”, señalados con este nivel de protección en el plano 6 y en las fichas de la edificación, cualquiera que sea el carácter del espacio en que se ubican.
2. El grado de protección se extiende a la conservación estructural y de fachadas, incluyendo los elementos arquitectónicos visibles al exterior, así como de aquellos elementos interiores de valor arquitectónico, o característicos de la tipología primitiva.
3. Las obras permitidas son las de restauración, conservación y consolidación así como las de rehabilitación interior y exterior de la edificación.
4. En casos justificados por cambios de uso, se permitirán aquellas obras de reestructuración parcial que supongan mejora en las condiciones de habitabilidad del edificio o patio de manzana, con exclusión de la reestructuración extrema o total con vaciado del edificio, siempre que se mantengan las características genéricas de la tipología estructural.
5. Tanto en las obras de rehabilitación como en las de reestructuración parcial se permite el aumento de volumetría del edificio con los límites de alineación interior y altura establecidos por el Planeamiento en cada caso.

Art. 4.18. NIVEL DE PROTECCIÓN IV - A.

1. Se aplica a los edificios señalados con este nivel en el plano nº 6 Y en las fichas de la edificación, con calificación de arquitectura culta en segundo grado así como los edificios con calificación de ambiental o ambiental popular, situados en unidades espaciales de carácter monumental singular o ambiental de primer orden.
2. El carácter de la protección se dirige en estos edificios no incluidos en catálogo al mantenimiento de las tipologías de fachada, cubiertas y elementos visibles al exterior.

La protección incluye en todos los casos la eliminación obligada de los añadidos y elevaciones espúreas.

3. Además de las obras dirigidas al mantenimiento del edificio se permiten las de rehabilitación y reestructuración, éstas últimas cuando se justifique debidamente la inadecuación de los espacios interiores a condiciones de higiene y salubridad por necesidades de habitabilidad actuales. Cuando se justifique la imposibilidad de conservación de la fachada por estado de ruina e imposibilidad de consolidación, se permitirán las obras de reconstrucción, tal como se definen en el artículo correspondiente de estas Ordenanzas, con reposición obligada de los elementos que en ella se señalan.

4. En los casos de rehabilitación se permite el aprovechamiento bajo cubierta como espacio habitable independiente o unido a la planta inferior.
5. En las obras de reestructuración que solamente afecten a sustituciones parciales de elementos estructurales será de aplicación el párrafo anterior sobre aprovechamientos bajo cubierta. En las de obras de reestructuración que impliquen el vaciado del edificio y en las de reconstrucción, las alturas de alero, coincidente con el último forjado, así como las del forjado superior de planta baja, cornisa y línea de balcones de primera planta, coincidirán con las existentes salvo que las fichas de la edificación correspondientes al edificio señalen una altura reguladora distinta superior o inferior a las existentes.
6. A efectos de aprovechamiento bajo cubierta se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General prohibiéndose su aprovechamiento como espacio habitable salvo en casos de Rehabilitación.

Art. 4.19. NIVEL DE PROTECCIÓN IV - B.

1. Se aplica a los edificios señalados con este nivel de protección en el plano nº 6 Y en las fichas de la edificación con calificación de arquitectura culta de primero y segundo grado, y arquitectura ambiental popular, cuando se sitúan en unidades espaciales de carácter ambiental de segundo orden o espacios sin caracterización.
2. El carácter de la protección se dirige en estos edificios no incluidos en catálogo, al mantenimiento de las tipologías de fachada, cubiertas y elementos visibles al exterior.

La protección incluye en todos los casos la eliminación obligada de los añadidos y elevaciones espúreas.

3. Además de las obras dirigidas al mantenimiento del edificio se permiten las de rehabilitación y reestructuración, éstas últimas cuando se justifique debidamente la inadecuación de los espacios interiores a condiciones de higiene y salubridad por necesidades de habitabilidad actuales. Cuando se justifique la imposibilidad de conservación de la fachada por estado de ruina e imposibilidad de consolidación, se permitirán las obras de reconstrucción, tal como se definen en el artículo correspondiente de estas Ordenanzas, con reposición obligada de los elementos que en ella se señalan.
4. En los casos de rehabilitación se permite el aprovechamiento bajo cubierta como espacio habitable independiente o unido a la planta inferior.
5. En las obras de reestructuración que solamente afecten a. sustituciones parciales de elementos estructurales será de aplicación el párrafo anterior sobre aprovechamientos bajo cubierta. En las obras de reestructuración que impliquen el vaciado del edificio y en las de reconstrucción, las alturas de alero, coincidente con el último forjado, así como las del forjado superior de planta baja, cornisa y línea de balcones de primera planta, coincidirán con las existentes salvo que las fichas de la edificación correspondientes al edificio señalen una altura reguladora distinta superior o inferior a las existentes.
6. A efectos de aprovechamiento bajo cubierta se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General, prohibiéndose su aprovechamiento como espacio habitable, salvo en casos. de Rehabilitación o Reestructuración ya señalados.
7. En edificaciones caracterizadas como de arquitectura culta de segundo grado y ambiental - popular, cuando se ubican en espacios sin caracterización, se permiten también los tipos de obra nueva o de nueva planta.

Art. 4.20. NIVEL DE PROTECCIÓN V.

1. Es de aplicación a los edificios señalados con este nivel de protección en el plano nº 6 y en las fichas de la edificación con calificación de carácter neutro o nocivo así como solares situados en unidades espaciales de carácter monumental singular o ambiental de primer orden.
2. El carácter de la protección obliga a la adaptación de sus fachadas y cubiertas a las normas especificadas en los artículos 4.1. a 4.7. sobre composición de fachadas y cubiertas, cuerpos y elementos arquitectónicos, huecos y color. Las obras de rehabilitación, reestructuración, reconstrucción u obra nueva, irán acompañadas del mantenimiento, o recuperación en su caso, de las tipologías de parcela originales del parcelario histórico.

Art. 4.21. NIVEL DE PROTECCIÓN VI.

1. Es de aplicación a las edificaciones señaladas con este nivel de protección en el plano nº 6 y en las fichas de la edificación calificadas como de carácter neutro o nocivo, así como solares, situados en unidades espaciales de carácter ambiental de 2º orden o sin caracterización.
2. No existe grado de protección para la edificación limitándose ésta a la conveniencia o necesidad de adaptación a las características ambientales del entorno.
3. Se permite todo tipo de obras, que deberán adaptarse a las Normas de Composición de Fachadas y Cubiertas establecidas en las Ordenanzas 4.1. a 4.7.

Art. 4.22. PROTECCIÓN EN PUNTOS CRÍTICOS DEL PAISAJE URBANO.

1. En el plano de “Protección y Catalogación de la Edificación” se señalan los denominados “elementos críticos” del espacio urbano, los cuales por su ubicación en finales de perspectiva singularizada, o como cierre de fondo de espacios de especial interés, o por su situación como primer plano en visuales sobre áreas monumentales o singulares, requieren un esmerado tratamiento en cualquier modificación que haya de efectuarse sobre ellos.
2. Los elementos críticos en final de perspectiva o fondos. del paisaje urbano, con independencia del tipo de edificación de que se trate en la categoría a que corresponda, requerirán su adaptación a las fórmulas de composición arquitectónica establecidas con carácter general para toda la edificación situada en espacios monumentales, singulares o ambientales y particularizadamente su adaptación a las reglas compositivas del entorno.
3. Los elementos críticos que constituyen primeros planos en visuales a elementos o áreas monumentales no podrán ser modificados en su forma, volumen o color sin la previa justificación de no alteración de la visual paisajística de que se trata mediante la presentación y aprobación de estudios sobre la incidencia del nuevo edificio en su entorno tanto en cuanto a las líneas visuales que puedan ser alteradas, como en relación con las características de composición, color o de materiales.

Art. 4.23. CONDICIONES DE PROTECCIÓN EN OBRAS EN EL VIARIO Y ESPACIOS PÚBLICOS.

1. Los Proyectos de Ordenación o Remodelación de calles y plazas tendrán en cuenta la función peatonal o de coexistencia vehículo - peatón que se les asigna en este Plan Especial, y a efectos de su tratamiento en materiales y color, el carácter monumental, singular o ambiental del espacio, respetando en cualquier caso la

organización de tráfico, aparcamientos y áreas de carga o descarga y carriles de autobús señalados en el Plan.

2. Se exigirá el enterramiento subterráneo de todas las conducciones eléctricas en alta o baja tensión, así como las de alumbrado público y líneas telefónicas, mediante el respectivo convenio con las Compañías suministradoras, debiéndose simultanear con las obras que sean precisas para las mejoras del alcantarillado, agua, y con las de pavimentación que correspondan a operaciones de reforma o reparación.
3. Cualquier obra nueva o de reconstrucción, reestructuración o rehabilitación, preverá sus instalaciones de contadores, empalmes, caja, etc., así como las necesarias para conectar con las instalaciones de electricidad y telefonía del subsuelo en el momento oportuno.”

CUADRO RESUMEN DE LAS NORMAS DE COMPOSICIÓN EN EL RECINTO URBANO DE LEÓN PROTEGIDO POR EL PECH

CUADRO RESUMEN NORMAS DE COMPOSICIÓN.

Categoría	Composición simbólica (Art. 4.2)	Distancia entre ejes (Art. 4.2)	Formación mínimo de huecos básicos	Máximo y mínimo en altura del hueco básico	Máximo y mínimo en ancho del hueco básico	Hueco ampliado permitido	Hueco compuesto permitido	Ancho máximo hueco permitido	Distancia mínima de hueco al límite de la planta	Formación máxima de hueco en el desarrollo horizontal	Máximo por planta	Distancia mínima hueco a la planta baja y a la planta superior	Composición sobre elementos rectangulares	Saliente balcones y terrazas en fachada	Máximo en calle (máx.)	Saliente balcones en fachada (máx.)	Cantón máximo en los balcones y cuerpos salientes	Máximo de altura	Máximo y mínimo en pendiente de cubierta	Área máxima cubierta sobre alero	Ancho máximo de balcón	Vuelo mínimo del alero	Vuelo máximo del alero	Resistencia de plantas de planta baja	Máximo de superficie en cubierta (m ²)	No. máximo de cerramientos locales	No. máximo de cerramientos en planta baja	MATERIALES Y COLOR.
1A	SI	2,1 - 3,0	50%	E: 7,0-2,15 / 1,2-0,9	NO	NO	1,0	0,60	40%	2	0,60	-	SI	-	0,40	0,60	0,15	NO	200-300	4,00	0,90	0,50	1,00	permitido	2	2		
1B	SI	2,1 - 3,0	50%	E: 7,0-2,15 / 1,2-0,9	NO	NO	1,20	0,60	50%	2	0,60	-	SI	-	0,40	0,60	0,20	NO	200-300	4,00	0,90	0,50	1,00	obligado	2	2		
2	SI	2,1 - 3,0	50%	B: 1,0-2,80 / 1,40-1,10	SI	SI	1,20	0,80	50%	2	0,60	SI	Libre	-	0,40	0,60	0,20	SI	200-300	4,00	1,00	0,50	1,00	obligado	2	2		
3	NO	(2)	25%	E: 7,0-2,15 / 1,2-0,9	NO	NO	1,10	0,60	50%	2	0,60	-	SI	-	0,40	0,60	0,15	NO	200-300	4,00	0,90	0,50	1,00	permitido	2	2		
4A	SI	2,1 - 3,0	50%	B: 1,0-2,80 / 1,40-1,10	SI	SI	1,20	0,80	50%	2	0,60	SI	Libre	-	0,40	0,60	0,15	NO	200-300	4,00	0,90	0,50	1,00	obligado	2	2		
4B	NO	(2)	50%	E: 7,0-2,15 / 1,2-0,9	NO	NO	1,10	0,60	50%	2	0,60	-	SI	-	0,40	0,60	0,15	NO	200-300	4,00	0,90	0,50	1,00	permitido	2	2		
4C	NO	(2)	50%	E: 7,0-2,15 / 1,2-0,9	NO	NO	1,0	0,60	50%	2	0,60	-	SI	-	0,40	0,60	0,15	NO	200-300	4,00	0,90	0,50	1,00	permitido	2	2		
5A	NO	2,1 - 3,0	-	Libre	Libre	SI	SI	1,0	0,60	Libre	Libre	0,60	-	SI	10%	0,60	1,10	0,20	NO	200-300	4,00	0,90	0,50	1,00	permitido	-	-	
5B	NO	2,1 - 3,0	50%	E: 7,0-2,15 / 1,2-0,9	NO	NO	1,0	0,60	50%	2	0,60	-	SI	-	0,40	0,60	0,20	NO	200-300	4,00	0,90	0,50	1,00	permitido	2	2		
5C	NO	2,1 - 3,0	50%	E: 7,0-2,15 / 1,2-0,9	NO	NO	1,0	0,60	50%	2	0,60	-	SI	-	0,40	0,60	0,15	NO	200-300	4,00	0,90	0,50	1,00	permitido	2	2		
5D	NO	2,1 - 3,0	-	Libre	Libre	SI	SI	1,0	0,60	Libre	Libre	0,60	-	Libre	10%	0,60	1,10	-	SI	-	4,00	-	0,50	1,00	permitido	-	-	
6A	NO	(2)	50%	E: 7,0-2,15 / 1,2-0,9	NO	NO	1,0	0,60	50%	2	0,60	-	SI	-	0,40	0,60	0,15	NO	200-300	4,00	0,90	0,50	1,00	permitido	-	-		
6B	NO	-	-	-	-	SI	NO	1,0	0,60	50%	2	0,60	-	SI	-	0,40	0,60	0,20	SI	SI	4,00	-	0,50	1,00	permitido	-	-	
6C	NO	2,1 - 3,0	-	Libre	Libre	SI	SI	1,0	0,60	Libre	Libre	0,60	-	Libre	10%	0,60	1,10	0,20	SI	SI	200-300	4,00	0,50	1,00	permitido	-	-	

(1) Es un área con características tipológicas uniformes. En todos los apartados es obligado atenerse a las constantes de la edificación.
 (2) Distancias entre huecos superior a 0,60 m.
 (3) Reservado exclusivamente a la última planta.

1989 - 2000

-26-

Normas del PGOU y del PECH de Ponferrada que afectan a la protección del patrimonio urbano: condiciones generales de protección, condiciones estéticas de las normas generales de edificación y la Ordenanza específica del Casco Antiguo. Se acompaña la ficha del programa de actuación del estudio económico y financiero con el proyecto del aparcamiento subterráneo y el índice de las normas del PECH de Ponferrada y del estudio tipológico de la edificación, dentro de los estudios complementarios del plan.

AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA, *Plan General de Ordenación Urbana*, Ponferrada, Noviembre, 1989, pp. 25 - 29, 61 - 64 y 134 - 137.

AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA, *Plan Especial de Protección Conjunto Histórico - Artístico*, Ponferrada, 1999 - 2000.

NORMATIVA DEL PGOU 1986

Título 3: Condiciones generales de protección

CAPITULO 3

PROTECCION PAISAJISTICA DE LA ESCENA URBANA

1. Se deberá cuidar especialmente el perfil característico de los cascos antiguos de manera que este no se altere por interposición de edificaciones o elementos disonantes, ya sea por su volumen y dimensiones, como por el tipo de materiales, colores o texturas.

2. Asimismo se prohibirá cualquier cartel publicitario en las zonas de borde perimetral al núcleo o en cualquier otro punto que pueda desfigurar su perfil.

1. Con el fin de lograr la conservación de los valores de la estructura paisajística tradicional estarán sujetas a licencia todas las actuaciones sobre los diversos elementos o sistemas que configuran esta y, en concreto, las siguientes:

- a. Desmontes o actuaciones que alteren las características morfológicas del terreno.
- b. Actuaciones sobre cauces naturales y del arbolado correspondiente, así como de acequias y canales de riego.
- c. Actuaciones sobre plantaciones y masas forestales.
- d. Actuaciones sobre caminos de acceso, cañadas, veredas, etc.

Artículo 3.3.1.
PROTECCION DEL
PERFIL EN CASCOS
ANTIGUOS

Artículo 3.3.2.
PROTECCION DEL
PAISAJE

situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a efecto simultáneamente a las operaciones de derribo.

1. El Ayuntamiento podrá delimitar las paredes, muros o mamparas en las que se permita, con carácter exclusivo, la colocación de elementos publicitarios a los fines que considere.

2. Con fines provisionales y excepcionalmente como fiestas, ferias, exposiciones o manifestaciones el Ayuntamiento podrá autorizar carteles no comerciales, circunstanciales al tiempo que dure el acontecimiento.

3. Para la fijación directa de carteles sobre edificios se considerarán las siguientes restricciones:

a. Sobre los edificios, o entornos de interés, los anuncios guardarán el máximo respeto al lugar donde se ubiquen, permitiéndose exclusivamente en planta baja, por encima de los huecos de fachada, manteniendo su ritmo con materiales que no alteren los elementos protegidos.

b. Se prohíbe la fijación de soportes exteriores o bastidores exentos, en vallas, calles, plazas, cornisas o tejados, jardines y parques (públicos o privados), ni en isletas de tráfico excepto aquellos que afectan a la información de servicio de interés público.

c. No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública.

4. La publicidad que no reúne los diferentes requisitos establecidos en esta Normas (Condiciones Generales y Particulares), quedará desde la entrada en vigor de las mismas como "fuera de ordenación" y no podrá renovar su licencia de instalación, excepto cuando la suspensión se impusiese antes de la fecha de caducidad de la concesión del anunciante. En todo caso cuando se solicitase licencia de obra mayor en un edificio con publicidad fuera de ordenación se exigirá su corrección o suspensión simultánea.

1. No se permite situar señales adosadas a cualquier edificación, muro, valla y cercas a menos que se justifique debidamente; justificación que sólo podrá atender a problemas de ancho de vías o dificultades para el paso de vehículos y peatones. Se prohíbe expresamente, en todo caso, en aquellas edificaciones catalogadas o de conservación integral o de conservación de fachadas.

2. En todo caso se adoptará el sistema de señalización que perturbe en menor grado los ambientes y edificios de interés, reduciéndola a la mínima expresión tanto en señalización vertical como horizontal (pintura sobre pavimentos) siempre que sea compatible con la Normativa del Código de Circulación.

3. No se permitirán anuncios sobre postes de alumbrado, de tráfico y otros análogos en la vía pública.

Se prohíben los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos que sobrevuelen espacios libres, vías públicas patios de colegios, etc.

El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial, determinadas calles, plazas o zonas con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares no podrán modificar las construcciones, ni edificar otras nuevas, sin someterse a cualquier ordenanza especial, que previos los requisitos reglamentarios pueda aprobarse en su caso.



Artículo 3.3.8. ANUNCIOS

Artículo 3.3.9. SEÑALIZACIÓN DE TRAFICO

Artículo 3.3.10. TENDIDOS Y ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Artículo 3.3.11 OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA MEJORA DE LA ESCENA Y AMBIENTES URBANOS

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad, que deberán en todo caso, cumplir estas "Condiciones de Protección" y las "Estéticas y Compositivas" en cada caso.

Artículo 3.3.12
SERVIDUMBRES
URBANAS

CAPITULO 4

PROTECCION DEL PATRIMONIO EDIFICATORIO

1. Además de las condiciones generales, recogidas en el capítulo anterior, que regulan la protección de la escena urbana desde el punto de vista del conjunto, del trazado y de los elementos e infraestructura que pudieran degradarla, se establecen en este capítulo disposiciones con carácter general y preventivo, encaminadas a la protección del patrimonio edificativo.

Artículo 3.4.1.
ALCANCE Y
CONTENIDO

2. La debida protección en ambos casos, escenarios urbanos y patrimonio edificatorio valioso, no quedará plenamente garantizada sin un estudio pormenorizado dentro del marco de un Plan Especial y Catálogos, que deberán tramitarse con carácter urgente.

3. En tanto no se aprueben los correspondientes instrumentos de protección, las actuaciones edificatorias se regularán transitoriamente por las disposiciones contenidas en este capítulo y en las Ordenanzas 1 y 7 del Título 11 de estas Normas.

Tal como se indica en el Capítulo 2, Título 11 de estas Normas, dentro del casco histórico de Ponferrada se distinguen dos ámbitos de protección, preventiva y ambiental, cada uno de los cuales se regula según las disposiciones contenidas en la Ordenanza que desarrolla el citado capítulo.

Artículo 3.4.2
CASCO HISTORICO DE
PONFERRADA

1. Dentro del conjunto de los núcleos rurales de Ponferrada se distinguen dos órdenes de regulación en las condiciones particulares de la edificación y Normas del Suelo No Urbanizable, en su caso: común y de protección preventiva.

Artículo 3.4.3.
CASCOS DE LOS
NUCLEOS RURALES

2. La regulación de la edificación en cada caso será conforme a las disposiciones contenidas en la Ordenanza 7 que recoge el Capítulo 8, Título 11 de estas Normas.

Las solicitudes de licencia para actuar sobre edificios sujetos a protección preventiva o ambiental, ya sea sobre la totalidad del edificio, las fachadas, o reformas significativas, deberán acompañar, a la documentación exigida para los distintos tipos de obras, información suficiente sobre los siguientes aspectos:

Artículo 3.4.4.
DOCUMENTOS PARA
LA TRAMITACION DE
LICENCIAS

a. Levantamiento a escala no inferior a 1:100 del edificio en su situación actual.

b. Descripción fotográfica del edificio, y de sus elementos más característicos.

c. Descripción pormenorizada del estado de la edificación, con planos en que se señalen los elementos zonas o instalaciones del edificio que requieran reparación.

d. Detalle pormenorizado de los usos actuales y efectos sobre los usuarios, así como los compromisos establecidos con estos.

e. Alzado completo del frente de calle, y fotografías que sirvan de base para justificar las soluciones propuestas en el proyecto, cuando sea necesario en función del tipo de obra.

1. La conservación periódica de fachadas será aplicada a toda edificación y comprenderá labores de limpieza y reparación de todos los elementos que conforman el aspecto exterior del edificio (fábricas, revocos, rejas, carpinterías, ornamentos, etc.). Así mismo, deberá contemplar la renovación de los acabados y pinturas.

2. Para las edificaciones consideradas de interés o que, sin serlo, pertenezcan a un conjunto o área de calidad, se autorizará el cambio de colores o texturas, siempre y cuando no suponga una alteración importante de la imagen del conjunto y, en cualquier caso, deberá contar con la aprobación del organismo competente.

3. Esta Ordenanza será aplicable también a cerramientos de parcela, medianerías, construcciones auxiliares, etc., cuando se consideren constitutivos del ambiente urbano, o solidarios con una edificación afectada por ella.

1. En aquellos edificios que resulten inadecuados o en conflicto con el entorno tradicional, podrán efectuarse actuaciones de cosmética (enfoscados, pintados, tratamiento de fachadas y cubiertas, etc.) o de sustitución de elementos, (rejas, barandillas, chimeneas) a los efectos de propiciar su integración formal.

2. En esta misma línea, se introducirán elementos vegetales y otro tipo de barreras visuales que impidan la agresión de algunas piezas sobre la escena urbana o el paisaje.

3. Estas operaciones deberán realizarse, en caso necesario, por iniciativa o, a instancia municipal, mediante las oportunas órdenes de ejecución.

Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos y otros geológicos o culturales, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades y Organismos competentes para su comprobación, protección y explotación y, en todo caso decidirá sobre las posibilidades de realizar actuaciones.



**Artículo 3.4.5.
CONSERVACION
PERIODICA DE
FACHADAS**

**Artículo 3.4.6.
ELIMINACION Y
ATENUACION DE
DESAJUSTES
FORMALES**

**Artículo 3.4.7.
HALLAZGOS DE
INTERES**

TÍTULO 5: Normas Generales de Edificación

CAPITULO 8

CONDICIONES ESTETICAS

Las condiciones que se señalan para la estética de la ciudad son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal. El Ayuntamiento, en todo caso requerirá la propiedad de los bienes urbanos para que ejecute las acciones necesarias para ajustarse a las condiciones que se señalan en estas Normas. La regulación de las condiciones estéticas se realiza en las presentes condiciones generales y en la normativa de las zonas.

Artículo 5.8.1.
APLICACION

1. Las soluciones de ritmos y proporción entre los huecos y macizos en la composición de las fachadas, deberán adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación, del entorno, y específicas de las edificaciones catalogadas, si su presencia y proximidad la impusiese.

Artículo 5.8.2.
FACHADAS

2. Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.

1. En todo caso, los paños medianeros al descubierto, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas.

Artículo 5.8.3.
MEDIANERAS

2. Por razones de ornato urbano el Ayuntamiento podrá asumir la ejecución de obras de mejora de medianerías en determinados espacios públicos de importancia visual y estética.

3. El Ayuntamiento podrá elaborar criterios estéticos y de diseño que sean de obligada observancia en las obras de mantenimiento y decoro de medianerías y fachadas en general y requerir a la propiedad de los inmuebles para su cumplimiento.

1. Tanto los solares como los terrenos que el Ayuntamiento disponga, deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de la altura y características señaladas en el artículo 3.3.7. de estas Normas.

Artículo 5.8.4.
CERRAMIENTOS

2. En las zonas de edificación aislada en cerramiento de parcelas a vías o espacios públicos podrá resolverse:

a. Con elementos ciegos de 50 cm de altura máxima completados en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de 250 m.

b. Por medio de cerramientos de estética acorde con el lugar, que no formen frentes opacos continuos de longitud superior a 20 m, ni rebasen una altura de 2 m.

Se exceptúan aquellos edificios aislados que, en razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará a las necesidades del edificio y requerirá aprobación del Organismo Municipal Competente.

3. En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.

1. Será obligatorio el retranqueo frontal y la construcción de soportales en planta baja, allí donde esté indicado en el plano de ordenación del Suelo Urbano.

Artículo 5.8.5.
SOPORTALES

2. El ancho del soportal será:

a. El indicado por el retranqueo, en el plano de ordenación del Suelo Urbano.

b. El de los soportales colindantes o del edificio preexistente, si no puede ser deducido según lo indicado en el párrafo anterior.

c. 2,5 m, si no puede ser deducido según lo indicado en los dos párrafos anteriores.

3. La altura del soportal será la misma que la indicada en cada caso para la planta baja.

4. Cuando existan soportales en planta baja, se producirá el retranqueo no sólo en dicha planta baja, si no también en los sótanos.

1. El portal tendrá, desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor, si lo hubiere, un ancho mínimo de 2 m. El hueco de entrada del portal no tendrá menos de 1,30 m de luz.

Artículo 5.8.6.
PORTAL

2. Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria en los portales de las fincas.

3. En los edificios en los que se prevea la instalación o calefacción central podrán permitirse tronera o tolvas en sus fachadas, sin afectar a los espacios libres de uso público.

1. Las obras de nueva edificación deberán proyectarse tomando en consideración la topografía del terreno; la vegetación existente, la posición del terreno respecto a cornisas, hitos u otros elementos visuales; el impacto visual de la construcción proyectada sobre el medio que la rodea y el perfil de la zona, su incidencia en términos de soleamiento y ventilación de las construcciones de las fincas colindantes y, en la vía pública, su relación con esta, la adecuación de la solución formal a la tipología y materiales del área, y demás parámetros definidores de su integración en el medio urbano.

2. El Ayuntamiento podrá exigir la inclusión en la documentación con la que se solicite licencia, de un estudio de visualización y paisaje urbano en el estado actual, y en el estado futuro que corresponderá a la implantación de la construcción proyectada.

3. El Ayuntamiento podrá, asimismo, establecer criterios para determinar la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción.

1. En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,50 m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 m, respetando, en todo caso, el arbolado con un máximo en todo de 1,50 y respetando el mobiliario urbano.

2. Se prohíben expresamente las marquesinas y toldos rígidos o fijos.

1. Se entiende como tales los anuncios paralelos al plano de la fachada.

2. Su saliente máximo será de 0,10 m respecto de la alineación de fachada, debiendo cumplir además las siguientes prescripciones:

a. Quedan prohibidos los anuncios en tela y otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética.

b. Las muestras, que sólo estarán permitidas en planta baja, podrán acupar únicamente una faja de ancho inferior a 0,90 m, situada sobre el dintel de los huecos, y sin cubrir éstos. Deberán quedar a una distancia superior a 0,50 m del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que, con una dimensión máxima de 0,25 por 0,25 y 0,02 m de grueso, podrán situarse en las jambas. Cumplirán en todo caso las condiciones estéticas que se determinan en cada Ordenanza.

c. En las zonas correspondientes a las Ordenanzas números 4, 5 y 9 se admitirán también muestras de letra suelta sobre macizos de obra, así como las marcas, enseñas, etc., con dimensión no superior a 0,40 m por 0,40 m. En ningún caso las muestras podrán cubrir los huecos de la edificación.

d. Los anuncios podrán colocarse en las zonas comerciales o industriales (Ordenanzas 4, 5 y 9) como coronación de los edificios, pudiendo cubrir toda la longitud de la fachada, con la altura no superior al décimo de la que tenga la finca, sin exceder de 3 m y debiendo estar ejecutados con letra suelta.

e. El los edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial o



Artículo 5.8.7. CONSIDERACION DEL ENTORNO

Artículo 5.8.8. TOLDOS MOVILES

Artículo 5.8.9. MUESTRAS

industrial, en la parte correspondiente de fachada, podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos, o descompongan la ordenación de la fachada.

f. Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a 3 m sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o en general de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 3 m del anuncio o a 10 m si lo estuviera enfrente.

g. En los muros linderos que quedan al descubierto, y cumplan en general, las condiciones de las Ordenanzas y, en particular, las de su composición y decoración pueden instalarse muestras y sujetándose a las prescripciones establecidas para estas instalaciones en fachadas.

1. Se entiende por tales anuncios normales al plano de fachada, y sólo serán permitidos en plantas bajas.

Artículo 5.8.10.
BANDERINES

2. En cualquier punto, la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 3,00 m. Su saliente máximo será igual al fijado para los balcones. Podrán tener una altura máxima de 0,90 m. Se podrán adosar en su totalidad a los laterales de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para estos. En las plantas de pisos únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos.

3. En las zonas de edificación comercial se permitirán los verticales con altura superior a 0,90 m.

4. Los bandrines luminosos, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situados a una altura superior a 3 m sobre la rasante de la calle o terreno requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o, en general, de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 5 m del anuncio.

5. En todo caso cumplirán las condiciones particulares de cada zona.

1. El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad y porte.

Artículo 5.8.11.
PROTECCION DEL
ARBOLADO

2. Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata.

3. En las franjas de retranqueo obligatorio lindantes con vías públicas, será preceptiva la plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas independientemente del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad de del retranqueo quede absorbida por el trazado de los espacios para la circulación rodada y accesos al edificio.

4. Los patios o espacios libres existentes en la actualidad, públicos o particulares, que se encuentren ajardinados, deberán conservar y mantener en buen estado sus plantaciones, cualquiera que sea su porte.

5. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos se exigirá y garantizará que durante el transcurso de las obras, se dotará a los troncos del arbolado y hasta una altura mínima de 180 cm de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

TÍTULO 11: Ordenanza de la Edificación en suelo urbano

Capítulo 2: Ordenanza 1. Casco Antiguo

CAPITULO 2

ORDENANZA 1. CASCO ANTIGUO

SECCION 1

APLICACION

1. Corresponde a las áreas edificadas dentro del perímetro delimitado del Recinto del Casco Histórico.

2. El uso característico es residencial.

3. En tanto no se apruebe el Plan Especial según se establece en el artículo 3.4.1.2. de estas Normas, regirá la normativa transitoria que se recoge en este capítulo.

4. El Plan Especial de Protección del Casco Histórico, conforme a la legislación vigente, deberá precisar los siguientes extremos:

a. Niveles y ámbitos de protección referidos tanto a edificaciones como a espacios libres exteriores o interiores.

b. Catálogo de los elementos unitarios pertenecientes al Conjunto.

c. Régimen de usos públicos y privados y régimen de prioridades de usos a instalar en edificios y espacios.

d. Areas de rehabilitación integrada y condiciones de las actividades residenciales y económicas.

e. Criterios relativos a la conservación de fachadas, cubiertas e instalaciones sobre las mismas.

f. Condiciones definitorias del entorno urbano: pavimentación, mobiliario, rótulos, etc.

1. La siguiente normativa transitoria es de aplicación al recinto del Casco Histórico según se señala en los planos de Ordenación con el código 1.

2. Dentro del citado recinto se distinguen dos ámbitos de protección; identificados respectivamente con los códigos 1º y 2º cuya denominación y contenido es:

1º Protección preventiva, que afecta a los conjuntos y elementos que se consideran valiosos y sujetos a conservación preventiva de los que cabe destacar por su valor singular los que se relacionan a nivel de inventario en el artículo 11.2.5. y en el Apéndice 3 de la Memoria Justificativa.

2º Protección ambiental, que afecta al resto del recinto del Casco Histórico, al objeto de mantener sus condiciones ambientales, compositivas y de trazado.

Artículo 11.2.1.
DESCRIPCION Y
GENERALIDADES

Artículo 11.2.2.
AMBITO DE
APLICACION

SECCION 2

PROTECCION PREVENTIVA

Dentro del recinto de prevención preventiva se distinguen los elementos y edificaciones de valor singular recogidos en el inventario del artículo 11.2.5. y el resto de la edificación.

Artículo 11.2.3.
TIPOS DE ELEMENTOS

1. En los elementos de valor singular no podrán realizarse otras obras que las de restauración, conservación, consolidación y acondicionamiento.

2. En los elementos de valor singular la protección se extiende a la totalidad de la parcela en que se ubica.

3. En el resto de la edificación, en el recinto de protección preventiva, podrán realizarse, además obras de reestructuración y ampliación sujetas a las condiciones estéticas y de nueva planta que se regulan en las secciones 4 y 5.

4. En todo caso la documentación para la autorización de las obras se ajustará a lo dispuesto en el artículo 3.4.4. de estas Normas.

En tanto se desarrolla un estudio más pormenorizado se consideran elementos de valor singular los siguientes:

Plaza del Ayuntamiento (todos sus elementos)
Calle Carnicerías (todos sus elementos)
Calle del Reloj (todos sus elementos)
Plaza Virgen de la Encina (todos sus elementos)
Castillo (M.N.)

Iglesia de San Andrés. Calle del Temple
Iglesia de San Antonio. Campo de la Cruz
Casa de los Escudos. Calle Gil y Carrasco

Calle Paraíso nros. 4, 6, 8, 18 24 y 26
Calle Jardín nro. 10
Calle Hospital. Hospital de la Reina
Calle Hospital esquina Travesía Hospital

SECCION 3

PROTECCION AMBIENTAL

Se permiten todo tipo de obras sujetas a las demás condiciones estéticas y ambientales que se fijan más adelante, y a las siguientes:

a. Obras de demolición parcial, se podrá autorizar cuando sea necesaria para restaurar, conservar, acondicionar o reestructurar el edificio.

b. Obras de demolición parcial, se podrá autorizar cuando los edificios estuvieran declarados en estado de ruina o fuera de ordenación.

c. Obras de ampliación, se podrá autorizar hasta alcanzar las dimensiones y en las condiciones que se establecen para las de nueva planta.

d. Obras de nueva planta, se podrán autorizar en las condiciones que se fijan más adelante.

SECCION 4

CONDICIONES ESTETICAS

1. La composición exterior de fachadas se ajustará a las siguientes características.

a. Dispondrán en su remate de cornisa o alero.

Artículo 11.2.4.
TIPOS DE OBRAS



Artículo 11.2.5.
INVENTARIO DE
ELEMENTOS DE VALOR
SINGULAR

Artículo 11.2.6.
TIPOS DE OBRAS

Artículo 11.2.7.
COMPOSICION Y
TRATAMIENTO DE
FACHADAS

b. Contarán con huecos de eje vertical dominante que formarán balcones, miradores o solanas cuando quede justificado en el entorno. Las barandillas de protección serán de cerrajería o balaustre y tendrán dominante compositiva vertical formando dibujos al modo de los históricos en la zona.

c. No se alterará el orden y proporción común en los edificios del entorno.

d. La cubierta se resolverá con las aguas u materiales tradicionales, desechándose soluciones de cubierta horizontal.

2. Los materiales de fachada y cubierta serán los tradicionales: sillería o mampostería de piedra natural y enfoscados fratasados pintaos en tonos ocres en muros y pizarra en cubiertas.

3. Se autorizará con carácter general, únicamente carpinterías de madera. Excepcionalmente podrán autorizarse otros materiales que por sus condiciones de color, brillo, textura y sección resulten asimilables.

4. En todo caso el diseño de las fachadas deberá armonizarse con los de los edificios colindantes si existieran; a estos efectos se presentará un estudio compositivo del conjunto para justificar la solución propuesta.

1. El tratamiento de las plantas bajas y apertura de locales, se ajustará a las fórmulas compositivas tradicionales del entorno con predominio de las zonas macizas sobre los huecos; y en todo caso creando una unidad compositiva con el resto de la fachada.

2. Cuando se aborden obras que afecten a las plantas bajas en las que se hayan producido alteraciones sustanciales en los elementos característicos de su fachada, se podrá exigir la restitución, de la parte en que se actúe, a su estado original.

3. En las fachadas exteriores se prohíbe la colocación de toda clase de anuncios, excepto en los huecos comerciales de planta baja, dentro de los que se podrán insertar anuncios y letreros que no deberán exceder de 60 cm de altura ni sobrepasar 1 m² de superficie, debiendo ir siempre situados por debajo de toldos si los hubiere.

4. La solución de diseño de la portada contemplará la totalidad de la fachada del edificio.

1. Se prohíben los tendidos eléctricos y telefónicos aéreos.

2. En las obras de urbanización se cuidará la integración con el entorno en los aspectos de diseño, materiales y mobiliario urbano.

Artículo 11.2.8.
TRATAMIENTO DE LAS
PLANTAS BAJAS

Artículo 11.2.9.
TRATAMIENTO DEL
ENTORNO

SECCION 5

CONDICIONES DE LAS OBRAS DE NUEVA PLANTA

1. A los efectos de edificación se considera como parcela mínima la que conste documentalmente su existencia con anterioridad al 1 de enero de 1.987 y permita la edificación de una vivienda cumpliendo las demás condiciones.

2. A los efectos de parcelación y segregación se fija la parcela mínima en 100 m² y 5,00 m en frente de calle.

Son las definidas en los planos de ordenación.

Artículo 11.2.10.
PARCELA MINIMA

Artículo 11.2.11.
ALINEACIONES Y
RASANTES

Deberá coincidir con la de las alineaciones exteriores, salvo los retranqueos en planta baja cuando se produzcan soportales.

1. La altura máxima será de dos plantas excepto en las manzanas que expresamente se determine otra en el plano de Ordenación.

2. Esta altura máxima podrá aumentarse o disminuirse en una planta cuando convenga a los efectos de armonizar con las edificaciones colindantes. Esta conveniencia se fundamentará según el procedimiento que establece el artículo 3.4.4.

El fondo edificable en todas las plantas, cuando no se fije en los planos de Ordenación se tomará el que sea de aplicación entre los siguientes:

- a. Igual a la del edificio preexistente.
- b. En solares actuales, igual a la de los edificios colindantes; si no coinciden, la media de cada una.
- c. Si no puede ser fijado, de ese modo, se tomará 12 m.

1. Altura de pisos en planta baja. La del edificio preexistente. En solares actuales, la de las colindantes; en caso de no coincidir las de los edificios colindantes, la media entre las de ambas. Si no pudiera ser fijado por este medio, se tomarán 3,00 m.

2. Altura de pisos en plantas por encima de la baja. Se sigue el mismo criterio para la planta baja. Si no pudiera ser fijado por este medio, se tomará la de 2,50 m libres mínimo.

3. Entreplantas. No se permiten las entreplantas.

4. Se permite el uso residencial bajo cubierta resolviendo ventilación e iluminación mediante casetonas de cubierta o lucernarios.

La edificabilidad máxima por parcela será de 1,6 m²/m².

SECCION 6

CONDICIONES DE USO

El uso característico en el Casco Antiguo es el residencial.

1. Industria. En su categoría.

a. Talleres domésticos.

2. Comercial. En sus categorías de local comercial y de agrupación comercial con superficies en ningún caso superior a 500 m²; en situación de planta baja e inferiores a la baja.

3. Servicios de automóvil. Permitidos en sus categorías de aparcamiento y garaje para vehículos ligeros sin superar las 50 plazas.

4. Hotelero. Sin limitación.

5. Oficinas. En todas sus categorías.

6. Salas de reunión con superficie hasta 500 m².

Artículo 11.2.12
LINEA DE
EDIFICACION

Artículo 12.2.13
ALTURA MAXIMA

Artículo 11.2.14.
FONDO EDIFICABLE

Artículo 11.2.15.
ALTURA DE PISO

Artículo 11.2.16.
EDIFICABILIDAD

Artículo 11.2.17.
USO CARACTERISTICO

Artículo 11.2.18.
USOS COMPATIBLES

7. Equipamiento Comunitario. Se permiten todos los usos de equipamiento con la limitación de 500 plazas por el equipamiento recreativo.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PGOU 1986

ACTUACION
SISTEMA GENERAL VIARIO

BARRIO
TIPO
CODIGO

CASCO ANTIGUO
APARCAMIENTO

41

IDENTIFICACION

DENOMINACION: Aparcamiento en Casco Antiguo

LOCALIZACION:

REFERENCIAS PLANOS:



DESCRIPCION

DATOS DE SUPERFICIE Y ORDENACION

SUPERFICIE SOLAR: 600 m2

SUPERFICIE EDIFICADA:

% OCUPACION S/ PARCELA

ALTURA

GESTION

SISTEMA

ETAPA 1º cuatrienio

AMBITO

AGENTE Ayuntamiento

COSTE ESTIMADO

OBTENCION SUELO 9.000.000,-

EDIFICACION 18.000.000,-

OTROS

TOTALES 27.000.000,-

**“PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
PONFERRADA**

VOLUMEN K. NORMAS REGULADORAS

ÍNDICE

TÍTULO 0. ANTECEDENTES

TÍTULO 1. CRITERIOS GENERALES

CAPÍTULO 1. ÁMBITO DEL PLAN

CAPÍTULO II. COMPETENCIA URBANÍSTICA

CAPÍTULO III. EFICACIA DEL PLAN

CAPÍTULO IV. DOCUMENTOS DEL PLAN Y GRAFISMOS

CAPÍTULO V. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

TÍTULO II. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES DE PLANEAMIENTO

**CAPÍTULO II INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y DE
DESARROLLO**

CAPÍTULO III NORMAS GENERALES DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN

CAPÍTULO IV. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO V. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

TÍTULO III. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES

. CAPÍTULO 1. ORDENANZA 1. CASCO ANTIGUO

SECCIÓN 1a. Definición

SECCIÓN 2a. Condiciones de Volumen

SECCIÓN 3a. Condiciones Higiénicas.

SECCIÓN 4a. Condiciones de Uso.

SECCIÓN 5a. Condiciones Estéticas.

SECCIÓN 6a. Condiciones de Gestión.

SECCIÓN 7a.

. CAPÍTULO II. ORDENANZA 4. EDIFICACIÓN CERRADA

SECCIÓN 1a. Definición.

SECCIÓN 2a. Condiciones de Volumen.

SECCIÓN 3a. Condiciones Higiénicas.

SECCIÓN 4a. Condiciones de Uso.

SECCIÓN 5a. Condiciones Estéticas.

TÍTULO IV. NORMAS DE PROTECCIÓN

. CAPÍTULO 1. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

. CAPÍTULO II. NORMAS PARTICULARES DE PROTECCIÓN

. CAPÍTULO III. SUBVENCIONES Y AYUDAS

. CAPÍTULO IV. ENTORNO DE MONUMENTOS

. CAPÍTULO V. PLAZA DEL MERCADO VIEJO. CONDICIONES DE URBANIZACION

DISPOSICIÓN ADICIONAL”.

“ÍNDICE DEL CAPÍTULO V. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPÍTULO V. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Artículo 13. Contenido del Derecho de Propiedad

Artículo 14. Categorías de Áreas de Actuación

Artículo 15. Áreas de Ejecución con base en Licencia Directa.

Artículo 16. Áreas de Ejecución con base en Licencia Diferida.

Artículo 17. Régimen específico de los Sistemas Generales y Locales

TÍTULO II. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

. CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES DE PLANEAMIENTO

Artículo 18. Órganos Actuantes e iniciativa particular.

Artículo 19. Instrumentos de desarrollo

. CAPÍTULO II INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y DE DESARROLLO

Artículo 20. Planes Especiales. Criterios de redacción y contenido

Artículo 21. Estudios de Detalle. Criterios de desarrollo

. CAPÍTULO III NORMAS GENERALES DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN

Artículo 22. Actuaciones Urbanísticas

Artículo 23. Sistemas de Actuación

. CAPÍTULO V. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Artículo 26. Ornato e Instalaciones

Artículo 27. Edificios fuera de Ordenación

Artículo 28. Licencias y Documentación de los Proyectos

Artículo 29. Proyectos de Obra Nueva, Rehabilitación y Derribos

Artículo 30. Ruinas

Artículo 31. Ordenación Vial

TÍTULO III. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES

. CAPÍTULO I. ORDENANZA 1. CASCO ANTIGUO

SECCIÓN 1a. Definición

SECCIÓN 2a. Condiciones de Volumen

Artículo 32. Tipo de edificación

Artículo 33. Alineaciones

Artículo 34. Rasantes

Artículo 35. Fondo Edificable

Artículo 36. Aprovechamiento Máximo

Artículo 37. Altura Máxima y mínima

Artículo 38. Cubierta y Construcciones por encima de la altura máxima de Cornisa. Áticos.

Artículo 39. Parcela Mínima

Artículo 40. Superficie Ocupada

Artículo 41. Soportales

Artículo 42. Vuelos de la Edificación

Artículo 43. Plantas de la edificación y altura libre

Artículo 44. Entrantes

Artículo 45. Equipamientos

SECCIÓN 3a. Condiciones Higiénicas.

Artículo 46. Planeamiento vigente

Artículo 47. Edificios protegidos

Artículo 48. Apertura de huecos

Artículo 49. Publicidad Acústica

Artículo 50. Buhardillas

SECCIÓN 4a. Condiciones de Uso.

Artículo 51. Contenido

Artículo 52. Tipos de usos

Artículo 53. Clasificación de usos

Artículo 54. Pormenorización de usos

SECCIÓN 5a. Condiciones Estéticas.

Artículo 55. Contenido

Artículo 56. Fachadas

Artículo 57. Acabados y Materiales. Color

Artículo 58. Acabado de enfoscado y revocos

Artículo 59. Acabados mixtos de piedra, enfoscado y revoco

Artículo 60. Medianerías y hastiales vistos

Artículo 61. Composición y huecos de fachada

Artículo 62. Características de los huecos de fachada

Artículo 63. Balcones

Artículo 64. Composición y acabados en planta baja

Artículo 65. Adiciones de plantas

Artículo 66. Carpintería exterior de huecos de fachada

Artículo 67. Rejerías

Artículo 68. Aleros y Comisas

Artículo 69. Cubiertas. Forma y materiales

Artículo 70. Canalones y bajantes pluviales

Artículo 71. Instalaciones eléctricas, telefónicas y demás cableados

Artículo 72. Chimeneas y conductos de ventilación

Artículo 73. Antenas

Artículo 74. Portadas y escaparates de locales

Artículo 75. Toldos y Marquesinas

Artículo 76. Rótulos y anuncios en planta baja

Artículo 77. Rótulos en banderola

Artículo 78. Rótulos y anuncios en planta altas

Artículo 79. Cerramientos

SECCIÓN 6a. Condiciones de Gestión.

Artículo 80. Unidad de Actuación. (U.A.).

SECCIÓN 7a.

Artículo 81. Normas de Protección.

. CAPÍTULO II. ORDENANZA 4. EDIFICACIÓN CERRADA

SECCIÓN 1a. Definición.

SECCIÓN 2a. Condiciones de Volumen.

Artículo 82. Tipo de Edificación

Artículo 83. Alineaciones y Rasantes. Fondo Edificable

Artículo 84. Aprovechamiento máximo

Artículo 85. Altura Máxima

Artículo 86. Parcela Mínima

Artículo 87. Voladizos

Artículo 88. Altura libre

Artículo 89. Equipamientos

SECCIÓN 3a. Condiciones Higiénicas.

Artículo 90. Zona de Ordenanza 4.2°. A

Artículo 91. Zona de Ordenanza 4.3°.A

SECCIÓN 4a. Condiciones de Uso.

Artículo 92. Zona de Ordenanza 4.3°.A.

Artículo 93. Zona de Ordenanza 4.3°.A.

SECCIÓN 5a. Condiciones Estéticas.

Artículo 94. Zona de Ordenanza 4.2°.A y 4.3°.A.

Artículo 95. Zona de Ordenanza 4.3°.A.

TÍTULO IV. NORMAS DE PROTECCIÓN

. CAPÍTULO 1. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN

Artículo 96. Objeto y Ámbito de Aplicación

Artículo 97. Determinaciones Generales

Artículo 98. Patrimonio Arquitectónico catalogado

Artículo 99. Caracteres determinantes del edificio a efectos de su catalogación

Artículo 100. Documentación para la intervención en el edificio

Artículo 101. Coherencia de las Actuaciones

Artículo 102. Autorización de Actuaciones

Artículo 103. Niveles de Protección

Artículo 104. Efectos sobre el planeamiento

Artículo 105. Efectos sobre la propiedad (Deber de conservar)

. CAPÍTULO II. NORMAS PARTICULARES DE PROTECCIÓN

Artículo 106. Tipos de obras

Artículo 107. Usos

Artículo 108. Protección de los Usos

Artículo 109. Condiciones Estéticas

Artículo 110. Protección de Parcela

Artículo 111. Protección Nivel 0

Artículo 112. Protección Nivel 1

Artículo 113. Protección Nivel 2

Artículo 114. Protección Nivel 3

. CAPÍTULO III. SUBVENCIONES Y AYUDAS

. CAPÍTULO IV. ENTORNO DE MONUMENTOS

. CAPÍTULO V. PLAZA DEL MERCADO VIEJO. CONDICIONES DE URBANIZACION

DISPOSICIÓN ADICIONAL “.

LOS SOPORTALES EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES

“ARTÍCULO 41. Soportales.

Se designa con este nombre al espacio de uso público incorporado al viario público, cubierto por la edificación a nivel no inferior al de la primera planta, definido entre la alineación y la línea exterior de la edificación. No tendrá otra ocupación en plantas baja y subterránea que los pilares de soporte de las plantas superiores en línea de fachada.

En la edificación de nueva planta se construirán soportales en el tramo de fachada que se señale expresamente en los planos de ordenación. Su ancho será el indicado en dichos planos y en ausencia de tal determinación el de los soportales colindantes o del edificio preexistente. En ausencia de la referencia anterior, el ancho mínimo será de 3 metros.

La altura del soportal será la indicada en cada caso para la planta baja, debiendo acomodar su gálibo al de los soportales colindantes.

Diseño: En las plazas de la Encina y del Ayuntamiento el diseño del soportal coincidirá con el del edificio preexistente.

En las zonas de soportal de nueva creación (Avenida del Castillo y Calle de enlace de esta con la Calle Buenavista) los soportales serán del tipo grafiado a continuación en el que se permitirán las variaciones necesarias en el ritmo de macizos y huecos para ajustar su disposición al frente de parcela, teniendo prioridad el incremento de la relación de macizo sobre hueco y no al revés.

A tal efecto, para completar el frente de parcela, se podrán rematar los extremos del soportal con machones de anchura superior a 60 cms. Los vanos y pilares intermedios deberán ajustarse a las medidas máximas y mínimas grafiadas en los croquis siguientes.”

TÍTULO IV. NORMAS DE PROTECCION DEL PECH DE PONFERRADA

“CAPÍTULO I. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.

ARTÍCULO 96. Objeto y ámbito de Aplicación.

Las presentes Normas constituyen las determinaciones que serán de obligado cumplimiento en todo aquello referente a obras de edificación y urbanización en el ámbito del presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ponferrada.

ARTÍCULO 97. Determinaciones Generales.

La autorización de las obras precisas que se puedan realizar en cada edificio exige la aportación de documentación adecuada sobre el inmueble y, en su caso, la inspección previa. El nivel de protección asignado en el Plan determinará, a la luz de la documentación aportada, la admisibilidad de las obras propuestas y sus alternativas o complementos.

ARTÍCULO 98. Patrimonio Arquitectónico Catalogado.

Se entiende por Patrimonio Catalogado, el conjunto de inmuebles sometidos a una protección individualizada por concurrir en ellos valores arquitectónicos, históricos o ambientales, que contribuyen a configurar las características generales del Conjunto Histórico. Su identificación individualizada se contempla en el documento de Catálogo que acompaña al P.E.P.

ARTÍCULO 99. Caracteres determinantes del edificio a efectos de su catalogación.

Los caracteres determinantes son aquellos elementos, que dan noticia sobre las características singulares de cada edificio.

A los efectos de la catalogación. Individualizada de los mismos se definen los siguientes caracteres básicos la edificación como determinantes de su protección y que habrán de preservarse en la medida en que así establezca en el fichero individualizado del Catálogo.

Sistema estructural. Hace referencia al tipo estructural portante, entendiendo por tal el conjunto de elementos constructivos relacionados entre sí que transmiten de un modo determinado y característico las cargas y sobrecargas del edificio al suelo, y a su valoración en cuanto sistema que ha de mantenerse en función de la salvaguardia de los modos de construir, con independencia de su materialidad.

Organización interna. Hace referencia al mantenimiento de los elementos básicos de organización espacial de la edificación en su interior, tales como accesos al edificio, posición y/o desarrollo del sistema de comunicaciones verticales, distribución por planta más allá de la tabiquería, patios, etc.

Fachada. Hace referencia al cerramiento exterior de la edificación. La consideración de integral hace referencia a la existencia de una fachada que, dentro de su tipo se considera acabada y armónica, sin que exista ningún elemento que deba sustituirse o reformarse. La valoración no integral constata

la importancia de la fachada como primer factor de catalogación, sin perjuicio de posibles actuaciones de eliminación de elementos disconformes o de acabado y completión.

El P.E.P. pretende la permanencia de estos caracteres tipológicos en cuanto determinantes de la valoración del edificio en su conjunto. La preservación material de los elementos constructivos que los sustentan dependerá, en su caso, de la explícita catalogación de dichos elementos.

ARTÍCULO 100. Documentación para la intervención en el edificio.

1. Para la debida documentación de cada edificio y a los efectos de la justificación de las obras necesarias y de las admisibles en cada Nivel, los proyectos de obras en los edificios catalogados que vayan más allá de las de conservación incorporarán la siguiente documentación complementaria de la establecida en el Art. 3.4.4. de las Normas Urbanísticas del vigente P.G:

Secciones longitudinales y transversales del edificio a escala 1:100.

Planos, en su caso, de las zonas libres o patios interiores, con indicación de todos sus elementos de fábrica y vegetales a escalas 1:100 a 1:50.

Detalles de acabados interiores del edificio con. indicaciones de pavimentación, revestimientos, escaleras, alfeizares, etc., a escalas 1:50 y 1:20.

Señalamiento sobre los planos correspondientes de las partes, elementos, zonas o instalaciones que requieren reparación, sustitución y otras intervenciones.

En los edificios catalogados en la categoría de monumentales (Nivel 0) y de características singulares (Nivel 1), documentación histórica e historiográfica del inmueble, con referencias; en su caso, a: autor, planos originales, uso inicial, planos de su evolución y transformaciones, identificación de añadidos y ampliaciones con sus fechas, evolución de los usos posteriores, grabados y fotografías de época, y evolución del entorno urbano en que se enclava.

2. Igualmente se aportará la documentación precisa para la perfecta identificación de los usos propuestos, con un análisis de su impacto y consecuencias tanto espaciales como funcionales.

ARTÍCULO 101. Coherencia de las actuaciones.

En todo edificio y en todos los casos será obligatorio, como deber que corresponde a propietario, realizar las obras oportunas de mantenimiento, conservación y reparación, e que se refiere la L.S. vigente y el Art.36.1 de la L.P.H.E.

Igualmente en cualquier edificio catalogado, sea cual sea su Nivel, será posible realizar las obra de intervención apropiadas a un Nivel superior de catalogación y protección.

ARTÍCULO 102. Autorización de Actuaciones.

La autorización de actuaciones generales, para cada nivel de catalogación, queda supeditada al resultado de la inspección previa y al análisis de la documentación aportada, pudiéndose, previa justificación facultativa, cualificar las condiciones de protección sobre el edificio o sus elementos, contemplados en el fichero individual izado de edificios sujetos a protección.

Toda actuación en el edificio sujeta a licencia podrá estar condicionada a la previa adecuación de elementos disonantes, entendiendo como tales aquéllos

que no cumplen con las condiciones de estética urbana establecidas en esta Normativa.

ARTÍCULO 103. Niveles de Protección.

Se establecen Cuatro Niveles de Protección:

Nivel 0. Edificios monumentales y de: excepcional valor arquitectónico, histórico - artístico y cultural.

Se aplica este nivel a las edificaciones que representan hitos en la escena urbana, tengan o no la consideración de monumentos declarados.

Este nivel de protección se asimila a la protección integral.

Nivel 1. Edificios de características singulares y de elevado valor arquitectónico, histórico o cultural.

Se aplica este nivel a los edificios que poseen una elevada calidad en su conformación arquitectónica global, tanto exterior como interior que determinan su valoración singularizable.

Se incluyen en este nivel las grandes edificaciones de tipo palaciego o civil, encastrados en la estructura del caserío, y que destacan por lo que suponen de excepción en el parcelario del conjunto, presentando frentes y ocupaciones diferentes, así como aquellos otros elementos significativos de cada una de las etapas de formación del casco que representen cotas elevadas de elaboración estilística, lo que los lleva a constituirse en elementos de referencia de la escena urbana, claramente individualizables.

Este nivel de protección se asimila a la Protección Integral.

Nivel 2. Edificios de características tipológicas y compositivas de especial significación arquitectónica y ambiental.

Se aplica este nivel de protección a aquellos edificios que, sin representar unas características singulares por sí mismos, si suponen la máxima coherencia del tipo característico de cada pieza, tanto en su configuración exterior como interior.

Desde el punto de vista arquitectónico la edificación que se incorpora a este nivel está caracterizada tanto por la posibilidad de pervivencia de una organización interior original, como por la utilización de patrones recurrentes, según la época de que se trate, en su configuración exterior.

Este nivel de protección se asimila a la Protección Estructural.

Nivel 3. Edificios de interés en el ambiente urbano.

Se aplica este nivel de protección al conjunto de arquitecturas, cultas o populares, que por su grado de coherencia etnográfica y arquitectónica: informan de la calidad general del ambiente edificado o son expresión de la cultura arquitectónica tradicional y que en su multiplicidad caracterizan el casco histórico como un conjunto de interés cultural.

Este nivel de protección se asimila a la Protección Ambiental.

ARTÍCULO 104. Efectos sobre el Planeamiento.

El presente Plan Especial incide sobre algunas de las determinaciones del P.G. vigente, justificándose estas dentro de su consideración de Plan Especial de Protección

Serán de aplicación por tanto todas las determinaciones del P.G. vigente en tanto en cuanto no contradigan a lo dispuesto en estas Normas.

ARTÍCULO 105. Efectos sobre la propiedad (Deber de Conservar).

1. Seguridad, salubridad y ornato.

Los propietarios de toda clase de edificaciones, instalaciones, terrenos y demás elementos urbanos deberán mantenerlos en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente. El Ayuntamiento exigirá, en su caso, el mantenimiento de tales condiciones. (Art.26).

En los edificios catalogados, el mal estado de conservación implicará por parte de sus propietarios o en su caso subsidiariamente la administración municipal o autonómica, tomar las medidas necesarias para su recuperación de conformidad con el nivel de catalogación del edificio, sin que en ningún caso las reparaciones a efectuar atenten contra las partes del edificio en normal estado de conservación y los edificios colindantes o supongan la desaparición, en el inmueble, de sus elementos de interés.

En todo caso se estará a lo que determina la L.P.H.E.

2. Declaración de ruina.

La declaración del estado ruinoso de las construcciones o parte de ellas sólo podrá llevarse a cabo en virtud de lo dispuesto en la L.S. vigente y lo determinados en el P.G. vigente y en éstas Normas.

En los edificios protegidos o no declarados en ruina incluidos en el ámbito del P.E.P. y cuyo derribo se autorice, deberán mantenerse formando parte de la nueva edificación aquellas partes o elementos de interés que deban ser conservados, y cuando ello no fuera posible deberán rescatarse los elementos decorativos (zócalos, recercados de huecos, cornisas, peldaños de escalera, balaustradas, carpintería, cerrajería, etc.) para integrararlos al nuevo edificio, haciendo un inventario previo de los mismos y fotografía de detalles que deberán señalarse en el preceptivo proyecto de derribo incorporarse al proyecto de ejecución.

CAPÍTULO II. NORMAS PARTICULARES DE PROTECCIÓN.

ARTÍCULO 106. Tipos de obras.

Los tipos de obras que podrán realizarse en el ámbito del Plan Especial son los siguientes:

- a) Conservación
- b) Restauración
- c) Consolidación
- d) Rehabilitación
- e) Reestructuración
- f) Pavimentación
- g) Urbanización
- h) Ajardinamiento

i) Obra nueva

Son obras de conservación aquellas cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación.

Asimismo, se consideran dentro de este apartado las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes instalaciones sanitarias, etc.) y estrictas obras de mantenimiento, como reparación de solados, revoco, pintura.

Son obras de restauración aquellas que constituyen el grado máximo de conservación, con las que se pretende, mediante una reparación de los elementos estructurales o no del edificio, restituir sus condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño.

La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.

En cualquier caso se estará a lo que determine el Art. 39 de la L.P.H.E.

Son obras de consolidación las de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales con eventual sustitución parcial de estos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior (disposiciones de escaleras, patios de parcela, número de viviendas, etc.), aunque haya aportaciones de nuevo diseño, respetándose el carácter, estilo, apariencia y personalidad del edificio que se consolide.

Son obras de rehabilitación las de adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso las características estructurales del edificio.

Este tipo de obra podrá suponer la adecuación de usos bajo cubierta actuales o que completen estas; modificación de patios interiores o de huecos que no sean fachada; apertura de patios interiores y huecos de escaleras que no afecten a la estructura portante, con excepción de forjados, y la ocupación de patios interiores cuando estos tengan dimensiones notoriamente inferiores a las permitidas como mínimas por los Ordenanzas Municipales de Uso del Suelo y Edificación.

En el caso de edificios incluidos en el nivel de Protección Integral en los que la rehabilitación tenga por objeto su adecuación a usos públicos podrán asimismo realizarse nuevos forjados, entreplantas y obras análogas, siempre que no alteren las características que motivaron la protección del edificio.

Son obras de reestructuración las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas exteriores y a sus remates. Podrá darse modificación de volumen de acuerdo con la normativa vigente. El caso extremo de obra de reestructuración sería el de vaciado del edificio, entendiéndose por tal la demolición del interior generalizada, con mantenimiento de la fachada o fachadas exteriores y sus remates.

Son obras de pavimentación las necesarias para dotar de acceso rodado a todos aquellos terrenos comprendidos dentro del ámbito del P.E.P.

Son obras de urbanización aquellas que además de dotar de acceso rodado o peatonal incluyen una ordenación total del espacio urbano con incorporación de jardinería, mobiliarios, zonas de juegos, etc.

Son obras de ajardinamiento aquellas en que la urbanización se refiere principalmente a la ordenación de los parques y jardines.

Son obras nuevas las de construcción de nueva planta sobre los solares existentes o los que puedan surgir como resultado de sustitución de edificios conforme a las normas de este P.E.P.

ARTÍCULO 107 Usos

A efectos de la protección de usos otorgada en el presente Plan Especial se establecen las siguientes clases:

Públicos dotacionales:

- Espacio libre de uso y dominio publico Religioso
- Cultural
- Deportivo
- Sanitario - Asistencial
- Docente
- Administrativo

Públicos no dotacionales:

- Salas de reunión
- Hostelería
- Comercio
- Oficinas

Privados - Residenciales

- Viviendas
- Hoteleros - Residencia Comunitaria

ARTÍCULO 108. Protección de los usos.

Se determina la protección de los usos existentes, en aquellos edificios destinados a equipamiento comunitario (Públicos Dotacionales) ubicados en edificio completo incluidos los espacios vinculados no ocupados por la edificación y en aquellos otros supuestos y con las excepciones que se determinan en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 109. Condiciones Estéticas.

Toda actuación en el ámbito del P.E.P. deberá someterse a las condiciones estéticas que se determinan para cada tipo de obra, de acuerdo con las condiciones estéticas declaradas para cada zona.

En obras de conservación deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio, no permitiéndose la alteración o sustitución de cualquiera de los elementos estructurales o de diseño.

Las obras de restauración y consolidación habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos

arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés.

En las obras de restauración, además habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores de utilización congruentes con la calidad y uso del edificio.

En obras de rehabilitación deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio, así como sus características estructurales.

En obras de reestructuración la fachada deberá mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios.

En obras de Pavimentación se emplearán aquellos materiales tradicionales y que guarden relación con el carácter de todo el conjunto y apropiados al uso al que se destinan.

En particular en la Red Viaria Peatonal o Preferentemente Peatonal se tendrá muy en cuenta éste carácter tanto en los materiales empleados que deberán ser a base de Piedra Natural, como en su diseño. Se prohíbe el asfalto como material de acabado.

En todo caso y siempre que sea posible se procurará recuperar las rasantes tradicionales.

En obras de Urbanización se tendrán en cuenta las determinaciones para las obras de pavimentación debiendo además cuidarse de que tanto la jardinería como el mobiliario urbano tengan una integración en todo el conjunto, prohibiéndose expresamente la realización de aceras con bordillos a diferente altura que la calzada.

En obras de Ajardinamiento se tendrán en cuenta las determinaciones dictadas tanto para las obras de pavimentación como para las de urbanización.

ARTÍCULO 110: Protección de Parcela:

Se estará a lo que se determina en el Artículo 39 anterior.

ARTÍCULO 111. Protección NIVEL 0.

1. Ámbito de Aplicación.

Se regulan en este artículo las actuaciones en edificios monumentales y excepcional valor arquitectónico, de histórico - artístico y cultural.

Este Nivel 0 de protección se aplica por tanto a las edificaciones que representan hitos en la escena urbana, tengan o no la consideración de monumentos declarados.

2. Obras permitidas.

Se autorizarán con carácter preferente, obras de consolidación, restauración y conservación, tanto si afectan a la totalidad como a parte del edificio.

Asimismo, se autorizarán con carácter no preferente las obras de rehabilitación necesaria: para adecuar el edificio a nuevos usos dotacionales o que persigan la mejora o revitalización de los usos dotacionales que le son propios, decaídos y obsoletos, siempre y cuando no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivaron la protección Integral.

En el caso de que así lo establezca un Plan Director de Restauración del edificio, se podrán autorizar actuaciones de rehabilitación con valoración arquitectónica y de reestructuración parcial.

3. Usos.

La inclusión de un edificio en esta categoría de Protección (Nivel 0) supone e mantenimiento de los usos existentes.

Se permitirá la transformación de usos en la siguiente situación:

Cuando se trate de permutar entre si los usos públicos Dotacionales.

En todo caso se deberán cumplir las condiciones que se determinan para cada tipo de uso en e P.G. vigente y en estas Normas.

ARTÍCULO 112. Protección NIVEL 1.

1. Ámbito de Aplicación.

Se regula en este artículo las actuaciones en edificios de características singulares y de elevado valor arquitectónico, histórico o cultural.

Este Nivel 1 de Protección se aplica por tanto a los edificios que poseen una elevada calidad en su conformación arquitectónica global, tanto exterior como interior que determine su valoración singular.

Se incluyen en este nivel las grandes edificaciones de tipo palaciego o civil, encastradas en la estructura del caserío, que destacan en el parcelario del conjunto, presentando frentes y ocupaciones singulares, así como aquellos otros elementos significativos de cada una de la etapas de formación del casco que representen cotas elevadas de elaboración estilística que los convierte en elementos de referencia de la escena urbana, claramente individualizables.

2. Obras permitidas.

Se autorizarán obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación, debiendo mantener sus fachadas y formación de cubierta así como sus elementos estructurales (estructura de forjados, formación de cubierta, escaleras, patios de luces, etc.) y demás caracteres determinantes. Excepcionalmente se permitirá la reestructuración con mantenimiento del sistema estructural, cuando su necesidad esté suficientemente justificada por un cambio de programa de uso o declaración de ruina, sin perjuicio de la preservación de los elementos catalogados. Se conservarán en todo caso los elementos de acceso y hueco de escaleras.

3. Aprovechamiento.

Se mantendrá el volumen edificado de la edificación principal que se protege.

Se autoriza el aprovechamiento del espacio bajo cubierta como pieza habitable.

4. Alineaciones.

La obligatoriedad de mantener el edificio determina la conservación de las alineaciones y líneas de edificación existentes, así como las tapias y cerramientos de las zonas no edificables.

5. Usos

Se permiten todos los usos propios de la Ordenanza 1, excepto en aquellos que resulten inconvenientes para el mantenimiento de las características que motivaron la catalogación del edificio en el Nivel 1.

En todo caso se deberían cumplir las condiciones que se determinan para cada tipo de uso en el P.G. vigente y en estas Normas.

ARTÍCULO 113. Protección Nivel 2.

1. Ámbito de Aplicación.

Se regulan en este artículo las actuaciones en edificios de características tipológicas compositivas de especial significación arquitectónica y ambiental.

Se aplica este Nivel 2 de Protección a aquellos edificios que, sin presentar unas características singulares, si suponen la máxima coherencia del tipo característico de cada pieza, tanto en su configuración exterior como interior.

Desde el punto de vista arquitectónico la edificación que se incorpora a este nivel está caracterizada por la posibilidad de pervivencia de una organización de patrones recurrentes, según la época de que se trate, en su configuración exterior.

2. Obras permitidas.

Se autorizan obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación, así como de reestructuración debiendo conservar los caracteres determinantes y elementos catalogados. Igualmente se autorizan las actuaciones de ampliación contempladas en el P.E.

3. Aprovechamiento.

Se autoriza un máximo de volumen edificado y superficie de ocupación en planta, según se especifica para Zona en las Normas Urbanísticas Particulares.

Se autoriza asimismo el aprovechamiento del espacio bajo cubierta como pieza habitable.

4. Alineaciones.

Se obliga a la alineación exterior existente, siendo también obligado conservar en la nueva edificación la alineación interior de la edificación tradicional, o la que expresamente se determina en la correspondiente documentación gráfica.

5. Usos.

Se permiten todos los usos propios de la Ordenanza 1, excepto en aquello que resulten inconvenientes para el mantenimiento de las características que motivaron la catalogación del edificio en el Nivel 2.

En todo caso se deberían cumplir las condiciones que se determinan para cada tipo de uso en el P.G. vigente y en estas Normas.

ARTÍCULO 114. Protección Nivel 3.

1. Ámbito de Aplicación.

Se aplica este nivel de protección al conjunto de arquitecturas, cultas o populares, que por sus características arquitectónicas y etnográficas informan de la cualidad general del ambiente edificado o son expresión de la cultura arquitectónica tradicional y que en su multiplicidad caracterizan al casco histórico como un conjunto de interés cultural.

2. Obras permitidas.

Se autorizan obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, debiendo conservar sus elementos y caracteres

determinantes catalogados. Podrán autorizarse la apertura de nuevos huecos de fachada, para alcanzar los criterios compositivos del P.E.P.

3. Aprovechamiento.

Se autoriza un máximo de volumen edificado y superficie de ocupación en planta, según se especifica para cada Zona en las Normas Urbanísticas Particulares.

Se autoriza asimismo el aprovechamiento del espacio bajo cubierta como pieza habitable.

4. Alineaciones

Se obliga a la alineación exterior existente, siendo también obligado conservar en la edificación la alineación interior de la edificación tradicional, o la que expresamente se determina en la correspondiente documentación gráfica.

5. Usos.

Se permiten todos los usos propios de la Ordenanza 1, excepto en aquello que resulten inconvenientes para el mantenimiento de las características que motivaron la catalogación del edificio en el Nivel 3.

En todo caso se deberían cumplir las condiciones que se determinan para cada tipo de uso en el P.G. vigente y en estas Normas.

CAPÍTULO III. SUBVENCIONES Y AYUDAS.

Se recomienda instrumentar, como complemento a las determinaciones reguladoras que emanan del P.E.P., toda una serie de disposiciones destinadas a facilitar, ayudas y/o compensar la participación de los particulares, en su ejecución (obras de conservación, restauración, consolidación, y rehabilitación a realizar en el patrimonio arquitectónico protegido) como las que se reseñan a continuación:

Rehabilitación: proporcionar información y asesoramiento a los particulares para que puedan beneficiarse de las determinaciones contenidas en la legislación vigente a éste respecto en la Comunidad de Castilla y León.

Créditos y subvenciones: instrumentar fórmulas de crédito y subvención especiales destinadas a fomentar y/o compensar las condiciones de conservación y restauración de edificios y elementos que imponga el planeamiento.

Exenciones Fiscales: para aquellos edificios protegidos se deberá reducir la Contribución urbana y articular otras bonificaciones o exenciones fiscales o parafiscales además de las que regulan los artículos 69 y 70 de la L.P.H.E. (Reducimos tasas de licencias, impuesto de actividades económicas, ocupación vía pública, etc.).

Concursos: se realizarán concursos tanto sobre nuevos proyectos y de obras de rehabilitación como de cualquier otra realización que tenga un comportamiento positivo en la mejora del medio y ambiente urbano.

CAPÍTULO IV. ENTORNO MONUMENTOS.

A los efectos prevenidos en el Artículo 20.4 de la L.P.H.E. quedan determinados los Entornos de Protección de cada uno de los Bienes de Interés Cultural (B.I.C.) incoados y declarados, según la delimitación que figura en la correspondiente documentación gráfica (Plano ORD.6).

En el ámbito de dichos entornos será preceptivo, antes de cualquier actuación urbanística o edificatoria (de obra nueva o reforma), contar con el Informe de la Territorial de Patrimonio.

Con anterioridad a la concesión de cualquier género de autorización o licencia de obra, será preceptivo llevar a cabo una intervención arqueológica que determine las medidas cautelares a adoptar en los solares, parcelas y espacios públicos señalados en el plano ORD - 6 por estar ubicadas presumiblemente sobre la traza de la antigua muralla. Dicha intervención, que consistirá en un sondeo o cata preventiva. correrá por cuenta de quien promueva las obras.

CAPÍTULO V. PLAZA DEL MERCADO VIEJO. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.

Además de cumplir las condiciones generales de urbanización señaladas en el Artículo 24 de estas Normas, la urbanización de la Plaza del Mercado Viejo cumplirá las siguientes prescripciones:

El conjunto de la plaza quedará fragmentado en tres espacios diferenciados donde se distinguirán las calles del Mercado Viejo y Buena Vista del espacio central destinado a Equipamiento.

En el pavimento del espacio central quedará señalada la huella del parcelaría grafiado en el plano ORD - 5.

El espacio central quedará asentado a su rasante actual y por lo tanto resultará marcado el salto topográfico existente entre él y la calle del Mercado Viejo.

La urbanización del espacio central deberá incorporar algún componente vertical –arbolado u otro elemento arquitectónico– que intercepte las vistas y reduzca la percepción de espacio a proporciones acordes con el entorno.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

El Ayuntamiento podrá establecer plazos para la retirada y adecuación de elementos distorsionadores de la escena urbana: antenas individuales, contadores vistos, letreros, toldos, etc., así como canalones y bajantes en mal estado.”

ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS A LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL CASCO ANTIGUO DE PONFERRADA

“ESTUDIO TIPOLÓGICO DE EDIFICIOS E INVARIANTES ARQUITECTÓNICAS.

ÍNDICE GENERAL

- INTRODUCCIÓN
- ANÁLISIS TIPOLÓGICO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE PONFERRADA
- ANÁLISIS DE TIPOS EDIFICATORIOS
 1. Situaciones exteriores al recinto murado
 - 1.1. Estructuras lineales asociadas con el Camino de Santiago
 - 1.2. Manzanas no compactadas
 - 1.3. Compactación de manzana
 2. Situaciones en el interior del recinto murado
 - 2.1. Recorrido del Camino de Santiago
 - 2.2. Desarrollo de la parcelación lineal
 - Parcelas con frente a dos calles
 - Evolución a manzana cerrada con patios interiores
 3. Proyecto urbanos
- FICHEROS DE TIPOS EDIFICATORIOS
- ANÁLISIS TIPOLÓGICO DE LOS CARACTERES INVARIANTES DE LA EDIFICACIÓN. DEFINICIÓN DE SU PRESENCIA EN LA ESCENA URBANA.
 1. CARACTERES DETERMINANTES
 - 1.1. DEFINICIÓN DE LA FACHADA
 - 1.2. ELEMENTOS LIGEROS ANEXOS A LA FACHADA
 - 1.3. ELEMENTOS DE LA CUBIERTA
- FICHERO DE CARACTERES INVARIANTES DE LA EDIFICACIÓN.”

1999, diciembre. Mansilla de las Mulas.

Índice de contenido del PECH, ordenanza séptima sobre la plaza del Grano y los soportales, normativa sobre la actuación en espacios libres públicos y edificios de dicha plaza y de la del Pozo que aparecen en el catálogo de protección.

AYUNTAMIENTO DE MANSILLA DE LAS MULAS, *Plan Especial del Casco Histórico*, Mansilla de las Mulas, Diciembre, 1999, pp. 127 - 142, y 173 - 175, y catálogo de protección.

ÍNDICE GENERAL DEL PECH

“CAJA 1 – INFORMACIÓN

Volumen 1 - . MEMORIA INFORMATIVA.

A-. JUSTIFICACIÓN Y METODOLOGÍA

1. CONVENIENCIA DEL PLAN
2. ÁMBITO DE APLICACIÓN
3. DEFINICIÓN DE OBJETIVOS

B-. INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

1. MURALLA Y BIENES DE INTERÉS CULTURAL

1.1 La muralla.

1.1.1 Descripción y análisis histórico.

1.1.2 Estado actual. Diagnóstico.

1.1.3 Reseña documental.

1.2 Edificios singulares.

2. EVOLUCIÓN, TRAZADO Y MORFOLOGÍA URBANA.

2.1 Evolución.

2.2 Trazas y morfología.

3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD, ACTIVIDAD Y USOS DE LA EDIFICACIÓN,

3.1 Estructura de la propiedad.

3.2 Actividad y usos del la edificación.

3.2.1 Usos en planta baja.

- 3.2.2 Uso residencial.
- 4. DOTACIONES.
- 5. ESTADO DE LA EDIFICACIÓN.
 - 5.1 Densidad.
 - 5.2 Altura de la edificación.
 - 5.3 Adecuación volumétrica y ambiental.
 - 5.3.1 Adecuación ambiental.
 - 5.3.2 Adecuación volumétrica.
 - 5.4 Edad y conservación.
 - 5.4.1 Edad de la edificación.
 - 5.4.2 Estado de conservación.
 - 5.5 Análisis tipológico.
 - 5.5.1 Tipologías tradicionales.
 - 5.5.2 Tipologías modernas.
 - 5.5.3 Edificios singulares.
 - 5.6 Alzados principales.
- 6. PAISAJE URBANO.
 - 6.1 Paisaje urbano.
 - 6.1.1 Puertas del Puente y San Agustín.
 - 6.1.2 Calle y Puerta de la Concepción.
 - 6.1.3 Avenida de Valladolid y Camino de Santiago,
 - 6.1.4 Axonometría.
 - 6.2 Umbral de impacto volumétrico.
- 7. ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS CARACTERÍSTICOS.
- 8. ACESIBILIDAD.
 - 8.1 Características del viario.
 - 8.2 Accesibilidad por cuadrantes.
 - 8.3 Condiciones de tráfico y aparcamiento.
- 9. INFRAESTRUCTURAS.
 - 9.1 Electricidad, agua potable y saneamiento.
 - 9.2 Pavimentación y alumbrado

Volumen 2.

C.- FICHAS RESUMEN DE TOMA DE DATOS.

Volumen 3.

D.- PLANOS DE INFORMACIÓN TAMAÑO DIN A - 1, DIN A - 0

CAJA 2 - NORMATIVA

Volumen 4. NORMATIVA: ORDENANZAS

E.- MEMORIA VINCULANTE

1. CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN

F.- NORMATIVA

1. ALCANCE, FINALIDAD Y TRAMITACIÓN: MARCO LEGAL

- 1.1. Delimitación, alcance y finalidad.
- 1.2. Marco legal.
- 1.3. Vigencia y revisión.
- 1.4. Modificación del Plan Especial.
- 1.5. Relación con la legislación de protección del Patrimonio Histórico Español.
- 1.6. Declaración de Entornos de Monumento.
- 1.7. Intervenciones arqueológicas o de restauración de la muralla.

2. CALIFICACIÓN DE EDIFICIOS Y SOLARES EXISTENTES.

2.1. Calificación general.

- 2.1.1. Criterios de calificación.
- 2.1.2. Grupos de calificación general.

2.2. Clasificación de edificios protegidos.

- 2.2.1. Grados de clasificación de edificios protegidos.
- 2.2.2. Protección integral. P1.
- 2.2.3. Protección estructural a. P2a.
- 2.2.4. Protección estructural b. P2b.
- 2.2.5. Protección de Conjuntos Tipológicos. P3a.
- 2.2.6. Protección de Unidades Edificatorias de interés. P3b.
- 2.2.7. Protección ambiental a. P4a.
- 2.2.8. Protección ambiental b. P4b.
- 2.2.9. Protección volumétrico - ambiental. P5.
- 2.2.10. Catálogo de edificios protegidos.
- 2.2.11. Obras permitidas en edificios catalogados.'

3. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN: ORDENANZA BÁSICA.

3.1. Conceptos generales.

- 3.1.1. Ámbito de aplicación.
- 3.1.2. Alcance de la regulación.

- 3.2. Condiciones dimensionales y volumétricas. Condiciones de la parcela.
 - 3.2.1. Parcela mínima,
 - 3.2.2. Condiciones de segregación y agregación. Condiciones de la posición del edificio en la parcela.
 - 3.2.3. Alineaciones exteriores.
 - 3.2.4. Alineaciones Interiores.
 - 3.2.5. Planos de fachada.
 - Condiciones de ocupación de la parcela.
 - 3.2.6. Superficie ocupable en planta.
 - 3.2.7. Superficie ocupable bajo rasante.
 - 3.2.8. Patios de parcela.
 - Condiciones de edificabilidad.
 - 3.2.9. Condiciones de edificabilidad.
 - 3.2.10. Cómputo de la edificabilidad.
 - Condiciones de la edificación.
 - 3.2.11. Superficie edificable.
 - 3.2.12. Número de plantas.
 - 3.2.13. Alturas de cornisa y cumbrera,
 - 3.2.14. Altura libre.
 - 3.2.15. Características de la cubierta.
- 3.3. Condiciones de uso de la edificación.
 - 3.3.1. Usos admisibles.
 - 3.3.2. Uso residencial unifamiliar.
 - 3.3.3. Uso residencial multifamiliar.
 - 3.3.4. Uso garaje.
 - 3.3.5. Uso industria urbana,
 - 3.3.6. Uso de servicios administrativos.
 - 3.3.7. Uso servicios comerciales de clase a).
 - 3.3.8. Equipamiento.
- 3.4. Condiciones estéticas y formales. Criterios generales de diseño.
 - 3.4.1. Características generales.
 - 3.4.2. Fraccionamiento de fachada en grandes solares.
 - 3.4.3. Edificios singulares. Acabados y elementos de fachada.
 - 3.4.4. Color y materiales de acabado. ^
 - 3.4.5. Características de los huecos.
 - 3.4.6. Características de la composición y acabados en planta baja.
 - 3.4.7. Elementos de remate de la fachada.

- 3.4.8. Otros elementos de cierre.
- 3.4.9. Reclamos publicitarios sobre fachadas.
- 3.4.10. Características de la cubierta y elementos sobre la misma.
- 3.4.11. Adecuación de instalaciones a la fachada.

4. ORDENANZAS PARTICULARES: GENERALIDADES.

- 4.1. Criterios generales de definición de ordenanzas particulares.
- 4.2. Clasificación de ordenanzas particulares.

5. ORDENANZA 1ª: EDIFICACIÓN MOLINERA O MODERNA ADOSADA A LA MURALLA. ZONA DE S. AGUSTÍN. (Entorno de monumento).

- 5.1. Conceptos generales.
 - 5.1.1. Ámbito de aplicación.
 - 5.1.2. Alcance de la regulación.
- 5.2. Condiciones dimensionales y volumétricas. Condiciones de la parcela.
 - 5.2.1. Parcela mínima.
 - 5.2.2. Condiciones de segregación y agregación.
Condiciones de la posición del edificio en la parcela.
 - 5.2.3. Alineaciones exteriores.
 - 5.2.4. Alineaciones interiores.
 - 5.2.5. Planos de fachada.
Condiciones de ocupación de la parcela.
 - 5.2.6. Superficie ocupable en planta.
 - 5.2.7. Superficie ocupable bajo rasante.
 - 5.2.8. Patios de parcela.
Condiciones de edificabilidad.
 - 5.2.9. Condiciones de edificabilidad.
 - 5.2.10. Cómputo de la edificabilidad.
Condiciones de la edificación.
 - 5.2.11. Superficie edificable.
 - 5.2.12. Número de plantas.
 - 5.2.13. Alturas de cornisa y cumbreira.
 - 5.2.14. Altura libre.
 - 5.2.15. Características de la cubierta.
- 5.3. Condiciones de uso de la edificación.
 - 5.3.1. Usos admisibles.
 - 5.3.2. Uso residencial unifamiliar.
 - 5.3.3. Uso de servicios administrativos.

- 5.3.4. Uso servicios comerciales de clase a).
- 5.3.5. Equipamiento.
- 5.4. Condiciones estéticas y formales. Criterios generales de diseño.
 - 5.4.1. Características generales.
 - 5.4.2. Fraccionamiento de fachada en grandes solares.
 - 5.4.3. Edificios singulares. Acabados y elementos de fachada.
 - 5.4.4. Color y materiales de acabado.
 - 5.4.5. Características de los huecos.
 - 5.4.6. Características de la composición y acabados en planta baja.
 - 5.4.7. Elementos de remate de la fachada.
 - 5.4.8. Otros elementos de cierre.
 - 5.4.9. Reclamos publicitarios sobre fachadas.
 - 5.4.10. Características de la cubierta y elementos sobre la misma.
 - 5.4.11. Adecuación de instalaciones a la fachada.

6. ORDENANZA 2ª: EDIFICACIÓN HISTÓRICA ADOSADA A LA MURALLA. ZONA RIO ESLA. (Entorno de monumento).

- 6.1. Conceptos generales.
 - 6.1.1. Ámbito de aplicación.
 - 6.1.2. Alcance de la regulación.
- 6.2. Condiciones dimensionales y volumétricas. Condiciones de la parcela.
 - 6.2.1. Parcela mínima.
 - 6.2.2. Condiciones de segregación y agregación. Condiciones de la posición del edificio en la parcela.
 - 6.2.3. Alineaciones exteriores.
 - 6.2.4. Alineaciones interiores.
 - 6.2.5. Planos de fachada.
 - Condiciones de ocupación de la parcela.
 - 6.2.6. Superficie ocupable en planta.
 - 6.2.7. Superficie ocupable bajo rasante.
 - 6.2.8. Patios de parcela.
 - Condiciones de edificabilidad.
 - 6.2.9. Condiciones de edificabilidad.
 - 6.2.10. Cómputo de la edificabilidad.
 - Condiciones de la edificación
 - 6.2.11. Superficie edificable.
 - 6.2.12. Número de plantas.
 - 6.2.13. Alturas de cornisa y cumbrera.

- 6.2.14. Altura libre.
- 6.2.15. Características de la cubierta.
- 6.3. Condiciones de uso de la edificación.
 - 6.3.1. Usos admisibles.
 - 6.3.2. Uso residencial unifamiliar.
 - 6.3.3. Uso de servicios administrativos.
 - 6.3.4. Uso servicios comerciales de clase a).
 - 6.3.5. Equipamiento.
- 6.4. Condiciones estéticas y formales. Criterios generales de diseño.
 - 6.4.1. Características generales.
 - 6.4.2. Fraccionamiento de fachada en grandes solares.
 - 6.4.3. Edificios singulares. Acabados y elementos de fachada.
 - 6.4.4. Color y materiales de acabado.
 - 6.4.5. Características de los huecos.
 - 6.4.6. Características de la composición y acabados en planta baja.
 - 6.4.7. Elementos de remate de la fachada.
 - 6.4.8. Otros elementos de cierre.
 - 6.4.9. Reclamos publicitarios sobre fachadas.
 - 6.4.10. Características de la cubierta y elementos de la misma.
 - 6.4.11. Adecuación de instalaciones a la fachada.
- 7. ORDENANZA 3ª: EDIFICACIÓN EN ÁNGULO DESAPARECIDO DE LA MU (Entorno de monumento).
 - 7.1. Conceptos generales.
 - 7.1.1. Ámbito de aplicación.
 - 7.1.2. Alcance de la regulación.
 - 7.2. Condiciones dimensionales y volumétricas. Condiciones de la parcela.
 - 7.2.1. Parcela mínima.
 - 7.2.2. Condiciones de segregación y agregación. Condiciones de la posición del edificio en la parcela.
 - 7.2.3. Alineaciones exteriores.
 - 7.2.4. Alineaciones interiores.
 - 7.2.5. Planos de fachada.
 - Condiciones de ocupación de la parcela.
 - 7.2.6. Superficie ocupable en planta.
 - 7.2.7. Superficie ocupable bajo rasante.
 - 7.2.8. Patios de parcela. Condiciones de edificabilidad.
 - 7.2.9. Condiciones de edificabilidad.

- 7.2.10. Exploración arqueológica previa.
- 7.2.11. Cómputo de la edificabilidad.
Condiciones de la edificación.
- 7.2.12. Superficie edificable.
- 7.2.13. Número de plantas.
- 7.2.14. Alturas de cornisa y cumbrera.
- 7.2.15. Altura libre.
- 7.2.16. Características de la cubierta.
- 7.3. Condiciones de uso de la edificación.
 - 7.3.1. Usos admisibles.
 - 7.3.2. Uso residencial unifamiliar.
 - 7.3.3. Uso de servicios administrativos.
 - 7.3.4. Uso servicios comerciales de clase a).
 - 7.3.5. Equipamiento.
- 7.4. Condiciones estéticas y formales. Criterios generales de diseño.
 - 7.4.1. Características generales.
 - 7.4.2. Fraccionamiento de fachada en grandes solares.
 - 7.4.3. Edificios singulares. Acabados y elementos de fachada.
 - 7.4.4. Color y materiales de acabado.
 - 7.4.5. Características de los huecos.
 - 7.4.6. Características de la composición y acabados en planta baja.
 - 7.4.7. Elementos de remate de la fachada.
 - 7.4.8. Otros elementos de cierre.
 - 7.4.9. Reclamos publicitarios sobre fachadas.
 - 7.4.10. Características de la cubierta y elementos sobre la misma.
 - 7.4.11. Adecuación de instalaciones a la fachada.

8. ORDENANZA 4ª: EDIFICACIÓN SOBRE TRAZAS. SECTOR NORTE Y PUERTA DE LA CONCEPCIÓN. (Entorno de monumento).

- 8.1. Conceptos generales.
 - 8.1.1. Ámbito de aplicación.
 - 8.1.2. Alcance de la regulación.
- 8.2. Condiciones dimensionales y volumétricas. Condiciones de la parcela.
 - 8.2.1. Parcela mínima.
 - 8.2.2. Condiciones de segregación y agregación. Condiciones de la posición del edificio en la parcela.
 - 8.2.3. Alineaciones exteriores.
 - 8.2.4. Alineaciones interiores.

- 8.2.5. Planos de fachada.
Condiciones de ocupación de la parcela.
- 8.2.6. Superficie ocupable en planta.
- 8.2.7. Superficie ocupable bajo rasante.
- 8.2.8. Patios de parcela. Condiciones de edificabilidad.
- 8.2.9. Condiciones de edificabilidad.
- 8.2.10. Exploración arqueológica previa.
- 8.2.11. Cómputo de la edificabilidad.
Condiciones de la edificación.
- 8.2.12. Superficie edificable.
- 8.2.13. Número de plantas.
- 8.2.14. Alturas de cornisa y cumbrera.
- 8.2.15. Altura libre.
- 8.2.16. Características de la cubierta.
- 8.3. Condiciones de uso de la edificación.
 - 8.3.1. Usos admisibles.
 - 8.3.2. Uso residencial unifamiliar.
 - 8.3.3. Uso de servicios administrativos.
 - 8.3.4. Uso servicios comerciales de clase a).
 - 8.3.5. Equipamiento.
- 8.4. Condiciones estéticas y formales. Criterios generales de diseño.
 - 8.4.1. Características generales.
 - 8.4.2. Fraccionamiento de fachada en grandes solares.
 - 8.4.3. Edificios singulares. Acabados y elementos de fachada.
 - 8.4.4. Color y materiales de acabado.
 - 8.4.5. Características de los huecos.
 - 8.4.6. Características de la composición y acabados en planta baja.
 - 8.4.7. Elementos de remate de la fachada.
 - 8.4.8. Reclamos publicitarios sobre fachadas.
 - 8.4.9. Características de la cubierta y elementos sobre la misma.
- 9. ORDENANZA 5ª: EDIFICACIÓN ENCABALGADA SOBRE TRAZAS. SECTOR SUR PUERTA DE LA CONCEPCIÓN. (Entorno de monumento).
 - 9.1. Conceptos generales.
 - 9.1.1. Ámbito de aplicación.
 - 9.1.2. Alcance de la regulación.
 - 9.2. Condiciones dimensionales y volumétricas.
Condiciones de la parcela.

- 9.2.1. Parcela mínima.
- 9.2.2. Condiciones de segregación y agregación.
Condiciones de la posición del edificio en la parcela.
- 9.2.3. Alineaciones exteriores.
- 9.2.4. Alineaciones interiores.
- 9.2.5. Planos de fachada.
Condiciones de ocupación de la parcela.
- 9.2.6. Superficie ocupable en planta.
- 9.2.7. Superficie ocupable bajo rasante.
- 9.2.8. Patios de parcela. Condiciones de edificabilidad.
- 9.2.9. Condiciones de edificabilidad.
- 9.2.10. Exploración arqueológica previa.
- 9.2.11. Cómputo de la edificabilidad.
Condiciones de la edificación.
- 9.2.12. Superficie edificable.
- 9.2.13. Número de plantas.
- 9.2.14. Alturas de cornisa y cumbrera.
- 9.2.15. Altura libre.
- 9.2.16. Características de la cubierta.
- 9.3. Condiciones de uso de la edificación.
 - 9.3.1. Usos admisibles.
 - 9.3.2. Uso residencial unifamiliar.
 - 9.3.3. Uso de servicios administrativos.
 - 9.3.4. Uso servicios comerciales de clase a).
 - 9.3.5. Equipamiento.
- 9.4. Condiciones estéticas y formales.
Criterios generales de diseño.
 - 9.4.1. Características generales.
 - 9.4.2. Fraccionamiento de fachada en grandes solares.
 - 9.4.3. Edificios singulares.
Acabados y elementos de fachada.
 - 9.4.4. Color y materiales de acabado.
 - 9.4.5. Características de los huecos.
 - 9.4.6. Características de la composición y acabados en planta baja.
 - 9.4.7. Elementos de remate de la fachada.
 - 9.4.8. Reclamos publicitarios sobre fachadas.

9.4.9. Características de la cubierta y elementos sobre la misma.

9.4.10. Adecuación de instalaciones a la fachada.

10. ORDENANZA 6ª: PARCELA - CUADRA DE S. AGUSTÍN.

10.1. Conceptos generales.

10.1.1. Ámbito de aplicación.

10.1.2. Alcance de la regulación.

10.2. Condiciones dimensionales y volumétricas.

Condiciones de la parcela.

10.2.1. Parcela mínima.

10.2.2. Condiciones de segregación y agregación.

Condiciones de la posición del edificio en la parcela.

10.2.3. Alineaciones extenores.

10.2.4. Alineaciones interiores.

10.2.5. Planos de fachada.

Condiciones de ocupación de la parcela.

10.2.6. Superficie ocupable en planta.

10.2.7. Superficie ocupable bajo rasante.

10.2.8. Patios de parcela.

Condiciones de edificabilidad.

10.2.9. Condiciones de edificabilidad.

10.2.10. Cómputo de la edificabilidad

Condiciones de la edificación.

10.2.11. Superficie edificable.

10.2.12. Número de plantas.

10.2.13. Alturas de cornisa y cumbre.

10.2.14. Altura libre.

10.2.15. Características de la cubierta.

10.3. Condiciones de uso de la edificación.

10.3.1. Usos admisibles.

10.3.2. Uso residencial unifamiliar.

10.3.3. Uso garaje.

10.3.4. Uso de servicios administrativos.

10.3.5. Uso servicios comerciales de clase a).

10.3.6. Equipamiento.

10.4. Condiciones estéticas y formales.

Criterios generales de diseño.

- 10.4.1. Características generales.
 - 10.4.2. Fraccionamiento de fachada.
 - 10.4.3. Edificios singulares.
Acabados y elementos de fachada.
 - 10.4.4. Color y materiales de acabado.
 - 10.4.5. Características de los huecos.
 - 10.4.6. Características de la composición y acabados en planta baja.
 - 10.4.7. Elementos de remate de la fachada.
 - 10.4.8. Otros elementos de cierre.
 - 10.4.9. Reclamos publicitarios sobre fachadas.
 - 10.4.10. Características de la cubierta y elementos sobre la misma.
 - 10.4. 11. Adecuación de instalaciones a la fachada.
11. ORDENANZA 7ª: PLAZA DEL GRANO. SOPORTALES.
- 11.1. Conceptos generales.
 - 11.1.1. Ámbito de aplicación.
 - 11.1.2. Alcance de la regulación.
 - 11.2. Condiciones dimensionales y volumétricas.
 - Condiciones de la parcela.
 - 11.2.1. Parcela mínima.
 - 11.2.2. Condiciones de segregación y agregación.
 - Condiciones de la posición del edificio en la parcela.
 - 11.2.3. Alineaciones exteriores.
 - 11.2.4. Alineaciones interiores.
 - 11.2.5. Planos de fachada.
 - Condiciones de ocupación de la parcela.
 - 11.2.6. Superficie ocupable en planta.
 - 11.2.7. Superficie ocupable bajo rasante.
 - 11.2.8. Patios de parcela.
 - Condiciones de edificabilidad.
 - 11.2.9. Condiciones de edificabilidad.
 - 11.2.10. Cómputo de la edificabilidad.
 - Condiciones de la edificación.
 - 11.2.11. Superficie edificable.
 - 11.2.12. Número de plantas.
 - 11.2.13. Alturas de cornisa y cumbre.
 - 11.2.14. Altura libre.

- 11.2.15. Características de la cubierta.
- 11.3. Condiciones de uso de la edificación.
 - 11.3.1. Usos admisibles.
 - 11.3.2. Uso residencial unifamiliar.
 - 11.3.3. Uso residencial multifamiliar.
 - 11.3.4. Uso garaje.
 - 11.3.5. Uso de servicios administrativos.
 - 11.3.6. Uso servicios comerciales de clase a).
 - 11.3.7. Equipamiento.
- 11.4. Condiciones estéticas y formales.
 - Criterios generales de diseño.
 - 11.4.1. Características generales.
 - 11.4.2. Fraccionamiento de fachada en grandes solares.
 - 11.4.3. Edificios singulares.
 - Acabados y elementos de fachada.
 - 11.4.4. Color y materiales de acabado.
 - 11.4.5. Características de los huecos.
 - 11.4.6. Características de la composición y acabados en planta baja.
 - 11.4.7. Elementos de remate de la fachada.
 - 11.4.8. Otros elementos de cierre.
 - 11.4.9. Reclamos publicitarios sobre fachadas.
 - 11.4.10. Características de la cubierta y elementos sobre la misma.
 - 11.4.11. Adecuación de instalaciones a la fachada.
- 12. ORDENANZA 8ª: ÁREAS DE REMODELACIÓN N° 1 Y 2.
 - 12.1. Conceptos generales.
 - 12.1.1. Ámbito de aplicación.
 - 12.1.2. Alcance de la regulación.
 - 12.2. Condiciones dimensionales y volumétricas.
 - Condiciones de la parcela.
 - 12.2.1. Parcela mínima.
 - 12.2.2. Condiciones de segregación y agregación.
 - Condiciones de la posición del edificio en la parcela.
 - 12.2.3. Alineaciones exteriores.
 - 12.2.4. Alineaciones interiores.
 - 12.2.5. Planos de fachada.
 - Condiciones de ocupación de la parcela.

- 12.2.6. Superficie ocupable en planta.
- 12.2.7. Superficie ocupable bajo rasante.
- 12.2.8. Patios de parcela.
- Condiciones de edificabilidad.
- 12.2.9. Condiciones de adquisición de los derechos edificatorios.
- 12.2.10. Cómputo de la edificabilidad.
- Condiciones de la edificación,
- 12.2.11. Superficie edificable.
- 12.2.12. Número de plantas.
- 12.2.13. Alturas de comisa y cumbrera.
- 12.2.14. Altura libre.
- 12.2.15. Características de la cubierta.
- 12.3. Condiciones de uso de la edificación.
 - 12.3.1. Usos admisibles.
 - 12.3.2. Uso residencial unifamiliar.
 - 12.3.3. Uso residencial multifamiliar.
 - 12.3.4. Uso garaje.
 - 12.3.5. Uso de servicios administrativos.
 - 12.3.6. Uso servicios comerciales de clase a).
 - 12.3.7. Equipamiento.
- 12.4. Condiciones estéticas y formales.
 - Criterios generales de diseño.
 - 12.4.1. Características generales.
 - 12.4.2. Fraccionamiento de fachada,
 - 12.4.3. Edificios singulares.
 - Acabados y elementos de fachada.
 - 12.4.4. Color y materiales de acabado.
 - 12.4.5. Características de los huecos.
 - 12.4.6. Características de la composición y acabados en planta baja.
 - 12.4.7. Elementos de remate de la fachada.
 - 12.4.8. Otros elementos de cierre.
 - 12.4.9. Reclamos publicitarios sobre fachadas.
 - 12.4.10. Características de la cubierta y elementos sobre la misma.
 - 12.4.11. Adecuación de instalaciones a la fachada.
- 13. ORDENANZA 9ª: ÁREA DE REMODELACIÓN Nº 3. (Entorno de monumento).
 - 13.1. Conceptos generales.

- 13.1.1. *Ámbito de aplicación.*
- 13.1.2. *Alcance de la regulación.*
- 13.2. *Condiciones dimensionales y volumétricas.*
 - Condiciones de la parcela.*
 - 13.2.1. *Parcela mínima.*
 - 13.2.2. *Condiciones de segregación y agregación.*
 - Condiciones de la posición del edificio en la parcela.*
 - 13.2.3. *Alineaciones exteriores.*
 - 13.2.4. *Alineaciones interiores.*
 - 13.2.5. *Planos de fachada.*
 - Condiciones de ocupación de la parcela.*
 - 13.2.6. *Superficie ocupable en planta.*
 - 13.2.7. *Superficie ocupable bajo rasante.*
 - 13.2.8. *Patios de parcela.*
 - Condiciones de edificabilidad.*
 - 13.2.9. *Condiciones de adquisición de los derechos edificatorios.*
 - 13.2.10. *Exploración arqueológica previa.*
 - 13.2.11. *Cómputo de la edificabilidad.*
 - Condiciones de la edificación.*
 - 13.2.12. *Superficie edificable.*
 - 13.2.13. *Número de plantas.*
 - 13.2.14. *Alturas de comisa y cumbrera.*
 - 13.2.15. *Altura libre.*
 - 13.2.16. *Características de la cubierta.*
- 13.3. *Condiciones de uso de la edificación.*
 - 13.3.1. *Usos admisibles.*
 - 13.3.2. *Uso residencial unifamiliar.*
 - 13.3.3. *Uso residencial multifamiliar.*
 - 13.3.4. *Uso garaje.*
 - 13.3.5. *Uso de servicios administrativos.*
 - 13.3.6. *Uso servicios comerciales de clase a).*
 - 13.3.7. *Equipamiento.*
- 13.4. *Condiciones estéticas y formales.*
 - Criterios generales de diseño.*
 - 13.4.1. *Características generales.*
 - 13.4.2. *Fraccionamiento de fachada.*

- 13.4.3. Edificios singulares.
Acabados y elementos de fachada.
 - 13.4.4. Color y materiales de acabado.
 - 13.4.5. Características de los huecos.
 - 13.4.6. Características de la composición y acabados en planta baja.
 - 13.4.7. Elementos de remate de la fachada.
 - 13.4.8. Otros elementos de cierre.
 - 13.4.9. Reclamos publicitarios sobre fachadas.
 - 13.4.10. Características de la cubierta y elementos sobre la misma.
 - 13.4.11. Adecuación de instalaciones a la fachada.
14. ACTUACIONES EN ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.
- 14.1. Criterios generales de ordenación.
 - 14.1.1. Ordenación de las actuaciones de adecuación ambiental.
 - 14.1.2. Condiciones generales de la urbanización.
 - 14.2. Actuaciones en Áreas singulares.
 - 14.2.1. Actuaciones en espacios libres en Entornos de Monumentos.
 - 14.2.2. Actuaciones en otros espacios libres singulares.

ANEXO 1: DEFINICIÓN DE INTENSIDADES PARA ÁREAS DE REMODELACIÓN.

NEXO 2: VALORACIÓN DE TERRENOS CALIFICADOS COMO ZONA VERDE.

ANEXO 3: PROTOCOLO PARA EXPLORACIÓN ARQUEOLÓGICA.

ANEXO 4: CONDICIONES ESTÉTICAS DEL SOPORTAL

ANEXO 5: CUADRO COMPARATIVO DE ORDENANZAS

ANEXO 6: INFORME DE SUGERENCIAS Y ALEGACIONES.

Volumen 5

CATALOGO EDIFICIOS PROTEGIDOS

Volumen 6

PLANOS

- 1. - NORMATIVA
- 2. - NORMATIVA –General de normativa – ordenanza, alturas y alineaciones
 - 2.1. SECTOR OCCIDENTAL
 - 2.2. SECTOR ORIENTAL
- 3. – ANÁLISIS VOLUMÉTRICO

- 3.1. Alzados ejes principales
- 3.2. Alzados plaza del Grano
- 3.3. Axonometría general
- 4. – FICHAS NORMATIVAS
 - 4.1. Área de remodelación 1
 - 4.2. Área de remodelación 2
 - 4.3. Área de remodelación 3
 - 4.4. O.V.E. 1/2/3
 - 4.5. O.V.E. 4/5/6/7/9
 - 4.6. U.E. 7
 - 4.7. Vistas O.V.E.”

“11. ORDENANZA 7ª: PLAZA DEL GRANO.

Capítulo 1. CONCEPTOS GENERALES.

11.1.1. Ambito de aplicación. La presente Ordenanza es de aplicación en toda la edificación o solar con fachada a la Plaza del Grano. En edificios catalogados, o incluidos en O.V.E. (ordenanza volumétrica específica), las determinaciones de la Ficha de Catálogo u OV.E. prevalecerán sobre las de la presente ordenanza, en aquellos aspectos regulados por la correspondiente Ficha. En todo lo demás, se estará a lo indicado en la presente ordenanza.

11.1.2. Alcance de la regulación. Se establecen las normas reguladoras de las condiciones de la edificación y parcelación, diferenciando los siguientes aspectos:

- a) Condiciones dimensionales y volumétricas.
- b) Condiciones de uso de la edificación.
- c) Condiciones estéticas y formales.

Capítulo 2. CONDICIONES DIMENSIONALES Y VOLUMÉTRICAS.

Condiciones de la parcela.

11.2.1. Parcela mínima. Se consideran edificables todas las parcelas existentes en la actualidad.

11.2.2. Condiciones de segregación y agregación. En la zona afectada por la presente ordenanza no se admite la segregación ni agregación de parcelas existentes. Cuando una promoción afecte a varias parcelas contiguas, cada edificación deberá ser independiente y tener tratamientos de fachada distintos.

Condiciones de la posición del edificio en la parcela.

11.2.3. Alineaciones exteriores. Son las fijadas en el Plano General de Ordenación. En las áreas reguladas por OV.E., el volumen ocupado por la edificación define tanto las alineaciones (exteriores e interiores) como los salientes y voladizos. La alineación exterior establece el límite de la propiedad respecto al espacio público, considerándose, en el caso de cambios en la alineación existente, que la parte de las parcelas afectadas exterior a la nueva alineación, constituye superficie de cesión obligatoria a viales. Cuando los edificios tengan soportal o se admita la existencia del mismo, en el plano de ordenación se definirá la alineación y el vuelo de soportal. El espacio abierto del soportal tendrá siempre carácter y consideración de espacio público. Por lo tanto, no se admiten sótanos bajo el espacio de soportal, y su cota de pavimento deberá ser homogénea y continuación de la cota de acera sin escaleras o rampas.

11.2.4. Alineaciones interiores. Con carácter general, se establece un fondo máximo edificable de 12 m. medidos desde la alineación exterior definida en los planos, sin perjuicio .de las restricciones a la edificación derivadas de la necesidad de establecer patios abiertos para iluminar y ventilar estancias vivideras.

11.2.5. Planos de fachada. El plano o planos de fachada coincidirá con la alineación de fachada exterior, no admitiéndose retranqueos. Se admite retranqueo respecto a la fachada posterior (de interior de parcela) para iluminar determinadas estancias de las viviendas que lo ocupan. También se admite retranqueo en la planta baja de la

fachada posterior, cuando las plantas superiores presenten galería acristalada, volada o sobre soportal.

Sólo podrán sobresalir del plano de fachada los siguientes elementos:

- a) Balcones en voladizo, en los casos en que la normativa lo permita.
- b) Galerías a patio, completamente acristaladas a la manera tradicional de Mansilla, bien volada, bien sobre soportales.
- c) Aleros y cornisas.
- d) Soportales.

Condiciones de ocupación de la parcela

11.2.6. Superficie ocupable en planta. Es la determinada por la alineación exterior y fondo edificable.

11.2.7. Superficie ocupable bajo rasante. En edificios producto de sustitución de edificios no protegidos, se permite la construcción de sótanos destinados a garaje, con las características indicadas en el apartado que define dicho uso, pudiendo ocupar la totalidad de la parcela.

11.2.8. Patios de parcela. Se prohíbe expresamente la existencia de viviendas o piezas vivideras con acceso único a través de patio, excepto en el caso de que toda la parcela esté ocupado por una única vivienda unifamiliar, y siempre que se den las condiciones de evacuación exigidas por la Normativa de Protección contra Incendios. Se mantienen los edificios interiores destinados a usos auxiliares.

Será obligatoria la existencia de patio posterior en aquellos edificios en los que, por su fondo edificado, no sea posible dar luz natural y ventilación a todas las estancias vivideras desde alguna de sus fachadas. En estos casos, el patio estará abierto al menos por uno de sus lados, no admitiéndose en ningún caso la existencia de patios interiores.

Las dimensiones de dicho patio posterior abierto serán de tres metros como mínimo en su lado más corto, o las que permitan inscribir en su interior un círculo de diámetro 3m.

Condiciones de edificabilidad.

11.2.9. Condiciones de edificabilidad. Son las que se enuncian a continuación:

- a) Que la parcela tenga la calificación de solar, o sea, que tenga los servicios urbanísticos básicos, salvo que el promotor garantice la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación en la forma estipulada por el Ayuntamiento.
- b) Que el proyecto presentado haya sido redactado por técnico competente y cumpla con todas las ordenanzas del Presente Plan Especial y las Normas Subsidiarias, y con el resto de normativa que le sea de aplicación. Dicho proyecto deberá contener, además de los documentos exigibles a un Proyecto de Ejecución, los siguientes:
 - Alzado del edificio existente, si se tratase de una sustitución, que incluya los alzados de las edificaciones contiguas.
 - Planta de distribución del edificio existente, si lo hubiese. .
 - Fotografía exterior general y de todos los elementos catalogados, si los hubiera.
 - Alzado de la edificación proyectada y de los dos edificios contiguos. Se acompañará una muestra del color previsto, en el caso de fachadas enfoscadas y pintadas.

- Sección con cotas de alero y cumbrera y cualquier otro elemento que sobresalga sobre la cubierta.
- Ficha de cumplimiento de la Normativa urbanística.

11.2.10. Cómputo de la edificabilidad. A efectos del cómputo de edificabilidad, se considera superficie edificada sobre la parcela cualquier superficie cubierta o terraza con las siguientes excepciones:

- a) La superficie construida bajo rasante, en los casos en que esté permitido el uso del subsuelo, cuya cota superior de forjado no exceda 1 m. de la cota de rasante.
- b) Los pasajes y soportales de uso público.
- c) Bajocubiertas no destinados al uso de vivienda, cuyas condiciones de accesibilidad y geometría aseguren que no podrán albergar a lo largo de la vida del edificio usos distintos de los tradicionales. Si el uso previsto es residencial, o puede llegar a serlo, computa la superficie cuya altura libre sea superior a 1,5 metros.

Condiciones de la edificación.

11.2.11. Superficie edificable. La superficie edificable sobre cada parcela viene determinada por el sólido capaz cuando éste esté definido. En caso contrario, será la determinada por la alineación exterior, vuelo de soportal, fondo de parcela y número de plantas admitidas para dicha parcela, expresadas en el Plano General de Ordenación.

11.2.12. Número de plantas. Será el indicado en el Plano General de Ordenación. En el ámbito de la presente ordenanza se admiten las siguientes alturas, en función de la de los edificios adyacentes:

- Planta baja y planta alta, con cubierta de sección simétrica. Siempre que la edificación no se encuentre en la zona de protección de la muralla y la profundidad del patio de parcela posterior resultante sea de al menos 5 m, se admite la cubierta de sección asimétrica.
- Planta baja y planta alta, con bajocubierta habitable.
- Planta baja y dos plantas, incluido en ordenación volumétrica específica. Opcionalmente, podrán construirse edificios que no alcancen el nº de plantas señaladas, siempre que no se sobrepasen las alturas de cornisa y cumbrera especificadas para el número de plantas autorizadas.

No se permite la construcción de entreplantas ni semisótanos.

11.2.13. Altura de cornisa y cumbrera. Se define en función del número de plantas de la siguiente manera:

Edificios de planta baja y planta alta, con cubierta simétrica. La cota de alero no podrá superar los 6 m., mientras que la cumbrera tendrá una cota máxima de 8,5m.

Edificios de planta baja y planta alta, con cubierta asimétrica. El alero, en la fachada a la calle, tendrá una cota máxima de 6 m. La cumbrera, medida a 3,5 m del plano de fachada, no superará los 8,5 m. A partir de ese punto, la cubierta podrá elevarse hasta los 10m.

Edificios con planta baja y alta, y bajocubierta habitable. Las cotas máximas de alero y cumbrera serán, respectivamente, de 7 y 10m

Edificios de planta baja más dos plantas (incluido en O.V.E.). La cota de alero será de 9 m. como máximo, no pudiendo la cumbrera superar los 11 m. de altura sobre la rasante del terreno.

Cuando el edificio se sitúe en una calle en pendiente, se medirá desde el centro geométrico de la fachada. Cuando el edificio sea colindante con uno o más edificios protegidos, o ya ejecutados según esta Ordenanza, su altura deberá adecuarse a la de éstos, evitando igualar las cotas de alero. Para estos casos, se admite una variación de: 25 cm. respecto a las cotas de ordenanza en función de la altura de los edificios colindantes, a fin de evitar la uniformidad.

11.2.14. Altura libre. La altura libre mínima se define en función del uso y posición de la planta, y será la siguiente:

- a) Planta baja: 3 m para locales, 2,50 m. si el uso es vivienda.
- b) Plantas superiores: 2,50 m.
- c) Planta bajocubierta: 2,50 m.
- d) Planta sótano y semisótano: 2,30 m.

Estas alturas podrán modificarse por limitaciones del catálogo, que en fachadas o soportales afectará únicamente a la primera crujía, debiendo el resto del edificio adecuarse a las alturas especificadas en este artículo.

11.2.15. Características de la cubierta.

1. Forma de la cubierta. La cubierta será inclinada, siendo su pendiente la determinada por las cotas de alero y cumbrera especificadas en cada caso, y nunca superior a 35°.

2. Elementos sobre cubierta. Sólo se admiten sobre cubierta chimeneas, casetos tradicionales según definición de esta normativa y antenas de señales, no permitiéndose en ningún caso la aparición de casetones de ascensores o similares.

Capítulo 3: CONDICIONES DE USO DE LA EDIFICACIÓN.

11.3.1. Usos admisibles. En el ámbito de la presente ordenanza, se admiten los siguientes usos pormenorizados, según la definición y condiciones expresados a continuación:

- a) Residencial unifamiliar.
- b) Residencial multifamiliar o colectiva.
- c) Garaje.
- d) Servicios administrativos.
- e) Servicios comerciales clase a).
- f) Equipamientos.

11.3.2. Uso residencial unifamiliar. Se corresponde con aquella vivienda ocupada por una familia, con acceso independiente desde la vía pública, que ocupa toda la altura de la edificación. Si la parcela en que se ubica tuviese tamaño suficiente, se podrán construir varias viviendas, cada una con su propio acceso desde la calle, pero nunca distribuir un edificio por plantas, con acceso mediante escalera común. Se admiten en el interior de viviendas unifamiliares los negocios familiares (comercios, pequeños talleres, despachos profesionales y similares), siempre que no alteren la estructura de fachada.

Podrá tener garaje o cochera particular de cada casa aunque el vehículo no disponga de espacio para maniobrar y dar la vuelta en el interior del mismo, o cochera común con un único acceso, cumpliendo las condiciones del uso garaje.

11.3.3. Uso residencial multifamiliar. Aquella vivienda que se encuentra en una parcela compartida con otras viviendas distribuidas por plantas mediante escalera común, y con acceso así mismo común desde la vía pública. los edificios destinados a este uso deberán tener garaje con una plaza por vivienda. la condición de contar con garaje no será exigible a los edificios cuya protección de fachada impida la ejecución de la entrada de garaje, cuando no tenga otros accesos alternativos. En las parcelas cuyo uso sea residencial multifamiliar podrán edificarse viviendas unifamiliares, siempre que cuenten con garaje común.

11.3.4. Uso garaje. Espacio incluido en un edificio destinado a otro uso, o de construcción independiente, destinado al resguardo de vehículos ligeros. Dicho garaje tendrá dimensiones suficientes para que los vehículos puedan maniobrar y dar la vuelta en su interior y salir de frente a la vía pública. Deberá contar con una parte horizontal inmediata a la salida a la calle de al menos 4 m. interior a la puerta de paso del mismo, debiendo ésta ajustarse a la alineación de la fachada.

11.3.5. Servicios administrativos. Locales destinados a actividades terciarias referidas a la prestación de servicios técnicos, profesionales, empresariales, etc. de carácter privado o público.

11.3.6. Servicios comerciales de clase a). Se definen como aquellos locales destinados a actividades terciarias referidas a la venta de productos elaborados, incluyendo comercios, tiendas, bares, locales de hostelería, recreativos y similares. Las dimensiones de dichos locales deberán adecuarse al tamaño y condiciones de ocupación de las parcelas existentes, y sus condiciones estéticas se ajustarán a las prescripciones de la presente Normativa.

11.3.7. Equipamiento. Se considera como tal a aquellos locales, edificios o instalaciones que presten un servicio a la comunidad de tipo cultural, asistencial, religioso, deportivo, etc. Pueden ser públicos o privados. Respecto a sus condicionantes formales y de parcela, deberán adaptarse a las condiciones definidas en la presente ordenanza, pudiendo también generar edificios singulares u ocupar edificios singulares existentes.

Capítulo 4. CONDICIONES ESTÉTICAS Y FORMALES. CRITERIOS GENERALES DE DISEÑO.

11.4.1. Características generales. Los proyectos de nuevas edificaciones responderán a criterios de integración con el entorno, y con un diseño adecuado al uso del edificio.

Las soluciones formales se basarán en la interpretación de elementos tradicionales presentes en la edificación histórica del entorno, sin recurrir a la repetición reiterada o la mimesis de los mismos.

Se establece como modelo para el diseño de nuevas construcciones el edificio que se adjunta. El edificio es modelo en lo que respecta a color y materiales de fachada y carpintería, recercados, modulación y construcción del soportal, y disposición de huecos. El modelo se adjunta, con dibujo y fotos a color, en el Anexo 4 de condiciones estéticas del soportal.

11.4.2. Fraccionamiento de fachada en grandes solares. Los solares que existen en la actualidad o que se formen por derribo de edificios existentes, sin perjuicio de lo establecido para la agregación de solares, y que tengan más de 25 m. en alguna de sus fachadas, deberán fraccionar su fachada en tramos de 12 m. Dicho fraccionamiento implica variación de cotas de alero y cumbrera en un máximo de :25 m., color y tipo de huecos en cada una de las fracciones resultantes, con el fin de evitar la uniformidad o la seriación.

11.4.3. Edificios singulares. Aquellos edificios que, en su totalidad y de forma independiente, por sus características de uso público y dotacional y valor representativo, puedan considerarse singulares (iglesias, monasterios, edificios de la administración pública, colegios, cuarteles, etc.) , podrán expresar esta singularidad, adoptando soluciones distintas a las especificadas en esta norma, siempre y cuando no sean claramente disonantes con el entorno. En estos casos singulares, la concesión de licencia estará vinculada a la aprobación del proyecto por la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural. No tendrán en ningún caso consideración de edificio singular los de uso comercial, industrial o lúdico de propiedad particular, tales como hoteles, bares, discotecas, oficinas comerciales o bancarias o grandes superficies comerciales.

Acabados y elementos de fachada.

11.4.4. Color y materiales de acabado. Los acabados para fachadas visibles desde espacio libre público serán enfoscados con pinturas especiales para exteriores y pigmentos naturales, o revocos de técnica tradicional.

Se prohíben los acabados en ladrillos vidriados, teselas cerámicas (gresite), plaqueta de gres, elementos de hormigón (hormigón visto no tratado, bloques o prefabricados), piedra pulimentada y muros cortina, excepto en edificios singulares, siempre que la composición general de la fachada no resulte disonante con el entorno, y con las condiciones expresadas en las características generales.

En fachadas pintadas, los colores deberán obtenerse por mezcla de pintura blanca con pigmentos naturales, ajustándose a los de los edificios propuestos como modelo (ver anexo 4 de condiciones estéticas del soportal).

11.4.5. Características de los huecos.

1. Forma y dimensiones. En general, serán rectangulares en posición vertical, de dimensiones proporcionales a las de la fachada y a la altura libre del piso. Respecto al total de la longitud de fachada, medida en cada planta, cortando todos los vanos, la proporción del macizo será como mínimo del 60%. La modulación vendrá determinada por la de los pies derechos que sostienen el vuelo de soportal, no admitiéndose más de un hueco por módulo de soportal.

Además, el hueco no podrá colocarse sobre la vertical del pie derecho, según el Anexo 4 de Condiciones estéticas del soportal.

Se distinguen los siguientes tipos de huecos:

- a) Ventanas. Sus dimensiones y modulación compositiva tendrán en cuenta las consideraciones hechas al inicio de este artículo.
- b) Balcones. Se dispondrán únicamente como hueco central de la fachada. Si los huecos son pares y más de tres, se admite la existencia de dos balcones colocados simétricamente. Sus dimensiones y modulación se determinarán con el mismo criterio definido para las ventanas. Como norma general, se establece una altura libre mínima comprendida entre 2,10 y 2,40 metros, siendo su

anchura proporcional a la altura en relación 1/2 o menor. Podrán tener voladizo únicamente cuando la fachada de a una plaza.

Cuando el balcón no tenga voladizo y sea practicable en su totalidad, deberá contar con elementos de protección hasta una altura máxima de un metro. Como elemento de protección se admiten barandillas de madera, antepechos acristalados realizados en vidrio de seguridad, rejería, perfiles o pletinas esmaltadas en mate, color gris forja o negro preferiblemente, y chapas metálicas caladas esmaltadas en los mismos colores.

Para balcones con voladizo, éste no podrá sobresalir del plano de fachada más de 30 cm. El voladizo se formará con soluciones tradicionales, con un espesor en su frente inferior a 10 cm., no pudiendo realizarse en ningún caso mediante vuelo del forjado de piso. La protección del balcón se realizará preferiblemente con antepecho de rejería, aunque se admiten también perfiles, pletinas y chapas esmaltadas en mate.

Se admiten soluciones distintas a las enumeradas en el caso de balconadas existentes o reaprovechadas, si el edificio original tiene más de cien años o está catalogado.

- c) Galerías y miradores. No se admiten galerías en fachadas a vía pública. Podrán aparecer vinculadas a patio, según la solución tradicional en Mansilla. Las galerías pueden estar en el plano de la fachada o voladas respecto a éste, conformando un soportal posterior. En este caso, se admite un vuelo de hasta tres metros, que deberá coincidir con una crujía estructural del edificio.
- d) Huecos singulares. Se admite la integración en la fachada de huecos de formas y dimensiones distintas a las enumeradas, tratados como elementos compositivos singulares, como lunetos, huecos circulares y similares, siempre que se justifique el carácter singular de dicho hueco en función de su uso (espacios comunes, de uso público, escaleras, puerta principal, ...). No se consideran huecos singulares aquellos destinados al uso comercial o expositivo, que deberán ajustarse a las condiciones generales.

2. Recercados. Sólo se admiten recercados volumétricos en fachadas con acabado de ladrillo visto. Para el resto de acabados, los recercados serán de tipo pictórico, en la misma gama de color de la fachada.

3. Carpintería. La carpintería de ventanas y balcones se colocará preferentemente remetida respecto al plano de fachada, aunque también se admite su realización a haces de fachada, especialmente cuando el edificio se sitúe en proximidad a edificios tradicionales con la carpintería en esa posición. Los materiales y colores de acabado se determinarán en función de las dimensiones del hueco, y serán comunes para todo el edificio. Las categorías y características de la carpintería se definen de la siguiente manera:

Tipo a) Ventanas, balcones y huecos singulares con dimensiones inferiores a 1 m. de ancho y 2,10 de altura. Las carpinterías serán preferiblemente de madera, barnizada o pintada en colores propios de la madera (marrones) o tradicionales en Mansilla (verdes y azules, según se puede ver en el documento de información), o de otros materiales imitando madera (PVC, poliuretano,...), siempre que el resultado estético sea correcto. Se admite también como solución el aluminio lacado mate en color marrón.

Tipo b) Ventanas, balcones y huecos singulares con dimensiones superiores a 1 m de ancho y 2,10 de altura. En este caso, sólo se admiten carpinterías de madera barnizada o pintada, o de materiales imitando madera con suficiente fidelidad.

Para que un hueco de fachada pueda considerarse del tipo a) debe cumplirse que las dos dimensiones sean inferiores a las especificadas. Si una de las dos supera éstas, el hueco se considerará del tipo b), aunque la otra dimensión no alcance el límite fijado.

4. Elementos de oscurecimiento. En general, se preferirán soluciones tradicionales, como contraventanas exteriores o interiores de madera o imitación' de madera. Se admitirán también persianas enrollables de características a determinar en función de las dimensiones del hueco, según los tipos definidos en el punto 3:

Tipo a: se admiten persianas enrollables de madera o de otros materiales corrientes en el mercado (aluminio, PVC), en colores ocreos o marrones, siempre que no desentonen con el ambiente.

Tipo b: en este caso, sólo se admiten persianas de madera o imitación madera.

En cualquier caso, las cajoneras de las persianas no podrán ser visibles desde el exterior.

5. Cerrajería. Los huecos de balcones, con o sin voladizo, incorporarán balaustradas compuestas preferentemente por elementos metálicos verticales. Para balcones sin voladizo se admiten todas las soluciones expuestas en el punto 2b. El diseño de estos elementos podrá interpretar esquemas tradicionales o aplicar soluciones actuales, debiendo integrarse en su entorno. Se rechazarán elementos imitativos de soluciones decorativas históricas no tradicionales en Mansilla.

11.4.6. Características de la composición y acabados en planta baja.

1. Formalización del soportal. El vuelo del soportal se apoyará en durmientes de madera sostenidos pies derechos también de madera con o sin refuerzos o perfiles interiores metálicos no vistos sobre dados cilíndricos de piedra u hormigón no pulido, y rematados por zapatas de madera.

2. Composición y dimensiones. Los huecos de planta baja seguirán la modulación de huecos de la fachada de plantas superiores, aunque no es forzoso un alineamiento vertical, pudiendo la relación macizo - vano reducirse hasta la proporción SO/50 cuando se destinen a iluminación de locales comerciales u oficinas. Los huecos podrán ser rasgados hasta el suelo del local o disponerse sobre zócalo de altura máxima 1 m.

3. Acabados: color y materiales. La planta baja podrá componerse con un zócalo de 1 m. de altura como máximo, enfoscado liso o con llagueados y despieces, en color diferente al de la fachada, o, en fachadas totalmente enfoscadas, sin relieve, destacado únicamente por el contraste cromático, solución muy común en todo el casco tradicional de Mansilla.

En el resto de la planta baja, el acabado de los paramentos será idéntico en material y color a los de fachada de plantas superiores.

Para puertas y portones, la superficie acristalada no será superior al 20% del total. La superficie opaca se resolverá con madera o estructura metálica forrada de madera en el caso de los portones de garaje. En puertas principales de edificios de vivienda colectiva, se admiten los mismos materiales, o cualquier otro tipo imitando la madera, siempre que el resultado estético sea correcto.

11.4.7. Elementos de remate de la fachada. Las fachadas deberán rematarse con aleros o cornisas acordes con el diseño general de la fachada y las características del entorno.

1 . Los aleros se resolverán con canecillos de madera o perfiles y elementos metálicos pintados en color gris forja o marrón. En todos los casos, los elementos que conforman el alero deberán tener función sustentante , y ser prolongación de la estructura de forjado o cubierta. Si el alero se resuelve mediante vuelo del forjado de techo de la última planta, su sección deberá ir moldurada en disminución, de modo que el canto en su extremo no sea superior a 15 cm.

Los aleros podrán volar un máximo de 75 cm. Si alguno de los edificios colindantes estuviese afectado por normativa de protección y dispusiese de alero, se ajustará al vuelo del mismo. Caso de encontrarse el edificio entre dos edificios protegidos con distinto vuelo de alero, se tomará la media de los de los dos edificios.

2. Las cornisas podrán realizarse con piedra u hormigón visto con encofrado de tablas en tonos grises, marrones u ocres. En este caso, su anchura en el arranque del plano de fachada no será superior a 20 cm., resolviéndose por molduración en disminución hacia el extremo.

3. Antepechos y petos. No se admiten. En general, no se admitirá ningún elemento que oculte el encuentro entre cubierta y fachada.

11.4.8. Otros elementos de cierre. Cuando aparezcan tapias a vía pública como elemento de cierre de algún patio, éstas deberán ser totalmente opacas hasta una altura de 2,5 m., con acabado enfoscado y pintado en los mismos colores admisibles para fachadas. Podrán aparecer en dichas tapias huecos correspondientes a portones, con las mismas características que los de las fachadas, aunque no se admite en este caso ningún tipo de acristalamiento. Por encima de los 2,5 m. de altura, podrá colocarse un alero, albardilla u otro tipo de remate tradicional.

11.4.9. Reclamos publicitarios sobre fachadas. A efectos de colocación de elementos publicitarios en fachadas de edificios se establecen cuatro zonas diferenciadas:

- a) Soportales y planta baja.
- b) Planta de piso.
- c) Coronación.
- d) Medianerías y cerramientos laterales.

1 . Soportales y planta baja. En planta baja y en el interior soportales de edificios con uso comercial, oficinas, talleres artesanales o similar y siempre que la actividad se ajuste a esta Normativa y: se disponga de licencia cuando la misma sea precisa, se permitirá la instalación de:

Banderolas publicitarias, entendidas como elementos perpendiculares al plano de fachada, conformados en lona, chapa, PVC, vidrio, madera o material similar, de espesor máximo de 5 cm, en colores acordes con los del edificio, y anclados a la fachada por brazo metálico de latón, hierro fundido, bronce o acero inoxidable.

Los colores del soporte y de la rotulación serán asimismo acordes a los del edificio, tendiendo a colores ocres y evitando colores vivos disconformes.

Las banderolas podrán tener iluminación propia interior siempre que la superficie iluminada que se perciba desde el exterior no supere el 5% de la superficie total de la misma.

El vuelo máximo permitido será de 0,6 m, debiendo quedar anclado por debajo del forjado de la planta inmediata superior y a una altura mínima entre la rasante de la acera y su borde inferior de 2,2 m.

Igualmente se permitirá la colocación de muestras publicitarias paralelas al plano de fachada, siempre que sea posible incorporarlas a la carpintería del hueco del local, preferentemente en la parte superior, ocupando como máximo un 10% de la superficie de éste y con un saliente máximo de 5 cm. Podrán realizarse en vidrio, chapa metálica, PVC o madera, siendo opacas, transparentes o iluminadas mediante proyector. Únicamente podrán ser luminosas si se ilumina la silueta de las letras desde el interior del soporte.

Fuera de esta ubicación, solamente podrán colocarse letras recortadas en latón, bronce, acero inoxidable, chapa metálica y madera, ancladas a la fachada, con un saliente máximo de 5 cm, e incluidas en una superficie teórica no superior al 10% del paño ciego sobre el que se sitúen.

No se consideran muestras publicitarias las placas de acreditación personal o mercantil situadas de forma agrupada en las jambas de los vanos de fechada cuyas dimensiones máximas sean de 0,30 x 0,25 m y su espesor no exceda de 2 mm, por lo que no precisarán licencia para su instalación. Los materiales a utilizar serán elatón, bronce, aluminio, chapa metálica, PVC, vidrio, policarbonato y metacrilato.

En caso de existir más de cuatro placas, éstas deberán quedar agrupadas en un soporte común de dimensiones máximas de 70 x 110 cm.

Si el edificio está catalogado, las placas y el soporte común a las mismas serán de material transparente, con los mismos condicionantes de superficie establecidos en los apartados anteriores.

En todos los casos podrá figurar el nombre del local comercial, que como máximo ocupará una superficie del 20% del mismo.

2. Plantas de piso. Se prohíbe con carácter general la instalación de banderolas y muestras publicitarias, admitiéndose exclusivamente aquéllas destinadas a la información de actividades culturales, que tengan carácter institucional y temporal y se sitúen adosadas al plano de fachada.

Con carácter excepcional se admiten únicamente rotulaciones incorporadas al acristalamiento, en un 10% de la superficie del mismo, siempre en la parte superior del hueco y en colores acordes a alguno de los existentes en la fachada del edificio.

3. Coronación de edificios. Se prohíben con carácter general las banderolas y superficies publicitarias.

4. Medianerías y cerramientos laterales. Se prohíbe la publicidad en estos elementos salvo que forme parte de un proyecto unitario para la rehabilitación estética de la medianería o cerramiento. El proyecto deberá ser aprobado por el Ayuntamiento y su finalidad primordial será la de conformar un mural con elementos arquitectónicos ornamentales, entre los que podrá incluirse un motivo publicitario cuyas dimensiones no superarán el 2% de la superficie total de la medianería o cerramiento, debiendo quedar incorporado en el conjunto sin desequilibrar su composición.

Para casos singulares con características diferentes a las reseñadas en los apartados anteriores, el Ayuntamiento exigirá la presentación de proyectos detallados y podrá autorizar la publicidad siempre que se justifique suficientemente.

Estos proyectos comprenderán planos del conjunto de las fachadas, documentación fotográfica y detalles en color real.

No se permitirá manifestación de actividad publicitaria alguna sobre edificios calificados como monumentos o en áreas que impidan la contemplación de los mismos.

11.4.9. Características de la cubierta y elementos en las mismas. Como norma general, la solución de la cubierta se ajustará a las formas tradicionales de composición.

1. Forma de la cubierta. La cubierta será siempre inclinada, quedando su pendiente definida por las cotas de alero y cumbrera permitidas en función del número de plantas, y siempre inferior a 35°.

2. Materiales. En general, las cubiertas se ejecutarán con teja cerámica curva, plana o romana, admitiéndose también la teja de cemento coloreada en tonos similares. En edificios singulares y cuando la composición y diseño general de la fachada lo admita, se podrá emplear cobre, placas metálicas lacadas u otros materiales.

Se prohíbe expresamente la pizarra, el fibrocemento, las tejas de cemento que no cumplan las condiciones indicadas anteriormente y los recubrimientos bituminosos.

3. Casetos, buhardillas y otros huecos en cubierta. Se permitirán estas soluciones en bajocubiertas habitables y cubiertas de sección asimétrica con las siguientes características:

a) Casetos. Se denominan así las buhardillas de gran tamaño características de la localidad, con cubiertas a tres o cuatro aguas, y por tanto sin hastiales. Se admite la construcción de casetos en aquellas edificaciones que tengan más de 12 m. de fachada a una misma calle, siempre y cuando no exista otro caseto en alguno de los dos edificios contiguos, y en cualquier caso a menos de 24 m. Si un edificio llevase varios casetos (uno por cada 12 de fachada), éstos deberán ser distintos y no establecer composición entre ellos respecto a la fachada.

Se definen dos tipos de casetos, según los modelos tradicionales existentes en Mansilla:

Casetos colocados en la primera crujía del edificio. La cubierta será a tres aguas, alcanzando su cumbrera la cota de cumbrera del edificio. El ancho máximo de la fachada se fija en 3 m. o un intereje de soportal.

Casetos centrados sobre la cumbrera del edificio. Tendrán cubierta a cuatro aguas, de pendiente máxima 35 °, pudiendo la cota de coronación de la misma superar la cota máxima de cumbrera permitida para el edificio en que se ubica. Las fachadas no superarán en ningún caso los tres metros de ancho, o el intereje de soportal del edificio, y su altura no podrá superar en más de 50 cm. la altura de la cumbrera del edificio.

b) Buhardillas. No deberán formar baterías ni establecer ritmos. La distancia mínima entre dos buhardillas será de tres metros o un intereje de soportal, y se colocarán sobre el eje del módulo de soportal en que se localizan. Se definen dos tipos, según el tipo de cubierta:

Buhardillas con tejado a tres aguas. Su dimensión máxima de ancho de fachada es de 1,30 m., con altura de cornisa inferior a 1,50 m. Los huecos serán de al menos 0,70 m. de ancho. No se fija una altura de cumbrera, aunque en ningún caso superará la del edificio en que se sitúa.

Buhardillas con tejado a dos aguas. Sus dimensiones máximas de fachada son 1 m. de ancho y 1,30 de altura hasta el arranque de la zona inclinada del

hastial. La pendiente máxima de los faldones de cubierta se establece en 36, y su cota de cumbrera será siempre inferior a la del edificio.

c) Ventanas en tejados. Se admite cualquier solución de ventana sobre tejado que se adapte a la pendiente del mismo, sin sobresalir del plano inclinado que conforma, sin limitación de dimensiones.

4. Otros elementos sobre cubierta. Además de los elementos antes citados, sólo se admiten sobre el plano de cubierta antenas y chimeneas. Las primeras se ubicarán en zonas poco visibles desde la calle, y sólo las estrictamente necesarias, siendo obligatorio, en edificios de vivienda plurifamiliar, la instalación de antenas colectivas. Las chimeneas se diseñarán según modelos tradicionales en la zona, o cualquier otro que permita que no destaquen dentro del ambiente urbano por su tamaño, material o color.

11.4.10. Adecuación de instalaciones a la fachada. En general, las instalaciones que cuentan con algún elemento que necesariamente discurra por fachada deberán diseñarse de tal forma que no desentonen con la misma.

1. Instalaciones eléctricas. Los tendidos eléctricos realizados con posterioridad a la aprobación de esta normativa deberán ir enterrados en zanjas, no permitiéndose tendidos aéreos. Además, los tendidos existentes deberán eliminarse de las fachadas progresivamente. Las cajas de contadores se colocarán en hornacina con tapa (el modelo deberá ser aprobado por la Comisión Provincial de patrimonio), en el interior del edificio o en arqueta. Se admiten soluciones de enmascaramiento como tapas con continuidad de la fábrica, preferiblemente en zócalo.

2. Instalaciones de gas. Si se instalase en la villa algún sistema de gas canalizado, los tubos que discurran por fachada deberán camuflarse mediante pintura del color de la fachada u otros sistemas que minimicen su impacto visual. Los contadores y llaves de paso no podrán ser visibles desde la fachada principal. Se prohíben las chimeneas de salida de gases de combustión de calderas a fachada. Dichos gases deberán canalizarse por el interior del edificio hasta alcanzar una chimenea prevista al efecto en la cubierta del edificio, que deberá a su vez cumplir las condiciones expresadas en esta ordenanza.

3. Otras instalaciones. Se prohíbe la aparición sobre el paño de fachada principal de cualquier elemento de climatización y/o ventilación mecánicas.”

“14. ACTUACIONES EN ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

1.1. CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN.

14.1.1. Ordenación de las actuaciones de adecuación ambiental.

Uno de los objetivos del Plan Especial es la adecuación de los espacios libres, con criterios de mejora de la calidad ambiental, de incremento de las áreas estanciales y de circulación, peatonal y rodada allí donde las características del viario lo hagan posible, con criterios de valoración del contexto histórico. Las actuaciones aquí propuesta se guían por los datos de trazado e interpretación del recinto desarrollado! en el volumen de información de este Plan.

Con el fin de ordenar esas actuaciones, se comienza por identificar le espacios más relevantes para esa cualificación urbana, que se tratarán de forma individualizada, dadas sus especiales condiciones dentro del casco histórico. Dichos espacios son:

1. Plaza del Pozo.
2. Plaza del Grano.
3. Ambito del Camino de Santiago.
4. Calles Olleros y Concepción.
5. Plaza de la Leña

14.1.2. Condiciones generales de la urbanización.

1. Instalaciones. Las instalaciones de las nuevas actuaciones de urbanización realizarán de forma subterránea, mediante entubado de las mismas. Todas instalaciones contarán con depósitos, transformadores, registros y cajas de mando distribuciones y acometidas subterráneas y tapas de arquetas integradas en el pavimento.

2. Pavimentación de viario y aparcamientos. Dadas las especiales características del viario del casco histórico, se realizarán con preferencia pavimentaciones de coexistencia sin bordillo de acera, y de modo obligatorio cuando, con un ancho de calzada de 2,5 m., la acera en uno de los lados (o en ambos) sea menor de 1 m.

En zonas con soportal sobre espacio público, el pavimento del espacio asoportalado deberá estar a la misma cota que el resto de la acera o pavimento de coexistencia, según el caso, no admitiéndose diferencias de cota o material que impidan la continuidad del espacio público.

Será de aplicación la ley 3/98 de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de Castilla y León.

Los elementos de mobiliario, farolas, bancos, señales de cualquier tipo de cabinas o kioscos, se adaptarán a las condiciones del conjunto histórico, quedando expresamente prohibidos los acabados en color aluminio o en colores brillantes, primarios o secundarios.

En cualquier caso, en el correspondiente Proyecto de Urbanización se definirán las características de los materiales, justificando su adecuación funcional al uso a que se destina y su adecuación ambiental al entorno.

3. Pavimentación de espacios libres públicos. Se realizará preferentemente con enlosado de piedra, natural o artificial, o ladrillo macizo apto para su pavimento público.

Deberán preverse soluciones para facilitar la accesibilidad de minusválidos y personas de movilidad reservada, según normativa de la Junta de Castilla y León.

4. Ajardinamiento y tratamiento de vegetación. En espacios libres urbanos no considerados áreas verdes, no se recomienda la plantación de césped, salvo que sus dimensiones sean suficientes para asegurar su mantenimiento y este tratamiento se adecue a los valores arquitectónicos del espacio en que se actúe.

Cuando las dimensiones lo permitan, se recomienda la plantación de árboles o arbustos, preferentemente en alcorques, justificando la conveniencia de su implantación y la idoneidad de las especies elegidas. Deberán así mismo incluirse en el correspondiente Proyecto de Urbanización secciones que ilustren la localización del arbolado en referencia a las condiciones de soleamiento y, en su caso, a la ocultación de elementos arquitectónicos de interés de edificios singulares.

5. Alumbrado público. Se establecen dos tipos de elementos para el alumbrado público, en función de su diseño y capacidad lumínica.

- a) Luminarias destinadas a la creación de una iluminación ambiental en áreas estanciales o de uso peatonal.
- b) Luminarias de refuerzo de los niveles generales de iluminación en zonas de tráfico rodado.

En ambos casos se recomienda la utilización de luminarias acordes al ambiente en que se ubican, quedando totalmente prohibida la utilización de báculos o farolas tipo carretera y color aluminio.

Se recomienda estudiar la instalación de un sistema de iluminación de realce que ponga en valor edificios singulares, como la portada del convento de San Agustín, las torres de Sta. María y San Martín y, muy especialmente, los restos de la muralla.

6. Mobiliario urbano. Se evitarán soluciones estándar de amueblamiento urbano, buscándose soluciones adecuadas al entorno concreto en que se actúa. Quedan expresamente prohibidos los elementos de plástico y de colores chillones.

2. ACTUACIONES EN ÁREAS SINGULARES.

14.2.1. Actuaciones en espacios libres en entornos de Monumentos.

Comprende las actuaciones en las inmediaciones de la muralla, tanto por el interior como al exterior de la misma, así como las que tengan lugar en espacios libres que, sin formar del entorno inmediato de la misma, dan lugar a vistas de relevancia ambiental, que afectan a la percepción arquitectónica y urbana del monumento.

Los proyectos de actuaciones en estas zonas deberán someterse a la aprobación de la Comisión de Patrimonio de León.

Se encuentran comprendidos en esta prescripción, específicamente:

- a) Las obras de urbanización que supongan la transformación de la actual configuración de los espacios libres en su diseño, materiales o acabados.

- b) Elementos de alumbrado público, bancos y mobiliario urbano de impacto ambiental relevante, como kioscos, terrazas, columnas publicitarias, cabinas telefónicas o similares.
- c) Elementos de ornato urbano: fuentes, esculturas y similares, relevantes por sus características y dimensiones.

14.2.2. Actuaciones en espacios libres singulares.

Los casos indicados en 17.1.1 se regulan a continuación de modo individualizado.

1. Urbanización de calles principales de acceso por puertas del recinto –ejes de la villa– (Concepción, Olleros, Sta. María y Puente).

Deben ejecutarse según el diseño definido para los tramos ya pavimentados en las plazas del Pozo y Sta. Marta, y calles Concepción y Puente.

(...)

6. Plazas del Grano y de la Leña.

La urbanización que se proponga para la zona deberá en primer lugar respetar como ente diferenciado el solar señalado como dotacional, aún en el caso de que no se edifique sobre él y se mantenga como jardín. El tratamiento y diseño de dicho jardín deberá permitir leer las trazas de un solar que con probabilidad estuvo ocupado por el antiguo pósito de grano.

Otro de los aspectos a solucionar es la eliminación de las isletas, que fraccionan el espacio, y la organización del mismo a fin de adecuarlo a su uso de mercado al aire libre.

El pavimento de los soportales y de las calles que acometen a la plaza y continúan bajo el soportal, deberá ser el mismo, potenciando el efecto de calle asoportalada, en la que el soportal vuela por encima del espacio público, y evitando los cambios de cota entre el soportal, la calle de la que es soportal y el resto de la acera o ámbito peatonal, contribuyendo esta medida a recuperar la cota y las basas originales de piedra de los soportales.

7. Área de Acceso del Camino - Puerta de Santiago.

La UE7 y el Área de Remodelación nº 3 permitirán ampliar el ámbito de la pavimentación anterior y recuperar los restos de la puerta de Santiago como corredor avanzado sobre el primitivo foso, elemento peculiar de la muralla de Mansilla. En el cruce de las calles Rioseco y Tenada, el Plan propone la recuperación como solar de la actual zona de bancos, que ocupa una casa derribada hace algunos años, de forma que la nueva zona estancial formará un triángulo arbolado que evite que se abra el espacio y recupere la embocadura medieval de la C/ Rioseco como continuación del Camino a su entrada por la puerta de Santiago.

8. Pza. de S. Nicolás.

En la plaza de San Nicolás debe recuperarse la rasante original, eliminando el relleno del hombro del puente, intentando en la medida de lo posible recuperar los trazos de la primitiva puerta. En la zona estacional situada entre la calle del Puente y la calle Mesones –hoy aparcamiento– se intentará su urbanización con arbolado, respetando las trazas de las calles y mitigando el impacto de la edificación existente (ver vista analítica, en el volumen de información del PECH).

9. Travesía de la antigua carretera nacional

A su entrada en la villa amurallada deberá marcar la traza de la muralla en el pavimento y dar prioridad en el cruce al pavimento de la calle Tenada, reforzando la lectura de la ronda interior que la travesía rompe.”

CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

“Plaza del Pozo:

Número 1: Tipología de casona.

Grado de protección: P5.

Condiciones: *“Las tres partes del edificio constituyen un organismo completo, siendo esta el cuerpo principal del mismo. Por lo tanto, su color y tratamiento de fachada, sin comprensión de la unidad tipológica. En caso de sustitución, la nueva construcción deberá conservar la cota de alero y cumbreira, así como el fondo edificable de la edificación actual; deberán asimismo reutilizarse las rejas de los balcones. La parcela se considera no segragable.”*

Número 1 con vuelta a la calle de la Concepción: Tipología de Mansilla, construida entre 1900 y 1950.

Grado de protección: P4b.

Condiciones: *“Se conservará la fachada principal, recuperando el ladrillo original y eliminando el zócalo de aplacado de piedra. En caso de sustitución de la cubierta, la cota de cumbreira será la correspondiente a edificios de planta baja y alta, según ordenanza.”*

Número 3: Tipología de Mansilla.

Grado de protección: P4b.

Condiciones: *“Se conservará la fachada principal, recuperando el ladrillo original y eliminando el zócalo de aplacado de piedra. En caso de sustitución de la cubierta, la cota de cumbreira será la correspondiente a edificios de planta baja y alta, según ordenanza.”*

Número 5: Tipología de soportal tradicional, siglo XIX.

Grado de protección: P2b.

Condiciones: *“El edificio está sujeto a condiciones estéticas de soportal. Se protege el soportal, los casetos y los balcones, con obligación de reposición de las rejas en su posición original. Se admite la sustitución del edificio, debiendo la nueva edificación adecuar sus cotas, disposición y modulación de huecos y, espacialmente, modulación y materiales del soportal a los existentes. Asimismo, se deberán cumplir las condiciones de unidad edificatoria común con 14828 - 05, 06 y 07, igualando cotas, materiales y color en los cuatro edificios. El caseto deberá reconstruirse con sus mismas proporciones en la cubierta.”*

Número 6: Tipología de soportal tradicional, siglo XIX.

Grado de protección: P2b.

Condiciones: *“El edificio está sujeto a Condiciones estéticas de soportal. Se protege el soportal, los casetos y los balcones, con obligación de reposición de las rejas en su posición original. Se admite la sustitución del edificio, debiendo la nueva edificación adecuar sus cotas, disposición y modulación de huecos y, especialmente, modulación y materiales del soportal a los existentes. Asimismo, se deberán cumplir las condiciones de unidad edificatoria común con 14828 - 04, 06 y 07, igualando cotas, materiales y color en los cuatro edificios. El caseto deberá reconstruirse con sus mismas proporciones en la cubierta de modo conjunto con el de 14828 - 04 .”*

Número 7: Tipología de soportal tradicional, siglo XIX.

Grado de protección: P2b.

Condiciones: *“El edificio está sujeto a Condiciones estéticas de soportal. Se protege el soportal, los casetos y los balcones, con obligación de reposición de las rejas en su posición original. Se admite la sustitución del edificio, debiendo la nueva edificación adecuar sus cotas, disposición y modulación de huecos y, especialmente, modulación y materiales del soportal a los existentes. Asimismo, se deberán cumplir las condiciones de unidad edificatoria común con 14828 - 04, 05 y 07, igualando cotas, materiales y color en los cuatro edificios.”*

Número 8: Tipología de soportal tradicional, siglo XIX.

Grado de protección: P2b.

Condiciones: *“El edificio está sujeto a Condiciones estéticas de soportal. Se protege el soportal, los casetos y los balcones, con obligación de reposición de las rejas en su posición original. Se admite la sustitución del edificio, debiendo la nueva edificación adecuar sus cotas, disposición y modulación de huecos y, especialmente, modulación y materiales del soportal a los existentes. Asimismo, se deberán cumplir las condiciones de unidad edificatoria común con 14828 - 04, 05 y 06, igualando cotas, materiales y color en los cuatro edificios.”*

Número 10: Siglo XIX, tipología modernista.

Grado de protección: P4a.

Condiciones: *“Se deberá conservar la fachada del edificio que da a la Plaza del Pozo, con todos sus elementos: acabado del alero, materiales, recercados, incluidos los elementos escultóricos, carpinterías y rejas. En caso de sustitución de la cubierta habitable, según ordenanza. Los rótulos luminosos de la planta baja deberán adaptarse a la normativa del PECH.”*

Número 11: Siglo XIX, tipología modernista, con transformaciones en 1950 y 1997.

Grado de protección: P4a.

Condiciones: *“Se deberá conservar la fachada del edificio que da a la Plaza del Pozo, con todos sus elementos: acabado del alero, materiales, recercados, carpinterías, incluso color de las zonas del paramento pintadas, siempre que éste armonice con el conjunto de la fachada y el de la carpintería. En caso de sustitución*

de la cubierta, la cota de cumbrera será la correspondiente a edificios de planta baja, alta y bajocubierta habitable, según ordenanza.”

Plaza del Grano:

Número 1: Tipología de soportal tradicional, siglo XIX.

Grado de protección: P5.

Condiciones: “La edificación está sujeta a condiciones estéticas de soportal. Se protege la parte que se conserva del edificio en forma volumétrico - ambiental, debiendo reproducir la nueva edificación la galería posterior. Puesto que el edificio original formaba parte de una unidad edificatoria, su color (incluso recercados de huecos en contraste), cotas de alero y cumbrera, galería posterior y modulación de huecos y soportal tomarán como modelo los mismos elementos de 14835 - 01 y 10. Del mismo modo deberá asegurarse la continuidad de la galería posterior con la de 14835 - 01 y 10, tanto por el diseño de la carpintería como por su color.”

Número 3: Tipología de Mansilla, siglo XIX.

Grado de protección: P5.

Condiciones: “En caso de sustitución, el nuevo edificio deberá producir el caseto en su posición y dimensiones. También deberá reutilizarse la reja del balcón de la primera planta, y deberá acomodar sus dimensiones a la planta baja y alta, con las cotas de alero y cumbrera definidas en ordenanzas para ese número de plantas. Puede sin embargo rehabilitarse, sin derribo o vaciado previo, conservando su volumetría actual.”

Número 4, con vuelta a calle del Puente: Tipología de soportal tradicional, siglo XIX.

Grado de protección: P4b/P3b.

Condiciones: “El edificio posterior (a la calle del Puente), deberá mantener el portón de madera y la disposición no modulada de huecos de fachada. El edificio principal, a la Plaza del Grano, constituye una unidad edificatoria con los que dan a esa misma plaza en parcelas 14837 - 06 y 07, por lo que los tres deben tener el mismo tratamiento de fachada y cotas de alero y cumbrera. Por lo tanto, deberá sustituirse el acabado de ladrillo visto por enfoscado y pintado en la planta superior y pies derechos de madera en el soportal. Este edificio está sujeto a condiciones estéticas de soportal. En caso de sustitución de la cubierta, la cota de cumbrera será la correspondiente a edificios de planta baja y alta, si los edificios que conforman la unidad edificatoria han sido rehabilitados y conservan la cubierta.”

Número 5: Tipología de soportal tradicional, siglo XIX.

Grado de protección: P2/P5.

Condiciones: “En el edificio con frente a la pza. del Grano se protege estructuralmente el soportal y la buhardilla. Los huecos de fachada pueden reformarse, debiendo adecuarse a las condiciones estéticas de soportal. El edificio

principal, a la Plaza del Grano, constituye una unidad edificatoria con los que dan a esa misma plaza en las parcelas 14837 - 05 y 07, por lo que los tres deben tener el mismo tratamiento de fachada (enfoscado y pintado en la planta alta superior y pies derechos de madera en el soportal), y cotas de alero y cumbrera. En caso de sustitución de la cubierta, la cota de cumbrera será la correspondiente a edificios de planta baja y alta, o la actual, si alguno de los edificios que conforman la unidad edificatoria ha sido rehabilitado y conserva la cubierta. En caso de sustitución o remodelación del edificio a la C/ del Puente, se conservará la cota de alero actual.”

Número 6, con vuelta a calle del Puente: Tipología de soportal tradicional, siglo XIX.

Grado de protección: P2/P5.

Condiciones: “El edificio posterior (a la calle del Puente), deberá mantener las cotas de alero y cumbrera iguales a las de 14837 - 06 y 08, así como el color y tratamiento de fachada, por formar parte de la misma unidad edificatoria. La distribución de los huecos de fachada tomará como modelo los de 14837 - 08, dispuestos de forma no modulada. Esta fachada se considera también referencia para el color de la unidad edificatoria. El edificio principal, a la Plaza del Grano, constituye una unidad edificatoria con los que dan a esa misma plaza en las parcelas 14837 - 05 y 06, por lo que los tres deben tener el mismo tratamiento de fachada y cotas de alero y cumbrera. La estructura del soportal actual está protegida estructuralmente. Este edificio está sujeto a condiciones estéticas de soportal.”

Número 7: Tipología de soportal tradicional, siglo XIX.

Grado de protección: P2/P5.

Condiciones: “El edificio posterior (a la calle del Puente), deberá mantener las cotas de alero y cumbrera, así como el color y tratamiento de fachada, con huecos dispuestos de forma no modulada. La fachada se considera de referencia para el color, tratamiento de fachada y cotas de la unidad edificatoria que forma con 14837 - 06 y 07. El edificio principal, a la Plaza del Grano, no está protegido, aunque la edificación existente u otra producto de su sustitución está sujeto a condiciones estéticas de soportal.”

Número 8: Tipología de soportal tradicional, siglo XIX.

Grado de protección: P5.

Condiciones: “Se protege la fachada a la Plaza del Grano, y el volumen de la edificación principal, incluso lateral del cuerpo soportalado, excepto la planta baja, que deberá armonizar sus materiales y carpintería con las plantas superiores. Se protege también el caseto, con su posición, dimensiones, color, alero y carpintería. En caso de sustitución del edificio por derribo o vaciado, la nueva edificación se adaptará a las condiciones estéticas de soportal, y su volumen deberá ser el que resulte por aplicación de la ordenanza, con una altura correspondiente a la planta baja y planta alta.”

Número 9: Tipología de soportal tradicional, siglo XIX.

Grado de protección: P2b.

Condiciones: *“El edificio está sujeto a Condiciones estéticas de soportal. Se protege el edificio estructuralmente, afectando esa protección a la primera crujía (soportal), con especial atención al remate lateral de la misma en su entrega, las cotas de alero y cumbrera, la modulación de huecos de fachada, la galería posterior y los casetos. Se protege también toda la carpintería de la planta superior y las rejas de los balcones. Puesto que el edificio forma parte de una unidad edificatoria, su color (incluso los recercados de huecos en contraste) y cotas de alero y cumbrera servirán de modelo para 14835-02 y 14835 - 10.”*

Número 13, con vuelta a calle del Castillo: Tipología de soportal tradicional, siglo XIX.

Grado de protección: P2b.

Condiciones: *“Se protege estructuralmente el soportal que no ha sido sustituido, la fachada hasta la 1ª crujía y la galería posterior, aunque se podrán abrir huecos según condiciones estéticas de soportal. En caso de sustitución de la cubierta, la cota de cumbrera será la correspondiente a edificios de planta baja y alta, según ordenanza.”*

Número 21, con vuelta a plaza de la Leña: Siglo XIX, tipología modernista.

Grado de protección: P2b.

Condiciones: *“Se protege estructuralmente el soportal y la estructura y huecos de la 1ª crujía. En caso de sustitución de la cubierta, la cota de cumbrera será la correspondiente a edificios de planta baja y alta, según ordenanza.”*

Número 23: Siglo XIX.

Grado de protección: P2b.

Condiciones: *“Se protege estructuralmente el soportal y la estructura y huecos de la 1ª crujía. En caso de sustitución de la cubierta, la cota de cumbrera será la correspondiente a edificios de planta baja y alta, según ordenanza.”*

Número 27: Tipología de soportal tradicional, construido entre 1900 - 1950.

Grado de protección: P4a.

Condiciones: *“Se protege la fachada del edificio, en especial el soportal, las rejas de los balcones y las carpinterías originales, especialmente las puertas de entrada y las ventanas de la planta baja, con contraventana. Deberán eliminarse las cajoneras de las persianas enrollables colocadas por el exterior. El edificio está sujeto a ordenanza de soportal. En caso de sustitución de la cubierta se adecuará la altura de cumbrera a la de planta baja y alta según ordenanza.”*

Número 35: Tipología de soportal tradicional, siglo XIX.

Grado de protección: P2b.

Condiciones: “El edificio se considera no segregable. Se protege la primera crujía, correspondiente al soportal, en el edificio principal, así como las rejas localizadas en los balcones de planta primera de esa misma crujía. En ese mismo cuerpo principal del edificio, se protege la modulación de los huecos de la fachada lateral. En caso de sustitución de la cubierta, la cota de cumbrera será la correspondiente a edificios de planta baja y alta, con cubierta asimétrica, según ordenanza.”

1996 - 1999. Valderas.

Contenido que afecta al casco histórico de Valderas en sus NS de 1996 e índice del avance e información del PECH de Valderas y normas de protección.

AYUNTAMIENTO DE VALDERAS, *Normas Subsidiarias del Municipio de Valderas*, Valderas, Enero, 1996, pp. 46 - 48.

AYUNTAMIENTO DE VALDERAS, *Plan Especial de Conjunto Histórico de Valderas, Fase de Avance*, Valderas, Noviembre, 1997. *Plan Especial de Conjunto Histórico de Valderas, Fase de Información*, Valderas, Noviembre, 1999.

NORMAS URBANAS DE 1996

“Casco Histórico

Dentro de su recinto, se concentra la práctica totalidad del patrimonio edificado de valor histórico, artístico y ambiental, que deberá ser objeto de medidas específicas de protección, conservación y mejora.

Existe un conjunto de edificios singulares, en algunos casos de carácter monumental, ya catalogados, y por lo tanto sometidos a la protección de los organismos correspondientes, así como ámbitos espaciales de interés. Todos ellos irán recogidos en las diversas fases del trabajo.

Junto a ellos, se encuentra toda una trama urbana de valor ambiental, que en la segunda mitad de este siglo ha venido sufriendo transformaciones que afectan a sus aspectos constructivos, de imagen y texturas, por procesos de sustitución o reforma de los edificios.

A pesar de esto, la trama urbana se encuentra prácticamente inalterada en sus aspectos morfológicos, parcelarios y viarios.

Como una primera aproximación al estado de la edificación se han elaborado unas fichas informativas de cada uno de los edificios del casco, histórico y del resto del núcleo, en las que se recogen algunos datos relativos a los siguientes aspectos:

- Identificación urbana y catastral.
- Grado de urbanización
- Percepción visual
- Aspectos constructivos (materiales, estructura)
- Elementos artísticos
- Estado patológico de la edificación
- Alturas, tipología

- Ocupación, usos.

Del análisis efectuado sobre las fichas señaladas, que superan las 1.200. se extraen las siguientes conclusiones:

- Existe una gran homogeneidad en cuanto al número de alturas de las edificaciones y por lo tanto, en las líneas de cornisa, indicio de un cierto control en el proceso renovador.
- La moda de altura dominante es la de dos plantas que supone un 73 % frente a los de una sola planta 22 %.
- En cuanto al grado de urbanización de aceras y calzadas, se aprecia un importante porcentaje de consolidación, si bien en lo relativo a aceras, será necesario completar, pues según las fichas, existe un 20 % de edificios con carencia total ó parcial.
- Los materiales constructivos dominantes en el núcleo, relativos a edificios no sustituidos recientemente, responden a las fábricas tradicionales de ladrillo de tejar con morteros bastardos, fábricas de adobe y tapial y entramados de madera. Alternando con ellos, aparecen algunas obras de cantería.
- En la estructura interior dominan los entramados y vigerías de madera, con cubiertas inclinadas de par e hilera y cubrición con teja cerámica curva.
- Se destacan como aspectos ambientales las zonas de soportales en madera o piedra, hoy profundamente deteriorados situados principalmente en la zona central y en la Plaza Mayor.
- Las mayores alteraciones ambientales se derivan de sustituciones o reformas inadecuadas de edificios antiguos, así como del importante deterioro constructivo de buena parte de su edificación dado su notable índice de abandono ó desocupación, que supera el 20 % del total.
- Como dato a destacar, se encuentra el hecho de la existencia en el subsuelo del casco histórico de multitud de bodegas, hoy prácticamente abandonadas, que debilitan la cimentación de las edificaciones acelerando procesos de ruina.
- Dentro de la intención de este planeamiento, se encuentra, fundamentalmente, el tratamiento y protección de esta zona tendentes a la rehabilitación física y social del tejido urbano.

Expansión urbana al sur del casco

En relación a la edificación aquí localizada, insistiremos en lo ya apuntado anteriormente acerca del grado de heterogeneidad y desorden que se aprecia, desorden que se extiende a las características de la edificación existente.

Encontramos una gran mezcla de usos y tipos edificatorios, lo que no permite extraer conclusiones definitivas, siendo la orientación de este trabajo la de incluir una regulación urbanística y topológica.

Podemos extraer que la mayor parte de las edificaciones de tres plantas existentes en todo el núcleo, se concentran principalmente en esta zona, fruto de actuaciones privadas, mezcladas con edificaciones industriales y un conjunto muy

concreto en que predomina la vivienda unifamiliar aislada construida principalmente las dos últimas décadas.

Dentro de este área se localizan algunos equipamientos de carácter público, que en alguna medida supone el desplazamiento del centro de gravedad del núcleo hacia el sur, confiriéndole un cierto grado de centralidad. Podemos citar el Centro Sanitario, las Escuelas, el Cuartel de la Guardia Civil, el Polideportivo, si bien este último en una situación más original.”

CATÁLOGO DE EDIFICACIÓN

“Elementos singulares son:

- Iglesia de Santa María del Azogue, Plaza Mayor.
- Consistorio, Plaza Mayor.
- Arco de las Arrejas, calle Alcázar.
- Arco de Santiago, calle Santiago.
- Antiguo Seminario, calle Calvo Sotelo.
- Casas de los Osorio, calle los castillos.
- Iglesia de San Claudio, calle los Castillos.
- Edificios Porticados.
- Palacio de los Marqueses de Janillo, calle Alonso Castrillo.
- Edificio en calle Remedios.
- Palacio de los Marqueses de Valderas, plaza de Ramón y Cajal.
- Castillo, barrio del Castillo.
- Conjuntos de especial interés son
- Plaza Mayor
- Plaza de San Juan”.

ÍNDICE DEL AVANCE E INFORMACIÓN DEL PECH DE VALDERAS Y NORMAS DE PROTECCIÓN.

“AVANCE

ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- ENCUADRE GEOGRÁFICO

1.2.- MEMORIA HISTÓRICA

1.2.1.- Reseña histórica

1.2.1.1.- Orígenes, ocupación celta (siglo VII a.c.)

1.2.1.2.- Asentamiento romano. Brigecum (siglo I a.c.)
Valderas hasta la caída del Imperio

1.2.1.3.- De Brigecum a Castro Mazaref. Primera
Valderas (siglo X d.c.)

1.2.1.4.- El asedio de Valderas por el duque de Lancaster
(siglo XIV d.c.)

1.2.1.5.- Valderas durante los siglos XVI y XVII

1.2.1.6.- Valderas en la Edad Contemporánea

1.2.2.- Fases de Crecimiento. Estructura urbanística de Valderas

1.2.2.1.- Primer Asentamiento. Época romana

1.2.2.2.- Segunda fase de Expansión. Siglos XI-XIII

1.2.2.3.- Tercera fase de Expansión. Siglos XIII-XVIII

1.2.2.4.- Cuarta fase de Expansión. Siglos XIX-XX

1.3.- EL PLANEAMIENTO DE ÁMBITO MUNICIPAL

1.3.1.- Estado actual del Planeamiento

1.4.- PROBLEMÁTICA DEL CASCO HISTÓRICO DE VALDERAS

2.- NECESIDAD DEL PLAN.- OBJETIVOS

2.1.- OBJETO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO CONJUNTO HISTÓRICO DE VALDERAS.

2.1.1.- Necesidad del Plan Especial

2.1.2.- El Conjunto histórico - artístico de Valderas

2.1.3.- Ámbito del Plan Especial

2.1.4.- El Plan Especial como figura urbanística

- 2.1.5.- Análisis de los objetivos del Plan Especial
- 3.- DESARROLLO METODOLÓGICO. INVENTARIO
 - 3.1- PREPARACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA
 - 3.2.- DISEÑO DE LA FICHA DE INVENTARIO
 - 3.3.- INVENTARIO
 - 3.4.- CONCLUSIONES DEL INVENTARIO
- 4.- TIPOS Y GRADOS DE PROTECCIÓN , DETERMINACIONES
 - 4.1.- TIPOS DE PROTECCIÓN
 - 4.1.1.- Protección Integral
 - 4.1.2.- Protección Estructural
 - 4.1.3.- Protección Ambiental A1, A2, A3 ó A4
 - 4.1.4.- Protección de Elementos
 - 4.1.5.- Protección de Parcelas o Espacios Urbanos
 - 4.1.6.- Protección de Visualizaciones
 - 4.2.-DEFINICION DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS SOBRE LOS BIENES PROTEGIDOS
 - 4.2.1.- Obras de Restauración
 - 4.2.2.- Obras de Acondicionamiento
 - 4.2.3.- Obras de Reestructuración
 - 4.2.4.- Obras de Ampliación
 - 4.2.5.- Obras de Demolición
- 5.- REGULACIÓN DE LA ORDENACIÓN
 - 5.1.- Regulación de usos
 - 5.2.- Regulación de alturas
 - 5.3.- Cuerpos salientes, balcones y miradores
 - 5.4.- Cubiertas
 - 5.5.- Composición de Fachadas
 - 5.5.1. General
 - 5.5.2. Locales
 - 5.6. Mobiliario Urbano
- 6.- PROPUESTAS DE ORDENACIÓN”.

“INFORMACIÓN

1. MEMORIA

- 1.1 Encuadre geográfico
- 1.2 Fases de crecimiento. Estructura urbana
- 1.3 Tipologías de viviendas
- 1.4 Problemática del casco histórico
- 1.5 Estrategia para el desarrollo y adecuación del casco histórico

2. NORMATIVA GENERAL

- 2.1 Objetivo del Plan Especial
 - 2.1.1 Necesidad del Plan Especial
 - 2.1.2 El conjunto histórico-artístico
 - 2.1.3 Ámbito del Plan Especial
 - 2.1.4 El plan Especial como figura urbanística
 - 2.1.5 Formulación
 - 2.1.6 Efectos
 - 2.1.7 Documentación
 - 2.1.8 Ámbito, vigencia y modificación
 - 2.1.9 Clases de suelo
 - 2.1.10 Usos previstos
 - 2.1.11 Terminología
 - 2.1.12 Términos y Definiciones
 - 2.1.13 Normas Concurrentes
- 2.2 Normas generales comunes
 - 2.2.1 Sistema viario
 - 2.2.2 Abastecimiento, Riego e Incendios
 - 2.2.3 Evacuación de aguas residuales
 - 2.2.4 Suministro de energía eléctrica
 - 2.2.5 Vertederos de residuos sólidos
 - 2.2.6 Normativa general
 - 2.2.7 Técnicas de diseño y calidad
 - 2.2.7.1 Normativa general
 - 2.2.7.2 Edificación - condiciones de diseño
 - 2.2.7.3 Condiciones técnicas

3. NORMAS DE PROCEDIMIENTO, LICENCIAS

- 3.1 Ámbito. Actos sujetos a licencia
- 3.2 Órgano competente
- 3.3 Procedimiento
- 3.4 Clases de licencias
 - 3.4.1 Licencia de Parcelación
 - 3.4.2 Licencia de Urbanización
 - 3.4.3 Licencias de Obra de edificación
 - 3.4.4 Licencias de Reforma Parcial, Licencias de obra menor
 - 3.4.5 Licencias de Derribo
 - 3.4.6 Licencias de uso
 - 3.4.7 Licencias de ocupación
 - 3.4.8 Licencias de apertura de industria
- 3.5 Tramitación de licencias
 - 3.5.1 Obtención de Licencias
 - 3.5.2 Proyecto
 - 3.5.3 Pago de derechos
 - 3.5.4 Solicitud
 - 3.5.5 Caducidad
 - 3.5.6 Incumplimientos
 - 3.5.7 Variaciones de Proyecto
 - 3.5.8 Obras Oficiales
- 3.6 Obras de nueva planta. Alineación oficial
 - 3.6.1 Replanteo de Líneas
- 3.7 Proyecto de sellado de obra
- 4. NORMATIVA URBANÍSTICA
 - 4.1 Grado y tipo de protección
 - 4.1.1 Protección integral
 - 4.1.2 Protección estructural
 - 4.1.3 Protección ambiental
 - 4.1.4 Protección de elementos
 - 4.1.5 Protección de visualizaciones
 - 4.2 Definición de los distintos tipos de obra
 - 4.2.1 Obras de restauración
 - 4.2.2 Obras de acondicionamiento
 - 4.2.3 Obras de reestructuración
 - 4.2.4 Obras de ampliación

4.2.5 Obras de demolición

4.3 Ordenanza gráfica

4.4 Suelo urbano

4.4.1 Ordenaza 1

4.4.2 Ordenaza 2

4.4.3 Ordenaza 3

4.4.4 Ordenaza 4

4.4.5 Ordenaza 5

4.4.6 Ordenanza 6”.

“PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO INMUEBLE

4.- TIPOS Y GRADOS DE PROTECCIÓN, DETERMINACIONES

4.1.- TIPOS DE PROTECCIÓN

Se establecen cuatro tipos de protección netamente diferenciados:

- Protección individualizada.
- Protección de parcelas.
- Protección de visualizaciones.

La protección IDIVIDUALIZADA se aplica a cada uno de los elementos aislados, espacios urbanos, edificios, agrupaciones de éstos o elementos de cada uno de los anteriores, identificados como tales.

Se estructura en los siguientes GRADOS de protección

INTEGRAL

ESTRUCTURA

AMBIENTAL

DE ELEMENTOS

La protección de PARCELAS puede ser complementaria de la de elementos, afectando a las parcelas o espacios urbanos de aquellos en cuya catalogación así se señale, o puede afectar directamente a las parcelas que individualmente se cataloguen, y supone la aplicación de ciertas condiciones que protegen los valores derivados de las características de dichas parcelas.

La protección de VISUALIZACIONES afecta a aquellas áreas en que las actuaciones de edificación u otras podrían entorpecer o degradar la recepción o emisión de vistas de interés. (El origen o destino de estas vistas pueden hallarse tanto dentro como fuera del casco histórico objeto de éste documento).

Toma la forma de delimitaciones y redacción de normativas relativas a volumen y estética de las actuaciones de edificación, así como limitaciones para otras posibles actuaciones (urbanización, extracciones, rellenos, vertidos, talas, etc.) que pudieran modificar de forma inconveniente el medio que se debe controlar para la protección de las citadas visualizaciones.

Se enumera a continuación el conjunto de características y circunstancias que motivan la inclusión de cada sujeto de protección en los tipos y grados establecidos y las determinaciones que les son de aplicación.

4.1.1.- Protección Integral

a) Bienes a los que se aplica

- Edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, y los equiparables por sus valores a los monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre el Patrimonio Histórico Español.
- Espacios públicos que constituyen ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición.

- Elementos significativos de valor de la escena urbana, tales como pavimentos, amueblamientos, etc.

b) Determinaciones

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogado, dotándosele excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

En consecuencia se permiten solamente con carácter general sobre los bienes así catalogados las obras cuyo fin sea la **restauración** que pueden ser, de entre las tipificadas en el siguiente capítulo de éste documento, las de **mantenimiento, de consolidación y de recuperación**, con prohibición expresa de todas las demás. En todo caso las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse o documentarse, a efectos de investigación, de la obra original.

Se prohíben asimismo expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección tales como tendidos aéreos de redes de energía, alumbrado o comunicación. señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc.

Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida del informe favorable de la Comisión de Patrimonio de la Junta de Castilla y León.

Se considerarán excepcionales, asimismo, en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para éste grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, excepcionalidad que implicará igualmente la necesidad de informe favorable de dicha Comisión

4.1.2.- Protección Estructural

a) Bienes a los que se aplica

Aquellos edificios, elementos y agrupaciones que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del casco histórico de Valderas.

b) Determinaciones

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a éste grado de protección serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Por ello se permiten, con carácter general, de entre las obras tipificadas en el capítulo siguiente, **además de las autorizadas para el grado anterior, las obras de acondicionamiento.**

Se considerarán excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección las actuaciones que, dentro de las permitidas, impliquen la utilización de

materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurales y significativos, excepcionalidad que dará lugar al repetido trámite de informe favorable de la Comisión de Patrimonio con anterioridad a la concesión de la licencia.

Al igual que para los elementos catalogados como de protección integral, para estos se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalización y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos.

El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público guardará el mismo respeto al carácter del elemento catalogado y a su entorno que los exigidos para el Grado anterior

4.1.3.- Protección Ambiental A1, A2, A3 ó A4

a) Bienes a los que se aplica

- Edificios que aislados o en conjunto conforma tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.
- Edificios que situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.
- Espacios urbanos de calidad destacada.

b) Determinaciones

Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados de éste grado de protección tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

GRADO A1:

Sobre los bienes inmuebles catalogados con protección ambiental que contengan en la ficha correspondiente la determinación A1, se permitirán, de entre las actuaciones tipificadas en el siguiente capítulo, las enumeradas **para la protección integral y estructural y también las de reestructuración.**

Asimismo se permitirán sobre bienes con determinación A1 las obras de ampliación que reúnan todas y cada una de las condiciones siguientes:

1. No implicar aumento de altura del bien catalogado.
2. No implicar aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública.
3. No existir determinaciones de protección de parcela contrarias a la ampliación solicitada.

GRADO A2:

Los bienes catalogados con protección ambiental con determinación A2 podrán ser objeto además, de obras de ampliación que den lugar a aumento de ocupación en planta visible desde espacios públicos, siempre que reúnan las condiciones restantes señaladas en el párrafo anterior

GRADO A3:

Se permitirán obras de ampliación con aumento de altura pero sin aumento de ocupación visible desde espacios públicos en aquellos bienes con protección

ambiental con determinación A3, que reúnan las condiciones restantes de edificabilidad remanente y ausencia de protección de parcela que lo impida.

GRADO A4:

La existencia de la determinación A4 hará posible la autorización de obras de ampliación con aumento de ocupación visibles desde espacios públicos y aumento de altura, siempre y cuando concurran las circunstancias restantes de edificabilidad suficiente y de ausencia de protección de parcela que lo impida.

Se autoriza con carácter excepcional dentro de cualquier grado de protección ambiental, las propuestas de adecuación que por imperativo de la reestructuración o acondicionamiento necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos o por aplicación necesaria de técnicas o materiales distintos de los originales, den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos próximos o lejanos que, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos existentes afecten a su composición, colores o texturas.

En relación a la fijación de elementos superpuestos, se repite para este grado la prohibición relativa a tendidos aéreos que se aplica a los dos grados anteriores y en cuanto a señalización, publicidad y alumbrado el diseño y colocación deberá asimismo orientarse al mantenimiento de los valores ambientales propios de este grado.

4.1.4.- Protección de Elementos

La existencia de éste tipo de protección implica la protección absoluta de la parte catalogada, independientemente del resto de la propiedad, aún cuando ésta pueda estar protegida con algún tipo de determinación.

4.1.5.- Protección de Parcelas o Espacios Urbanos

a) Bienes a los que se aplica

Parcelas o zonas que pueden considerarse bienes catalogables por contener valores intrínsecos relativos a la calidad de los cerramientos, del arbolado, de la jardinería, del amueblamiento y en general del acabado o método de construcción, o por constituir unidad inseparable con el elemento o edificio que albergan.

b) Determinaciones

Sobre las bienes catalogados con este grado de protección se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de los valores que contienen, y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado, de forma análoga a lo especificado para la protección integral de elementos.

En consecuencia se prohíben expresamente las actuaciones de segregación y las que supongan aumento de volumen o de ocupación, y sobre los cerramientos, elementos auxiliares, mobiliario, arbolado y demás vegetación significativa que contengan se permiten solamente las labores de mantenimiento, consolidación y recuperación con las mismas excepciones y determinaciones complementarias relativas a fijación de elementos extraños que para la citada protección integral de elementos.

4.1.6.- Protección de Visualizaciones

Se incluyen las descripciones de las zonas afectadas por este tipo de protección, así como la normativa de aplicación relativa a limitaciones a las actuaciones de urbanización, extracciones, rellenos, vertidos, talas u otras, o las condiciones de volumen o estéticas de las actuaciones de edificación en su caso. La justificación de

estas condiciones implica necesariamente la identificación de los hitos o áreas emisores y receptores de las vistas que se protegen.

4.2.- DEFINICIÓN DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS SOBRE LOS BIENES PROTEGIDOS

Se detallan a continuación los objetivos, contenidos y efectos de los siete diferentes tipos de obras cuyas denominaciones se han utilizado en el capítulo anterior

4.2.1. OBRAS DE RESTAURACIÓN

4.2.1.1. *Obras de mantenimiento*

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo ésta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

4.2.1.2. *Obras de consolidación*

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará como documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

4.2.1.3. *Obras de recuperación*

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales.

Dentro de ésta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

- Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.

- Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.
- Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.
- Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:

- Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.
- Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.
- Levantamiento cartográfico completo.
- Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.
- Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.
- Detalles de las partes que se restauran (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

4.2.2. OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO

Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología.

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Las solicitudes de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación, y además .la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativas no quedan afectados por dichos cambios.

4.2.3. OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN

Son las que al objeto de adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina afectan a sus elementos estructurantes alterando su morfología en lo que no afecta las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

La documentación relativa a este tipo de obras cubrirá los aspectos siguientes:

- Levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual.
- Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.
- Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y sobre el entorno.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

4.2.4. OBRAS DE AMPLIACIÓN

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate.

Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación de la documentación siguiente:

- Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.
- Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.
- La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como medio o lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dichos entornos.
- Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

4.2.5. OBRAS DE DEMOLICIÓN

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

- a) La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.

- b) Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de estado de ruina física o económica irrecuperable.

En el primer supuesto, las actuaciones de demolición se regirán por lo establecido en las determinaciones para obras de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria allí indicada.

En el segundo supuesto, salvo que la situación sea de ruina inminente, y por ello causa de peligro inmediato para bienes y personas, situación que se regula en el capítulo cuarto. de este documento, la demolición parcial o total vendrá precedida de la correspondiente licencia, a cuya solicitud deberá acompañarse la documentación complementaria siguiente:

- Declaración de ruina con determinaciones de demolición de las partes en que se pretende actuar, tramitada con arreglo al procedimiento especial de ruinas en bienes catalogados.”

14. FUENTES DOCUMENTALES Y DE INFORMACIÓN

Este apartado dedicado a las fuentes documentales y de información que se han empleado para esta Tesis Doctoral se estructura en tres secciones con las que se pretende distinguir el carácter de cada una de esas fuentes.

En primer lugar están las fuentes archivísticas donde se anotan dichos centros de documentación a los que se ha acudido y el fondo documental que se ha utilizado para este estudio. Sólo se anotan los documentos que se citan en el contenido de la tesis.

En segundo lugar se ha diferenciado un grupo importante de información que son los instrumentos de planeamiento urbano. Esta documentación ha sido fundamental sobre todo para llevar a cabo el análisis de las plazas mayores leonesas como elementos integrantes del patrimonio urbano. Los lugares en los que se consultó esta fuente fueron los archivos e instituciones que supervisan la aprobación de estos instrumentos y los propios ayuntamientos donde se aplican. En algunos casos esta documentación está disponible en la página web de la base de datos de los instrumentos de planeamiento urbano de la Junta de Castilla y León.

Por último se recoge la bibliografía que se cita en la tesis. Este grupo comporta la mayor parte de este anexo dedicado a las fuentes documentales. En ella sólo figura una parte del conjunto de obras consultadas. No se han hecho constar otras muchas publicaciones cuya lectura se creyó oportuna porque no se hace referencia a ellas en esta tesis. Se incluyen también facsímiles y publicaciones de los siglos XVIII y XIX, casi todas con descripciones de algún aspecto de las plazas mayores leonesas en la época en que fueron redactados. Son las obras de Antonio Ponz, Julio Laredo Blanco, Acacio Cáceres Prat, etc. A este repertorio bibliográfico se añade un amplio número de publicaciones periódicas consultadas. En este sentido tampoco se anotan los artículos de prensa que se citan pero que dado su carácter puntual. Sólo se cree oportuno hacer constar en esta presentación del anexo los dos periódicos en los que fueron consultados, el *Diario de León* y *La Crónica - El Mundo*.

SIGLAS DE ARCHIVOS

AHML	Archivo Histórico Municipal de León
AHPL	Archivo Histórico Provincial de León
AMA	Archivo Municipal de Astorga
AMLB	Archivo Municipal de La Bañeza
AMP	Archivo Municipal de Ponferrada
AMS	Archivo Municipal de Sahagún de Campos
AMV	Archivo Municipal de Valderas

ABREVIATURAS DE TÉRMINOS Y NORMAS DE PATRIMONIO Y URBANISMO

BIC:	Bien de interés cultural.
DOT:	Directrices de ordenación del Territorio.
LPCCYL:	Ley 12/2002 del Patrimonio Cultural de Castilla y León, de 11 de julio.
LPHE:	Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, de 25 de junio.
LRSV:	Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, de 13 de abril.
LUCYL:	Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, de 8 de abril.
NS:	Normas subsidiarias.
NSPL:	Normas Subsidiarias Provinciales de León.
PAU:	Programas de Actuación Urbanística.
PDSU:	Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano.
PDTC:	Planes Directores Territoriales de Coordinación.
PE ó PEO:	Planes Especiales o Planes especiales de Ordenación.
PEPCH ó PECH:	Plan especial de protección del centro histórico.
PEPCS:	Plan especial de Protección del Camino de Santiago a su paso por la provincia de León.
PGOU:	Plan general de ordenación urbana.

PP: Planes Parciales.
PU: Proyectos de Urbanización.
RDU: Reglamento de Disciplina Urbanística de 23 de junio de 1978.
RGU: Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978.
RPU: Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 23 de Junio de 1978.

♦ *Fuentes archivísticas:*

AHC

Documentos: núms. 150, 197, 281, 791, 747, 1.188, 3.558, 3.700, 4.274, 4.342, 4.593, 5.120, 5.938, 6.267.

AHD

Documento: núm. 68.

AHPL

Catastro del Marqués de Ensenada:

Astorga: cajas 7.926 - 7.927.

Bembibre: cajas 7.960 - 7.961.

Cacabelos: cajas 8.009 - 8.010.

La Bañeza:

León: caja 8.278.

Masilla de las Mulas: caja 8.319.

Ponferrada: cajas 8.495 - 8.496.

Sahagún de Campos: cajas 8.606 - 8.609.

Valencia de Don Juan: rollo 7.

Valderas: cajas 8.864 - 8.865.

Villafranca del Bierzo: caja 8.949.

Registro Fiscal (1893)

Astorga, Bembibre, Cacabelos, La Bañeza, León, Masilla de las Mulas, Ponferrada, Sahagún de Campos, Valencia de Don Juan, Valderas, Villafranca del Bierzo.

Expedientes de comprobación del Registro fiscal (1919 - 1928)

Astorga: 1919, caja 10.172.

Bembibre: 1921, caja 10.182.

La Bañeza: 1919, caja 10.313.

León: 1928, cajas 10.364 - 10.365.

Masilla de las Mulas: 1928, caja 10.386.
Ponferrada: 1919, caja 10.398.
Sahagún de Campos: 1924, caja 10.454.
Valencia de Don Juan: 1920, caja 10.511.
Valderas: 1924, caja 10.491.
Villafranca del Bierzo: 1926, caja 10.534.

Fichas catastrales urbanas (1939 - 1940)

Astorga: 1939, caja 8.717.
Cacabelos: 1933, caja 8.721 - 8.722.
León: legajos: 3.957 - 3.956.
Ponferrada: 1934, cajas 8.748 - 8.751.
Sahagún de Campos: 1940, caja 8.758.

Fichas urbanas de la contribución territorial urbana (1964 -)

Astorga, Bembibre, Cacabelos, La Bañeza, León, Masilla de las Mulas, Ponferrada, Sahagún de Campos, Valencia de Don Juan, Valderas, Villafranca del Bierzo.

Protocolos notariales desde mediados del siglo XVII a mediados del siglo XVIII

Notarios de Astorga:

Tirso Rodríguez Raposo: cajas 9.769 - 9.786.
Rodríguez Losada: caja 9.398.
Bernardo Arias Álvarez: cajas 9.928 - 9.937.
José García Raposo: cajas 10.197 - 10.204.
Bartolomé de la Nogal: cajas 9.902 - 9.903.

Notarios de Bembibre:

Juan López Ibarreta: caja 2.431.

Notarios de Cacabelos:

Francisco Arias Velasco: cajas 2.931 - 2.934.

Notarios de La Bañeza:

inventario de protocolos: caja 7.866.
índice de documentos: caja 7.867.

Índices de José García Isla, José Manuel Fernández y Antonio Cadórniga:
cajas: 7.867 - 7.868.

Francisco Velasco: cajas 7.344 - 7.349.

Domingo Varela: cajas 7.282 - 7.292.

Antonio de Ferreras: cajas 7.136 - 7.153.

Antonio García: cajas 6.961 - 6.973.

Notarios de León:

Juan García Zurita: cajas 221 - 232.

Alonso Álvarez Hevia y Juan de Fuentes Collantes: caja 458.

Sebastián Espinosa y Conches y Bartolomé Fernández de Soto: caja 280.

Manuel de Labandera: caja 586.

Juan González Llamazares: caja 568.

Sebastián Mogrovejo: caja 328.

Francisco Lorenzana Bernardo: caja 212.

Francisco de Castro: cajas 309 - 312.

Francisco Fernández: caja 263.

José Ferreras: caja 243.

Manuel Balbuena: caja 623.

Pedro de Hevia Lorenzana: cajas 746 - 752.

Notarios de Masilla de las Mulas:

José Alonso Moreno: cajas 532 - 539.

Notarios de Ponferrada:

Isidro de Castro: cajas 2.282 - 2.292.

Francisco de la Plaza: caja 2.133.

Andrés López Arias: cajas 2.035 - 2.036.

Felipe Arroyo: cajas 2.056 - 2.057 y 2.178.

Notarios de Sahagún de Campos:

Documentos sueltos: cajas 4.879, 4.888 y 4.929 - 4.933.

Juan Blanco González: caja 4.341.

Santiago de Mata: caja 4.341.

Manuel Bueno: caja 4.387.

Juan Felipe y Godos: cajas 4.456 y 4.459.

Juan de Espinosa Ballesteros: caja 4.453 - 4.456.

Juan Gil del Palacio: caja 4.308.

Pedro Saldaña: caja 4.124.

Notarios de Valderas:

Antonio Herrero: cajas 5.136 - 5.137, 5.220, 5.450, 5.743, 5.957 y 6.479.

José Antonio Martagón: cajas 4.982, 5.278, 5.668, 5.364.

Tomás González Alonso: cajas 4.996, 5.581.

Santiago San Juan y la Lama: caja 5.886.

Fernando de Castro: caja 6.290.

Manuel Trados: 6.292.

Esteban del Castillo Presa: caja 6.496.

Notarios de Valencia de Don Juan:

Francisco Gómez Argüello: cajas 5.485, 5.859.

Francisco Isidoro Cobo: cajas 5.570, 6.218, 6.292, 6.448, 6.454, 6.461, 6.483, 6.488, 6.496, 6.593

José Getino: caja 6.454.

Lino Valdés Díez: caja 6.454.

Notarios de Villafranca del Bierzo:

Inventario de protocolos de Villafranca del Bierzo: caja 3.841.

Juan de Cela: caja 2.941.

Gregorio Rey: cajas 3.156 - 3.158, 3.471 - 3.477.

AHML

Propios y Arbitrios, en especial las cajas 315, 343, 344, 345, 346.

Escribanías, docs. 14, 16, legajo 714 y caja 219.

Secretaría:

Expediente de relación de propietarios de comercios e industrias que contribuyeron a la construcción del mercado de abastos en la plaza Mayor, caja 932; *Reglamento del Mercado de abastos*, caja 942, "Padrones y puestos", caja 1.198; "Proyecto de Mercado de abastos en la Plaza Mayor", caja 1.257; *Expediente del arriendo de*

casetas de la Plaza Mayor, 1924 - 1925, caja 1.274; “Arreglo de balcones”, caja 1.283; *Expediente de construcción del mercado de abastos en la Plaza Mayor*, caja 1.285; *Expedientes de reforma de casetas en el mercado de la plaza Mayor*, caja 1.287; *Reparación de casetas y devolución de la fianza de las casetas del mercado de la plaza de abastos*, caja 1.289; “Desmontes de la fuente de Neptuno de la plaza de Regla”, caja 1.286; “Reconstrucción de la fuente de Neptuno de la plaza de Regla”, caja 1.292, y “Reparación de la fuente de Neptuno para instalarla en la Plaza Mayor”, caja 1.293; *Expediente del derribo de casetas de la Plaza Mayor*, caja 1.293; “Expediente de pavimentación de la Plaza Mayor”, caja 1.302; *Expediente de ferias y mercados (1923 - 1933)*, caja 1.326; “Construcción del mercado de abastos en el subsuelo de la Plaza Mayor”, expediente núm. 4.278; “Obras de restauración de la Plaza Mayor”, expediente núm. 7.428.

Antiguo Fomento: “Pavimentación de la Plaza Mayor”, expediente núm. 54, “Edificio para la instalación de servicios municipales en la Plaza Mayor números 14, 15, 16”, “Plaza Mayor 1951 - 1963”, ambos en el expediente núm. 132, “Expedientes de obras menores”, expedientes núms. 45 a 59.

Antiguo Arquitectura: “Reparación de las escalerillas de la Plaza Mayor”, expediente núm. 10; “Proyecto de restauración del Consistorio”, expediente núm. 222 - R/81.

Secretaría Central, “Ordenación de la Plaza Mayor”, expediente núm. 630, expedientes núms. 3.316, 5.156 y 6.040.

Ordenanzas Municipales de León, 1885.

AMA

Libro de Acuerdos del 1 de enero de 1655 al 31 de diciembre de 1675, caja 2.305.

Libro de Acuerdos de 1 de enero de 1676 al 31 de diciembre de 1693, caja 2.306.

Libro de Acuerdos de 1 de enero de 1700 al 31 de diciembre de 1723, caja 2.307.

Libro de Acuerdos de 1 de enero de 1724 al 31 de diciembre de 1741, caja 2.313.

Libro de Acuerdos de 1 de enero de 1740 al 31 de diciembre de 1750, caja 2.312.

Libro de Acuerdos de 1 de enero de 1751 al 31 de diciembre de 1759, caja 2.311.

Cajas 370, 374, 380, 381, 382, 386, 388, 397, 409, 411, 418, 428, 430, 433, 508, 538, 546, 613, 1.132, 1.488, 1.622, 1.869, 1.904, 1.905, 1.946, 1.951, 1.987, 2.042, 2.112, 2.119, 2.127, 2.149, 2.183, 2.203, 2.307, 2.312, 2.322, 2.326, 2.347, 2.372, 2.382, 2.386, 2.388, 2.389, 2.394, 2.503, 2.518.

AMLB

Actas Municipales: desde 1863 a 1918.

Expediente sobre las obras para la construcción de la nueva Casa Consistorial.

AMP

Libro Actas 1685 - 1699, núm. 10.

Libro de Actas de 1700 a 1716, núm. 11.

Libro de Actas de 1735 a 1749, núm. 13.

Libro de Actas de 1750 - 1769, núm. 14.

Libro de Actas de 1794 - 1795, núm. 17.

AMS

Libro de Acuerdos del 1 de enero de 1958 al 13 de mayo de 1879.

Libro de Acuerdos del 1 de enero de 1880 al 25 de diciembre de 1884.

Libro de Acuerdos del 1 de enero de 1885 al 31 de diciembre de 1889.

Libro de Acuerdos de 1 de enero de 1890 al 26 de diciembre de 1893.

Libro de Acuerdos de 1895.

Libro de Acuerdos del 6 de enero de 1907 al 8 de septiembre de 1911.

AMV

Libro de Cuentas de 1658 a 1661, Libro de Cuentas de 1668 a 1669, Libro de Cuentas de 1691 a 1692, Libro de Cuentas de 1692 a 1693, Libro de Cuentas de 1697 a 1698, Libro de Cuentas de 1699 a 1700, en el legajo 19.

Papeles de las mejoras de las casas de la plaza, en el legajo 21.

Libro de Acuerdos de 1713 a 1714, Libro de Acuerdos de 1725 a 1726, Libro de Acuerdos de 1741, Libro de Acuerdos de 1756 a 1757, Libro de Acuerdos de 1759 a 1760, en el legajo 28.

Libro de Acuerdos de 1656, Libro de Acuerdos de 1671, Libro de Acuerdos de 1673, Libro de Acuerdos de 1681, Libro de Acuerdos de 1682, en el legajo 33.

♦ *Fuentes sobre planeamiento urbano*

AYUNTAMIENTO DE ASTORGA, *Plan General de Ordenación Urbana*, Astorga, Mayo, 1985.

Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, Astorga, 1997.

AYUNTAMIENTO DE BEMBIBRE, *Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Bembibre*, Bembibre, Noviembre, 1993.

AYUNTAMIENTO DE CACABELOS, *Normas Subsidiarias del Municipio de Cacabelos. Segunda modificación de la aprobación provisional*, Cacabelos, Octubre, 1999.

AYUNTAMIENTO DE LA BAÑEZA, *Normas Subsidiarias Municipales*, La Bañeza, Junio, 1999.

AYUNTAMIENTO DE LA BAÑEZA, Concurso del “Proyecto de urbanización del eje de la Plaza Mayor - Plaza Antonio Colinas”: “La Bañeza Centro”, 1998.

AYUNTAMIENTO DE LEÓN, *Plan General de Ordenación Urbana*, Marzo, 1995.

Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección de la Ciudad Antigua de León, León, Marzo, 1995.

AYUNTAMIENTO DE MANSILLA DE LAS MULAS, *Normas Subsidiarias*, Mansilla de las Mulas, Febrero, 1995.

Normas Subsidiarias Municipales. Correcciones efectuadas según informes de Patrimonio y Confederación Hidrográfica del Duero, Mansilla de las Mulas, Febrero, 1995.

Modificación puntual de Normas Subsidiarias. Unidades de ejecución en Casco Histórico, Mansilla de las Mulas, Diciembre, 1997.

Plan Especial del Casco Histórico, Mansilla de las Mulas, Diciembre, 1999.

AYUNTAMIENTO DE PONFERRADA, *Plan General de Ordenación Urbana*, Ponferrada, Noviembre, 1989.

Plan Especial de Protección Conjunto Histórico - Artístico, Ponferrada, 1999 - 2000.

- Proyecto de urbanización de la Plaza del Ayuntamiento: ejecución del aparcamiento subterráneo*, Ponferrada, Marzo, 1998.
- Proyecto de urbanización de la Plaza del Ayuntamiento: modificación de la pavimentación*, Ponferrada, Julio, 2000.
- AYUNTAMIENTO DE SAHAGÚN DE CAMPOS, *Normas Subsidiarias Municipales de Sahagún*, Sahagún, Diciembre, 1996.
- AYUNTAMIENTO DE VALDERAS, *Normas Subsidiarias del Municipio de Valderas*, Valderas, Enero, 1996.
- Plan Especial del Conjunto Histórico de Valderas, Fase de Avance*, Valderas, Noviembre, 1997.
- Plan Especial del Conjunto Histórico de Valderas, Fase de Información*, Valderas, Noviembre, 1999.
- AYUNTAMIENTO DE VALENCIA DE DON JUAN, *Modificación del Plan General de Ordenación Urbana. Ayuntamiento de Valencia de Don Juan*, Valencia de Don Juan, Enero, 1991.
- Modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana*, Valencia de Don Juan, Enero, 1998.
- AYUNTAMIENTO DE VILAFRANCA DEL BIERZO, *Normas Urbanísticas Municipales*, Villafranca del Bierzo, Junio, 2000.
- DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE LEÓN, JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN, *Plan Especial de Protección del Camino de Santiago a su paso por la provincia de León. Fase de Información*, León, Marzo, 1998.
- Plan Especial de Protección del Camino de Santiago a su paso por la provincia de León. Fase de Avance*, León, Marzo, 1999.
- Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial (NSP)*, BOCYL del 10 de abril de 1991.

♦ **Bibliografía consultada y citada en la tesis:**

ABEL VILELA, Adolfo de, *Urbanismo y arquitectura en Lugo: la Plaza Mayor*, Cuadernos do Seminario de Sargadelos núm. 82, ed. do Castro, A Coruña, 1999.

Acciones Formativas y Propuestas Complementarias de Actuación para Revitalizar el Centro Comercial de Ponferrada, Junta de Castilla y León, 1999.

AGUILAR GARCÍA, María Dolores, (coord.), *II centenario de la plaza ochavada de Archidona. Actas del Coloquio de Urbanismo Barroco*, Universidad de Málaga, Málaga, 1986.

“La Plaza Mayor de Málaga en el siglo XVI”, *Boletín de Arte*, núm. 9, Universidad de Málaga, Málaga, 1988, pp. 159 - 167.

“Málaga: la ciudad del Quinientos, AA. VV., *Actas del VIII Congreso Nacional de Historia del Arte*, 2 t., Editora Regional de Extremadura, Mérida, 1990, pp. 927 - 931.

ALEGRE ÁVILA, Juan Manuel, “La ordenación urbanística de los centros históricos”, AA. VV., *Vivir las ciudades históricas. Urbanismo y patrimonio histórico*, Fundación La Caixa, Excmo. Ayuntamiento de Ávila y Fundación Santa Teresa, Ávila, 1999, pp. 127 - 130.

ALGORRI, Eloy (coord.), *León, casco antiguo y ensanche. Guía de arquitectura*, Colegio Oficial de Arquitectos de León, León, 2000.

ALIJA LLANOS, J. L., “La Plaza Mayor de la Constitución”, *Lirba*, núm. 1, año I, diciembre, 1982.

ALONSO ABELLA, Hernán,*Villafranca del Bierzo*, Everest, León, 1984.

El Bierzo: todos los pueblos, rutas y caminos, Peñalba Impresión, Ponferrada, 1999.

ALONSO GONZÁLEZ, Eulogio, *Guía artística de Valencia de Don Juan (Coyanza)*, Diputación de León, Valladolid, 1959.

ALONSO IBÁÑEZ, María del Rosario, *Los espacios culturales en la ordenación urbanística*, Universidad de Oviedo y Marcial Pons, Madrid, 1994.

“La identificación de los espacios culturales en el ordenamiento español y la necesidad de integrar su tratamiento en el marco de la ordenación

- territorial”, *Patrimonio Cultural y Derecho*, núm. 1, ed. Boletín Oficial del Estado, Fundación A.E.N.A., Fundación de los Ferrocarriles Españoles, Hispania Nostra, Madrid, 1997.
- ALONSO LUENGO, Luis, *El teatro en Astorga*, Santiago García editor, León, 1986.
- Los Maragatos*, ediciones Lancia, León, 1992.
- La ciudad entre mí: crónicas astorganas desde mi tiempo*, editorial Celarayn, León, 1996.
- ALONSO SANTOS, José Luis, *El proceso urbano de Ponferrada; de un centro industrial a capital económica del Bierzo*, edición del autor, Salamanca, 1984.
- “Guía urbana de Ponferrada”, *Estudios Bercianos*, núm. 9, diciembre, Instituto de Estudios Bercianos, Ponferrada, 1988, pp. 5 - 23.
- “Ponferrada setenta y cinco años después”, *Estudios Bercianos*, t. XIII, núm. 21, Instituto de Estudios Bercianos, Ponferrada, 1995, pp. 41 - 60.
- ALTÉS BUSTELO, José, *La Plaza Mayor de Valladolid. Proyecto de Francisco de Salamanca para la reedificación del centro de Valladolid en 1561*, Ayuntamiento de Valladolid, Valladolid, 1998.
- “Plazas Mayores españolas construidas en ladrillo y su conservación”, *Congreso internacional sobre restauración del ladrillo*, Instituto Español de Arquitectura y Universidad de Valladolid, Valladolid, 2000, pp. 177 - 179.
- ÁLVAREZ, José María (et ali), *Vía de la Plata*, Centro de Estudios Astorganos "Marcelo Macías", Astorga, 2000.
- ÁLVAREZ ÁLVAREZ César, *La ciudad de León en la baja Edad Media: el espacio urbano*, Sociedad Anónima Hullera Vasco - Leonesa, León, 1992.
- ÁLVAREZ ÁLVAREZ, César y MARTÍN FUERTES José Antonio, *Archivo Histórico Municipal de León: catálogo de los documentos*, Ayuntamiento de León, León, 1982.
- Archivo histórico municipal de León: inventario general*, Ayuntamiento de León, 1986.
- ÁLVAREZ ALONSO, Carlos, “Evocación nostálgica de La Bañeza hace 75 años”, *El Adelanto Bañezano*, 9 de enero de 1998.
- ÁLVAREZ de BUERGO, Mónica, *Restauración de edificios monumentales*, ed. CEDEX M.O.P.T.M., Madrid, 1994.

- ÁLVAREZ OBLANCA, Wenceslao, “Fondos documentales y bibliográficos de la Biblioteca Regional "M. D. Berrueta": Fondo Mansilla de las Mulas”, *Tierras de León*, Institución Fray Bernardino de Sahagún, León, t. XXIV, núm. 57, 1984, pp. 55 - 71.
- ÁLVAREZ RODRÍGUEZ, Lázaro, *Mansilla de las Mulas: monasterios y pueblos colindantes*, Imprenta Casado, León, 1981.
- ÁLVAREZ VILLAR, J., *El Bierzo*, Pontevedra, 1952.
- AMARÉ TAFALLA, María Teresa (dir.), *Astorga, contexto geográfico e histórico*, Universidad de León, León, 2002.
- AMPERO S. A., *Plan de Ordenación Urbana de León. Avance*, junio 1996, Ayuntamiento de León, León, 1996.
- ANDINA YANES, Jovino, “Bibliografía berciana en la década de los 90 (primera mitad)”, *Estudios Bercianos*, núm. 22, febrero, 1996, pp. 125 - 134.
- ANDRÉS ORDAX, Salvador, “Plaza Mayor de Valladolid”, AA.VV., *La Plaza Eurobarroca. Actas del Congreso Internacional*, Ayuntamiento de Salamanca, Salamanca, 1998, pp. 121 - 134.
- ANGUITA CANTERO, Ricardo, *Ordenanza y policía urbana: Los orígenes de la reglamentación edificatoria en España*, Universidad de Granada, Granada, 1997.
- APARICIO, José María, “Ordenación de la Plaza Mayor de Zamora”, *Arquitectura*, enero - febrero, 1985, pp. 35 - 38.
- ARACIL, Alfredo, *Juego y Artificio: Automatas y otras aficiones en la cultura del Renacimiento a la Ilustración*, Cátedra, Madrid, 1998.
- ARAMBURU - ZABALA HIGUERA, Miguel Ángel, *La arquitectura de puentes en Castilla y León: 1575 - 1650*, Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León, Valladolid, 1992.
- ARGAN, Giulio Carlo, *Historia de arte como historia de la ciudad*, traducción de Beatriz Podestá, ed. Laia, Barcelona, 1983.
- ARIZAGA BOLUMBURU, Beatriz, “La recuperación del paisaje urbano medieval: propuesta metodológica”, Juan A. BONACHÍA HERNANDO (coord.), *La ciudad medieval*, Universidad de Valladolid, Valladolid, 1996, pp. 13 - 33.
- ASCENSIO CERVER, Francisco, *Plazas*, 1997.

- ASHIHARA, Yoshinobu, *El diseño de espacios exteriores*, ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1982.
- AA. VV., *Actas del VIII Congreso Nacional de Historia del Arte*, 2 t., Editora Regional de Extremadura, Mérida, 1990.
- AA. VV., *Arquitectura Monumental en la provincia de León*, Colegio Oficial de Arquitectos de León, León, 1993.
- AA. VV., *Arte del Franquismo*, colección de cuadernos de Arte, Cátedra, Madrid, 1981.
- AA. VV., *Artistas Cántabros de la Edad Moderna*, Institución Mazarrasa y Universidad de Cantabria, Cantabria, 1991.
- AA. VV., *Astorga Jacobea*, Ed. Centro de Estudios Astroganos “Marcelo Macías y Ayuntamiento de Astorga, Zamora, 1996.
- AA. VV., *Ciudad, plaza y monumento*, Colección Patrimonio Histórico de Castilla - La Mancha núm. 2, Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha, Madrid, 1990.
- AA. VV., *El Camino de Santiago y la articulación del espacio hispánico: XX semana de estudios medievales*, Estella, 1993, Departamento de Educación y Cultura del Gobierno de Navarra, Pamplona, 1994.
- AA. VV., *El siglo de León*, Diario de León, León, 2001.
- AA. VV., *Espacios Públicos Urbanos: trazado, urbanización y mantenimiento*, ed. M.O.P.U., Madrid, 1990.
- AA. VV., *Forum et Plaza Mayor dans le monde hispanique*, Casa de Velázquez, París, 1978.
- AA. VV., *Historia de la Arquitectura Española*, t. 5, “Arquitectura del siglo XIX, del modernismo a 1936 y de 1940 a 1980”, Exclusivas Ediciones, Zaragoza, 1987.
- AA. VV., *Historia del Arte y Bienes Culturales*, Cuaderno VIII del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico (I.A.P.H.), Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía y editorial Comares, Granada, 1998.
- AA. VV., *Historia de una cultura*, 4 vols., Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León, Valladolid, 1995 –1996.
- AA. VV., *Historia del urbanismo en España*, ed. Fondo de Administración Local, Madrid, primera edición de 1954.

- AA. VV., *La ciudad deseada: valoración cultural de la ciudad histórica, su evolución sostenible y su futuro en la previsible ordenación del territorio*, Fundación del Patrimonio Histórico de Castilla y León, Salamanca, 1999.
- AA. VV., *La ciudad y sus murallas: Conservación y Restauración*, Universidad de Granada, Granada, 1996.
- AA. VV., *La Historia de León*, 4 t. , Universidad de León y Diario de León, León, 1999.
- AA. VV., *La Plaza Eurobarroca. Actas del Congreso Internacional*, Ayuntamiento de Salamanca, Salamanca, 1998.
- AA. VV., *León y sus comarcas*, Diario de León, León, 1989.
- AA. VV., *Los centros históricos: política urbanística y programas de actuación*, ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1983.
- AA. VV., *Los siglos del Barroco*, Akal, Madrid, 1997.
- AA. VV., *Patrimonio y Ciudad: Reflexión sobre centros históricos*, Cuaderno V del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico (I.A.P.H.), Consejería de Cultura y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, Córdoba, 1994.
- AA. VV., “Plazas. Sesión de crítica arquitectónica”, *Revista Nacional de Arquitectura*, 1957.
- AA. VV., “Plazas” *et sociabilité en Europe et Amérique latine*, Casa de Velázquez, París, 1982.
- AA. VV., *Resumen histórico del urbanismo en España*, 1ª ed. 1954, Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid, 1987.
- AA. VV., *Vivienda y urbanismo en España*, Banco Hipotecario, Barcelona, 1982.
- AA. VV., *Vivir las ciudades históricas. Urbanismo y patrimonio histórico*, Fundación La Caixa, Excmo. Ayuntamiento de Ávila y Fundación Santa Teresa, Ávila, 1999.
- ÁVILA de la TORRE, Álvaro, “La Destrucción Parcial de la Plaza Mayor de Zamora”, AA.VV., *La Plaza Eurobarroca. Actas del Congreso Internacional*, Ayuntamiento de Salamanca, Salamanca, 1998, pp. 171 - 176.
- AVELLANOSA, Teresa, *Plazas Mayores de España*, Ediciones Rueda, Madrid, 1997.
- AZCÁRRAGA SERVET, Joaquín de, “La vertebración jurídica de los concejos y ciudades en la Baja Edad Media”, *Concejos y ciudades en la Edad*

- Media Hispánica: II Congreso de Estudios Medievales*, Fundación Sánchez - Albornoz, Móstoles, 1990, pp. 347 - 356.
- BAJO de CASTRO, Luis Miguel, *La comarca de Sahagún*, Asociación Cultural "Comarca de Sahagún", Sahagún de Campos, 1984.
- El monasterio y la Villa de Sahagún en el Antiguo Régimen: un estudio socioeconómico*, Institución Fray Bernardino de Sahagún, León, 1985.
- BALBOA de PAZ, José Antonio, "Cacabelos a través de sus ferias", *Estudios Bercianos*, núm. 3, julio 1985, pp. 27 - 46.
- "De villa a ciudad: Ponferrada en el siglo XIX", *Bierzo*, Archivo Histórico de Nuestra Señora de la Encina, Basílica de la Virgen de la Encina, Ponferrada, 1989, pp. 70 - 76.
- El Bierzo*, Everest, León, 1997.
- BARRERO GARCÍA, Ana María, "Los Fueros de Sahagún", *Anuario de Historia del Derecho Español*, t. XLII, 1972, pp. 385 - 597.
- BARRERO RODRÍGUEZ, Concepción, *La ordenación Jurídica del Patrimonio*, ed. Civitas, Madrid, 1990.
- Barroco Español y Austríaco: Fiesta y teatro en la Corte*, Catálogo de la exposición, Museo Municipal de Madrid, Madrid, 1994.
- BASURTO FERRO, Nieves, "Plaza de los Arcos, un nuevo proyecto de Plaza Mayor para Bilbao", *Kobie*, serie Bellas Artes, núm. VI, 1989, pp. 253 - 268.
- BELTRÁN ABADÍA, Ramón, y SIMÓN NIÑO, Javier Ricardo, "La Plaza Mayor del Burgo de Osma", *Aldaba*, núm. 7, 1987, pp. 87 - 92.
- BENEVOLO, Leonardo, *Diseño de la ciudad*, 5 vols., Gustavo Gili, México, 1979.
- Diseño de la ciudad: El arte y la ciudad medieval*, vol. 3, versión castellana de Carlos Gómez González, Gustavo Gili, México, 1979.
- Diseño de la ciudad: El arte y la ciudad moderna del siglo XV al XVIII*, vol. 4, versión de Maria Dolors Tramunt, Gustavo Gili, México, 1979.
- Diseño de la ciudad: El arte y la ciudad contemporánea*, vol. 5, versión castellana de Antoni Moragas, Gustavo Gili, México, 1979.
- Los orígenes del urbanismo moderno*, traducción de *Le origini dell'urbanistica moderna* por Floreal Mazía, H. Blume, Madrid, 1981.

- BENÍTEZ de LUGO, Félix, *El Patrimonio Cultural Español*, ed. Comares, Granada, 1995.
- BENÍTEZ de LUGO, José Mariano, *El Municipio y sus elementos esenciales*, Mancomunidad de Diputaciones, Madrid, 1986.
- BENITO MARTÍN, Félix, “Las murallas castellanas, su influencia en la evolución histórica y morfológica de la ciudad. Zamora y Segovia como ejemplos”, *La ciudad y sus murallas: Conservación y Restauración*, Universidad de Granada, Granada, 1996, pp. 117 - 141.
- La Arquitectura Tradicional de Castilla y León*, 2 vols., ed. Junta de Castilla y León, Salamanca, 1998.
- BENITO RUANO, Eloy, “Las murallas y cercas de la ciudad de León durante la Edad Media”, *León medieval: doce estudios*, Colegio Universitario, León, 1978, pp. 25 - 40.
- BERNARDO ARES, J. M. (coord.), *La administración municipal en la Edad Moderna*, Cádiz, 1999.
- BLANCO GONZÁLEZ, Conrado, “Capiteles para la historia de La Bañeza”, *El Adelanto Bañezano*, 24 de octubre de 1997.
- “Aquellas procesiones de principios del siglo XVII”, *El Adelanto Bañezano*, 21 de marzo de 1997.
- Capiteles para la Historia Bañezana I. Historia de algunas calles y lugares de La Bañeza*, núm. 1, Gráficas Cornejo, León, 1986.
- Capiteles para la Historia Bañezana, II*, ed. del Curueño, La Bañeza, 1999.
- BLASCO ESQUIVIAS, Beatriz, “La Plaza Mayor en España: por donde pasa la vida”, pp. 82 - 93.
- “La Plaza Mayor de Madrid y la Celebración de Festejos Taurinos”, AA. VV., *La Plaza Eurobarroca. Actas del Congreso Internacional*, Ayuntamiento de Salamanca, Salamanca, 1998, pp. 101 - 112.
- BONACHÍA HERNANDO, Juan A., “El concejo como señorío (Castilla, siglos XIII - XV)”, *Concejos y ciudades en la Edad Media Hispánica: II Congreso de Estudios Medievales*, Fundación Sánchez - Albornoz, Móstoles, 1990, pp. 429 - 463.
- (coord.), *La ciudad medieval*, Universidad de Valladolid, Valladolid, 1996.
- BONE, Gertrude, *Days in Old Spain*, Macmillan and CO. LTD, Londres, 1939.

BONET CORREA, Antonio, “Le concep de plaza mayor en Espagne depuis le XVI^e siecle”, AA. VV., *Forum et Plaza Mayor dans le monde hispanique*, Casa de Velázquez, París, 1978, pp. 80 - 105.

Morfología y ciudad. Urbanismo y arquitectura durante el Antiguo Régimen en España, Gustavo Gili, Barcelona, 1978.

“El plano de Juan Gómez de Mora de la Plaza Mayor de Madrid en 1636”, *Morfología y Ciudad*, Gustavo Gili, Barcelona, 1978, pp. 65 - 91.

“La fiesta barroca como práctica del poder”, *Diwan*, 5/6, editorial Al crudo, Zaragoza, 1979, pp. 53 - 85.

“Espacios arquitectónicos para un nuevo orden”, AA.VV., *Arte del Franquismo*, colección de cuadernos de Arte, Cátedra, Madrid, 1981, pp. 11 - 47.

La arquitectura en Galicia durante el siglo XVII, C.S.I.C., Madrid, 2^a ed., 1984.

(coord.), *Urbanismo e Historia Urbana en el Mundo Hispano*, Segundo Simposio (1982), 2 t., Universidad Complutense, Madrid, 1985.

“Las plazas regulares porticadas del siglo XIX en Cataluña”, Antonio BONET CORREA (coord.), *Urbanismo e Historia Urbana en el Mundo Hispano*, Segundo Simposio (1982), t. II, Universidad Complutense, Madrid, 1985, pp. 1.065 - 1.104.

“Arquitectura efímeras, Ornatos y Máscaras: El Lugar de la teatralidad de la fiesta barroca”, José María DÍEZ BORQUE (comp.), *Teatro y fiesta en el Barroco*, Ediciones del Serbal, Madrid, 1998, pp. 41 - 70.

Historia de las Artes Aplicadas e Industriales en España, ed. Cátedra, Madrid, 1987.

Fiesta, poder y arquitectura. Aproximaciones al barroco español, Akal, Madrid, 1990.

“Utopía y realidad en la arquitectura”, *Fiesta, poder y arquitectura. Aproximaciones al barroco español*, Akal, Madrid, 1990.

El urbanismo en España e Hispanoamérica, ed. Cátedra, Madrid, 1991.

BORROW, George, *La biblia en España o Viajes, aventuras y prisiones de un inglés en su intento de difundir las escrituras por la península*, introducción, notas y traducción de Manuel Azaña del original *The Bible in Spain or The journeys, adventures, and imprisonments of and*

Englishman in an attempt to circulate the Scriptures in the Peninsula publicada en 1843, Altaya, Barcelona, 1997.

BRAUNFELS, Wolfgang, *Urbanismo occidental*, versión española de Ramón Ibero, Alianza editorial, Madrid, 1983.

BRAVO GUARIDA, Miguel, *Rincones Leoneses*, ed. Nebrija, León, 1979.

BURÓN CASTRO, Taurino, *El catastro del Marqués de la Ensenada en León: inventario de los fondos del Archivo Histórico Provincial*, Centro de Estudios e Investigación San Isidoro, León, 1985.

CABERO DIÉGUEZ, Valentín, *Evolución y estructura urbana de Astorga*, Institución Fray Bernardino de Sahagún y Departamento de Geografía de la Universidad de Salamanca, Salamanca, 1973.

CABERO DOMÍNGUEZ, María Consolación, *Astorga y su territorio en la edad media (s. IX - XIV): evolución demográfica, económica, social, político - administrativa y cultural de la sociedad astorgana medieval*, Universidad de León y Universidad de Oviedo, León, 1995.

CABEZA DE VACA QUIÑONES Y GUZMAN, Francisco, *Resumen de las políticas ceremonias con las que se gobierna la noble, leal y antigua ciudad de León, Cabeza de su reino*, Valladolid, 1693, edición facsímil ed. Nebrija, León, 1978.

CÁCERES PRAT, Acacio, *El Vierzo*, Madrid, 1883.

CADIÑANOS BARDECI, Inocencio, “La Plaza Mayor, mercado central. Su reorganización entre los siglos XVIII y XIX”, *Villa de Madrid*, núm. 28, 1991, pp. 120 - 133.

CAMACHO MARTÍNEZ, Rosario, “La Plaza Mayor en Málaga y su Provincia”, AA. VV., *La Plaza Eurobarroca. Actas del Congreso Internacional*, Ayuntamiento de Salamanca, Salamanca, 1998, pp. 43 - 56.

CÁMARA MUÑOZ, Alicia, *Arquitectura y Sociedad en el Siglo de Oro*, Arquero, Madrid, 1990.

“La Plaza en Ciudadelas, Fortalezas y Recintos Militares”, AA. VV., *La Plaza Eurobarroca. Actas del Congreso Internacional*, Ayuntamiento de Salamanca, Salamanca, 1998, pp. 135 - 142.

CAMPO del POZO, Fernando, “Apuntes para la historia de Ponferrada ante el reto de la comarcalización de El Bierzo”, *Bierzo*, 1989, pp. 59 - 69.

CAMPOS CARRASCO, Juan Manuel, “La Plaza en la Ciudad Mediterránea”, *El siglo que viene*, 1990, pp. 12 - 14.

- CAMPOS SÁNCHEZ - BORDONA, María Dolores, *La arquitectura del Renacimiento en la primera mitad del siglo XVI en la diócesis de León*, microfichas, Universidad de León, León, 1991.
- Arte del Renacimiento en León, las vías de difusión*, Universidad de León, León, 1992.
- “Proyectos urbanísticos de Juan de Badajoz y Juan del Ribero Rada para la ciudad de León”, *Anuario del Departamento de Historia y Teoría del Arte de la Universidad Autónoma de Madrid*, vol. IV, 1992, pp. 145 - 150.
- Juan de Badajoz y la arquitectura del Renacimiento en León*, Secretariado de Publicaciones de la Universidad de León, León, 1993.
- CAMPOS SÁNCHEZ - BORDONA, María Dolores y PEREIRAS FERNÁNDEZ, María Luisa, *Historia y evolución de un espacio urbano. La Plaza Mayor de León*, Universidad de León, León, 2001.
- CANIGGIA, Gianfranco y MAFEI, Gian Luigi, *Tipología de la edificación: estructura del espacio antrópico*, traducido por Margarita García Galván de *Lettura dell'edilizia di base*, Marsilio Editori, 1979, ed. Celeste, Madrid, 1995.
- CANTERA BURGOS, Francisco, *Juderías medievales de la provincia de León*, Separata de *Archivos Leoneses*, núms. 55 - 56, 1974, pp. 85 - 155.
- Sinagogas españolas. Con especial estudio de la de Córdoba y la toledana de El Tránsito*, Instituto “Benito Arias Montano”, Madrid, 1984.
- CARRASCO GARCÍA, Antonio, *La plaza mayor de Llerena y otros estudios*, ediciones Tuero, Valdemoro, 1985.
- CARRERA, Valentín, *El viaje del Vierzo*, Iniciativas del Bierzo, Madrid, 1988.
- CARRO CELADA, Esteban, “40 años de teatro en Ponferrada”, *Tierras de León*, t. XII, núm. 16, 1972, pp. 41 - 51.
- CASADO LOBATO, Concha y CARREIRA VÉREZ, Antonio, *Viajeros por León, siglos XII al XIX*, ed. La Crónica 16 de León, León, 1992.
- CASTELAO DIÑEIRO, Santiago, *Villafranca del Bierzo. Memoria fotográfica*, Peñalba Impresión y Junta de Castilla y León, Ponferrada, 1997.
- CASTILLA, Fausto, “La nueva imagen de la Casa de la Panadería de la Plaza Mayor de Madrid”, *Noticias de la Construcción*, núm. 29, año III, mayo, Madrid, 1990.
- CASTILLO RUÍZ, José, “El entorno de los bienes inmuebles de interés cultural: un problema urbanístico de la Ley del patrimonio histórico español.

- Evolución histórica”, AA. VV., *Actas del VIII Congreso Nacional de Historia del Arte*, 2 t., Editora Regional de Extremadura, Mérida, 1990, pp. 957 - 961.
- CASTRO, Concepción de, *La revolución liberal y los municipios españoles: (1812 - 1868)*, Alianza Editorial, Madrid, 1979.
- El pan de Madrid: el abasto de las ciudades españolas del antiguo régimen*, Alianza Editorial, Madrid, 1987.
- CASTRO FERNÁNDEZ, José Javier de, COBOS GUERRA, Fernando, *Castilla y León y las fortalezas*, Edilesa, León, 1998.
- CATALÁN TOBÍA, Santiago y LÓPEZ EIMIL Cristina, “Praza Maior. Lugo”, *Obradoiro*, núm. 18, 1991, Lugo, pp. 78 - 81.
- CAVERO DOMINGUEZ, Gregoria, “Aspectos Hospitalarios cacabelenses. El hospital de Inés Domínguez en el siglo XIV”, *Boletín municipal de Cacabelos*, núm. 6, marzo, Cacabelos, 1986.
- “Reflexiones en torno al origen de la villa de Ponferrada”, *Bierzo*, 1989, pp. 6 - 9.
- “En torno a la construcción del Ayuntamiento de Ponferrada”, *Bierzo*, 1989, pp. 17 - 22.
- “Casas con historia”, *Bierzo*, 1989, pp. 31 - 32.
- “Astorga en la época medieval: instituciones y fuentes”, María Teresa AMARÉ TAFALLA (dir.), *Astorga, contexto geográfico e histórico*, Universidad de León, León, 2002, pp. 101 - 111.
- CELIS SÁNCHEZ, Jesús (coord.), *La conservación del patrimonio cultural en León: intervenciones del Instituto Leonés de Cultura 1995 - 1998*, Instituto Leonés de Cultura, Diputación Provincial de León, León, 1999.
- CERVERA ESTÉVEZ, Encarnación, *La plaza: espacio, arquitectura y evolución histórico - social*, (tesis doctoral edición en microfichas), Universidad de Barcelona, Barcelona, 1992.
- CERVERA VERA, Luis, “La época de los Austrias”, AA. VV., *Resumen histórico del urbanismo en España*, Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid, 1987, pp. 171 - 209.
- La Plaza Mayor de Ávila, Mercado Chico*, ed. Gran Duque de Alba y Diputación Provincial de Ávila, Valladolid, 1982.
- “La Plaza Mayor de Villarejo del Valle (Ávila) y su disposición para celebrar festejos”, *Ciudad y Territorio*, núm. 79, 1989, pp. 41 - 50.

- Plazas Mayores de España I*, Espasa Calpe, Madrid, 1990.
- “Estructura urbana de plazas mayores con templo en la comarca de los Montes de Toledo”, *Toletum*, vol. 27, Toledo, 1991, pp. 79 - 91.
- “La Plaza Mayor soportalada de Aranda de Duero (Burgos)”, *Biblioteca*, núm. 9, Aranda de Duero, 1994, pp. 73 - 99.
- “Plazas Mayores en la burgalesa Ribera del Duero”, *Biblioteca*, núm. 10, 1995, pp. 129 - 173.
- Arquitectura de la Plaza Mayor octogonal de Aguilar de la Frontera (Córdoba)*, Real Academia de Ciencias, Letras y Nobles Artes, Córdoba, 1996.
- El conjunto palacial de la villa de Lerma*, (2ª ed.), 2 t., Asociación de Amigos del Palacio Ducal, Lerma, 1996.
- CHEVALIER, François, “La Plaza Mayor en Amérique Espagnole. Espaces et métalités: un essai”, AA. VV., *Forum et Plaza Mayor dans le monde hispanique*, Casa de Velázquez, París, 1978, pp. 107 - 122.
- CHUECA GOITIA, Fernando, *La destrucción del legado urbanístico español*, ed. Alianza, Madrid, 1977.
- Invariantes castizos de la arquitectura española. Invariantes en la arquitectura hispanoamericana. Manifiesto de la Alhambra*, Dossat bolsillo, Madrid, 1981.
- Breve historia del urbanismo*, Alianza editorial, Salamanca, decimoctava reimpresión, 1997.
- COBOS GUERRA, Fernando, *Castillos: Castilla y León*, Edilesa, León, 1992.
- COBOS GUERRA, Fernando y GARCÍA ÁLVAREZ, Margarita, “Metodología de análisis y criterios generales del PECH de Mansilla de las Mulas”, LÓPEZ TRIGAL Lorenzo (dir.), *Ciudades y villas camineras jacobeanas. III Jornadas de Estudio y Debate Urbanos*, Universidad de León, León, 2000, pp. 177 - 197.
- COLINAS, Antonio, *Orillas del Órbigo*, Biblioteca Popular Leonesa, ed. del Teleno, León, 1980.
- COLLINS, George R. y COLLINS, Christiane C., *Camillo Sitte y el nacimiento del urbanismo moderno*, ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1980.
- CONDE DE POLENTINOS, “Incendios ocurridos en la Plaza Mayor de Madrid”, *Boletín de la Sociedad de Excursiones*, t. XXVII, Madrid, Imprenta de San Francisco de Saler, 1919, pp. 35 - 54.

- CONTRERAS MARTÍN, Francisco y RIO y DÍEZ DE BULNES, C. del, *Gobierno y Administración*, León, 1910.
- CORRAL, José del, *La Plaza Mayor de Madrid*, Méndez & Molina editores, Madrid, 1987.
- CORRAL FRANCO, Florentino, *Sahagún, imágenes de un siglo*, Asociación cultural “Carrasca de Sahagún” y Diputación de León, León, 1991.
- CORTIZO ÁLVAREZ, Tomás, “El ensanche de León. Proyecto y primera ocupación”, Lorenzo LÓPEZ TRIGAL, (dir.), *Los ensanches en el urbanismo español: el caso de León*, Biblioteca Nueva, Madrid, 1999, pp. 83 - 113.
- CREMADES GRIÑÁN, Carmen María, *Alimentación y consumo en la ciudad de Murcia durante el siglo XVIII (1701 - 1766)*, Departamento de Historia Moderna y Contemporánea de la Universidad de Murcia, Murcia, 1984.
- “Crónica de la excursión a León”, *Boletín de la Sociedad Castellana de Excursiones*, t. III, año V, núm. 55, junio 1907, ed. facsímil de la Caja de Ahorros Provincial de Valladolid, Valladolid, 1984.
- CUBILLO de la PUENTE, Roberto, *Comer en León. Un siglo de historia: 1700 - 1800*, Ediciones Universidad de León, León, 2000.
- CUENCA COLOMA, Juan Manuel, *Sahagún, monasterio y villa, 1085 - 1985*, 2ª ed. , ed. Estudio Agustiniiano, Valladolid, 1993.
- DEVEN, Cornelis van, *El Espacio en arquitectura*, Cátedra, Madrid, 1981.
- DÍAZ CARRO, Antonio, *Historia de Bembibre*, Nebrija, León, 1978.
- DIÉGUEZ PATAO, Sofía, “Arquitectura y urbanismo durante la autarquía”, AA. VV., *Arte del Franquismo*, colección de cuadernos de Arte, Cátedra, Madrid, 1981, pp. 47 - 76.
- DÍEZ de BALDEÓN, Celestino, *Almagro. Arquitectura y Sociedad*, Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, Ciudad Real, 1994.
- DÍEZ BORQUE, José María, “Relaciones de teatro y fiesta en el Barroco español”, José María DÍEZ BORQUE (compilador), *Teatro y fiesta en el Barroco*, Ediciones del Serbal, Madrid, 1998, pp. 11 - 40.
- “Fiesta y teatro en la Corte de los Austrias”, *Barroco Español y Austriaco: Fiesta y teatro en la Corte*, Catálogo de la exposición, Museo Municipal de Madrid, Madrid, 1994, pp. 15 - 31.
- DOMÍNGUEZ, Teodoro, *El libro de Valderas*, Imprenta Católica, León, 1925.

- DOMÍNGUEZ CARRERO, María de la Montaña, “El caos urbanístico de la Plaza Mayor de Plasencia”, *Alcántara. Revista del Seminario de Estudios Cacerreños*, núm. 18, 1989, pp. 133 - 144.
- La Plaza Mayor de Plasencia. Vida urbana en el siglo XIX*, Instituto Cultural “El Brocense”, Diputación de Cáceres, Salamanca, 1992.
- DONDIS, Donis A., *La sintaxis de la imagen*, ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1997.
- DOVAL MARTÍNEZ, Manuel y GARCÍA MARTÍNEZ, María Isabel, “La arquitectura tradicional en el valle del Boeza”, *Estudios Bercianos*, núms. 18 - 20, 1993 - 1994.
- DURANY CASTILLO, Mercedes, *La región del Bierzo en los siglos centrales de la Edad Media: 1070 - 1250*, Universidad de Santiago de Compostela, Universidad de León, Santiago de Compostela, 1989.
- “El priorato cluniacense de Santa María de Villafranca (siglos XII - XIII)”, *Estudios Bercianos*, núm. 8, agosto 1988, pp. 50 - 55.
- “Cacabelos, una villa berciana del arzobispo de Santiago en la Edad Media”, *Homenaje a Luis Alfonso González Polledo*, Secretariado de Publicaciones de la Universidad de León, León, 1997, pp. 59 - 82.
- ECHENAGUSÍA, Javier, “La Plaza Mayor”, *Alfoz*, núm. 16, Madrid, 1985.
- El Toledo de Domenico Theotocopuli “El Greco”*, Catálogo de la Exposición celebrada entre abril y junio de 1982, Dirección General de Bellas Artes Archivos y Bibliotecas del Ministerio de Cultura, Toledo, 1982.
- ELLIOTT, John H., *La España Imperial, 1469 - 1716*, traducción de J. Marfany, 4ª ed., 9ª reed, Vicens Vives, Barcelona, 1984.
- ESCALONA, Romualdo, *Historia del Real Monasterio de Sahagún*, reprod. facsímil de la ed. de Madrid Joachin Ibarra, 1782, ed. Lemeses, León, 1982.
- ESCOBAR, Jesús, *The Plaza Mayor and the Shaping of Baroque Madrid*, Cambridge University Press, Cambridge, 2003.
- ESTÉBANEZ ÁLVAREZ, José, *Las ciudades: morfología y estructura*, Síntesis, Madrid, 1989.
- ESTEPA DÍEZ, Carlos, “Problemas de terminología en la vida urbana de León en la Edad Media: suburbio, territorio, civitas, urbs, burgo, vico, barrio...”, *Archivos Leoneses*, t. XXVI, núm. 52. 1972, pp. 99 - 124.

Estructura social de la ciudad de León (Siglos XI - XIII), Colección Fuentes y Estudios de Historia Leonesa núm. 19, Centro de Estudios e Investigación San Isidoro, León, 1977.

“La ciudad de León y su caserío en el siglo XII”, *Ponencias del I Congreso Internacional sobre Santo Martino de León en el VIII Centenario de su obra Literaria (1185 - 1985)*, Imprenta Isidoriana, León, 1987, pp. 11 - 42.

“El realengo y el señorío jurisdiccional concejil en Castilla y León (siglos XII - XV)”, *Congreso de Estudios Medievales: Concejos y ciudades en la edad media hispánica*, Fundación Sánchez - Albornoz, Ávila, 1990, pp. 465 - 506.

ESTÉVEZ GOYTRE, Ricardo, *Manual de planeamiento urbanístico*, 2ª edición, Comares, Granada, 1999.

Manual de derecho urbanístico, 3ª edición, Comares, Granada, 2002.

FAVOLE, Paolo, *Architettura e urbanistica de la piazza in Italia*, Bramante Editrice, Milán, 1972.

La plaza en la arquitectura contemporánea, Gustavo Gili, Barcelona, 1995.

FERNÁNDEZ ALMAGRO, Melchor, “Título de Ciudad al Ayuntamiento de Valencia de Don Juan (León)”, *Boletín de la Real Academia de la Historia*, t. CXXVIII, 1951, pp. 287 - 288.

FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, Manuel, *La sociedad española del Renacimiento*, ed. Anaya, Salamanca, 1970.

FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, Oscar, “Diferentes concepciones en los estudios de antropología urbana”, *Estudios Humanísticos: geografía, historia, arte*, t. XVI, núm. 16, 1994, pp. 245 - 269.

Aproximación antropológica a la ciudad de León: el casco antiguo, editado por José Luis González Arpide, Navatejera (León), 1997.

“La asociación de vecinos de León típico”, *Tierras de León*, t. XXXVI, núm. 102, 1997, pp. 131 - 158.

FERNÁNDEZ ARELLANO, Paulino A., *El Palacio Municipal de Astorga*, Astorga, 1954.

FERNÁNDEZ - BACA CASARES, Román, “Ciudad y patrimonio”, AA. VV., *Vivir las ciudades históricas. Urbanismo y patrimonio histórico*,

- Fundación La Caixa, Excmo. Ayuntamiento de Ávila y Fundación Santa Teresa, Ávila, 1999, pp. 253 - 264.
- FERNÁNDEZ CATÓN, José María, *Catálogo del Archivo Histórico Diocesano*, Colección Fuentes y Estudios de Historia Leonesa, núms. 21 y 34, C.I.S.I., Caja de Horros y Monte de Piedad de León, Archivo Histórico Diocesano, León, 1978.
- FERNÁNDEZ FLÓREZ, José Antonio, *El patrimonio del Cabildo catedralicio de León en la segunda mitad del siglo XV*, Universidad de Valladolid, Valladolid, 1985.
- FERNÁNDEZ de GATTA SÁNCHEZ, Dionisio, “El régimen jurídico de protección del patrimonio histórico en la legislación autonómica”, AA. VV., *Vivir las ciudades históricas. Urbanismo y patrimonio histórico*, Fundación La Caixa, Excmo. Ayuntamiento de Ávila y Fundación Santa Teresa, Ávila, 1999, pp. 131 - 172.
- FERNÁNDEZ LUNA, Wilibaldo, *Monografía histórica de Sahagún y breve noticia de sus hijos ilustres*, Imprenta moderna, León, 1921, reed. de Imprenta Santamarta, Sahagún 1999.
- FERNÁNDEZ NÚÑEZ, Manuel F., *Apuntes para el estudio de la Historia del Partido Judicial de La Bañeza*, reed. De la publicación de 1919, Ayuntamiento de La Bañeza, León, 1988.
- FERNÁNDEZ del POZO, José María, *Colección documental del Archivo de la Catedral de León (1626 - 1685)*, 3 t., colección Fuentes y Estudios de Historia Leoneses núms. 66, 67, 68, Archivo Histórico Diocesano, León, 1998.
- FERNÁNDEZ VÁZQUEZ, Vicente, “Ponferrada en la Edad Moderna”, *Bierzo*, 1989, pp. 33 - 39.
- “Heráldica nobiliaria en Ponferrada”, *Bierzo*, 1989, pp. 41 - 58.
- FERNÁNDEZ VINUESA, Pilar, *Las Plazas Mayores de la provincia de Toledo*, serie I, monografías núm. 23, Instituto Provincial de Investigaciones y Estudios Toledanos, Salamanca, 1990.
- FERRERAS MANSILLA, Salvador, “El Mercado de La Bañeza”, *El adelanto Bañezano*, 7 de noviembre de 1970.
- FERRERO FERRERO, Florián, *La plaza Mayor de Zamora*, Concejalía de Cultura del Ayuntamiento de Zamora y Archivo Histórico Provincial de Zamora, Zamora, 1988.

- FLÓREZ, Henrike, *España Sagrada*, 2 vol., Imprenta de D. Gabriel Ramírez, Madrid, 1747 - 1879, ed. facs. Alvarellos, Lugo, 1989.
- FONSECA FERRANDIS, Fernando E., *El régimen jurídico de los patrimonios municipales del suelo*, ed. Instituto Pascual Madoz, Universidad Carlos III y Boletín Oficial del Estado, Madrid, 1995.
- FRANCO SILVA, Alfonso, *Bienes, rentas y vasallos del Señorío de Villafranca del Bierzo al término del siglo XV*, separata de Archivos Leoneses, núm. 69, Centro de Estudios e Investigación San Isidoro, León, 1981 pp. 39 - 72.
- “El señorío de Villafranca de El Bierzo: siglos XIV - XV”, *Boletín de la Real Academia de la Historia*, núm. 179 - 1, 1982, pp. 35 - 160.
- GALANTE GÓMEZ, Francisco José, “El urbanismo como instrumento de poder: las ciudades canarias del siglo XIX”, AA. VV, *Actas del VIII Congreso Nacional de Historia del Arte*, 2 t., Editora Regional de Extremadura, Mérida, 1990, pp. 967 - 971.
- GALLEGO ROCA, Francisco Javier (edición al cuidado), *La ciudad y sus murallas: conservación y restauración*, Actas, Servicio de Publicaciones de la Universidad de Granada, Granada, 1996.
- GANCEDO SANDES, David, “El espacio urbano de Villafranca”, *Estudios Bercianos*, núm. 27, octubre, 2001, pp. 5 - 68.
- GARCÍA ABAD, Albano, *Historia de Valderas y su término*, ed. El Monte Carmelo, Burgos, 1968.
- La Bañeza y su Historia*, ed. Lancia, León, 1991.
- Valderas al alcance de todos*, Ayuntamiento de Valderas, León, 1998.
- GARCÍA BELLIDO, Javier y GONZÁLEZ TAMARIT, Luis, *Para comprender la ciudad: Claves sobre los procesos de producción del espacio*, colección “Hacer la ciudad/1”, Nuestra Cultura, Madrid, 1979.
- GARCÍA de CORTÁZAR, José Ángel, “El Camino de Santiago y la articulación del espacio en Castilla”, *El camino de Santiago y la articulación del espacio hispánico: XX Semana de Estudios Medievales, Estella, 26 a 30 de julio de 1993*, Departamento de Educación y Cultura, Pamplona, 1994, pp. 157 - 183.
- GARCÍA FELGUERA, María de los Santos, “El incendio de la Plaza Mayor de Madrid en 1790 y los sistemas de construcción en la ciudad”, *Anales del Instituto de Estudios Madrileños*, t. XIX, 1982, pp. 485 - 499.

- GARCÍA FERNÁNDEZ, José Luis, *Plazas de Segovia y su provincia*, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, Madrid, 1990.
- GARCÍA FERNÁNDEZ, José Luis, IGLESIAS ROUCO, Lena Saladina, *La plaza en la ciudad: Galicia, Asturias, Cantabria, País Vasco, Navarra*, Hermann Blume, Madrid, 1986.
- GARCÍA FERNÁNDEZ, Teófilo, *Historia de la Villa de Valencia de Don Juan*, Gráficas Castilla, Valladolid, 1947.
- GARCÍA GARCÍA, María Teresa; NICOLÁS CRISPÍN, María Isabel, y BAUTISTA BAUTISTA, Mateo, *La propiedad urbana del cabildo catedral de León en el siglo XV*, Institución Fray Bernardino de Sahagún, León, 1990.
- GARCÍA GONZÁLEZ, Miguel José, *La desamortización de Mendizábal y Espartero en El Bierzo*, Diputación Provincial de León, León, 1994.
El Bierzo a finales del siglo XVIII, Instituto de Estudios Bercianos, Ponferrada, 1998.
- GARCÍA GRINDA, José Luis, *Arquitectura popular leonesa*, ed. Diputación Provincial de León, León, 1991.
- GARCÍA MARTÍN, Pedro, *El monasterio de San Benito el Real de Sahagún en la época moderna: contribución al estudio de la economía rural monástica en el Valle del Duero*, Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León, Valladolid, 1985.
- GARCÍA MELERO, José Enrique, *Arte Español en la ilustración y del siglo XIX. En torno a la imagen del pasado*, ed. Encuentro, Madrid, 1998.
- GARCÍA MURGA ALCÁNTARA, J., “Ámbito urbano en las plazas mayores en Extremadura”, AA. VV, *Actas del VIII Congreso Nacional de Historia del Arte*, 2 t., Editora Regional de Extremadura, Mérida, 1990, pp. 981 - 983.
- GARCÍA NISTAL, Joaquín y PÉREZ GIL, Javier, *Sahagún*, Edilesa, León, 2003.
- GARCÍA SIMÓN, A. (ed.), *Historia de una cultura; la singularidad de Castilla*, vol. II, Junta de Castilla y León, España, 1995.
- GARCÍA TAPIA, Nicolás, *Técnica y poder en Castilla durante los siglos XVI y XVII*, Consejerías de Cultura y Bienestar Social de la Junta de Castilla y León, Salamanca, 1989.

- GARCÍA de VALDEAVELLEANO, Luis, *El mercado en León y Castilla durante la Edad Media*, Universidad de Sevilla, 1975.
- Orígenes de la burguesía en la España medieval*, 2ª ed., Espasa - Calpe, Madrid, 1975.
- El feudalismo hispánico y otros estudios de historia medieval*, Ariel, Barcelona, 1981.
- Curso de Historia de las Instituciones españolas*, ed. Alianza, Madrid, 1982.
- GARCÍA VILLADA, Zacarías, *Catálogo de los códices y documentos de la catedral de León*, Madrid, 1919.
- GAUTIER DALCHÉ, Jean. G., *Historia urbana del reino de León y Castilla en la Edad Media, siglos IX al XIII*, traducción de Encarnación Pérez Sedeño, Siglo Veintiuno, Madrid, 1979.
- GELPÍ, Lluís y SEGURA Jordi, “Recuperació de la plaça Major de Vic. Utilitat i imatge: diàleg amb l’entorn urbanístic”, *Espais*, enero - febrero, 1987, pp. 16 - 19.
- GOLLONET CARNICERO, Carlos y ROMERO GÓMEZ, Yolanda, “Planificación urbana y documentación histórica”, *Cuadernos de Arte de la Universidad de Granada*, vol. XXI, Universidad de Granada, Granada, 1990, p. 149 - 157.
- GÓMEZ LÓPEZ, Consuelo, “La instrumentalización de los espacios urbanos en los siglos XVI y XVII: El ejemplo de la Plaza del Mercado de Alcalá de Henares”, *Espacio, Tiempo y Forma*, serie VII, Historia del Arte, t. V, 1992, pp. 159 - 184.
- GÓMEZ MORENO, Manuel, *Catálogo Monumental de la Provincia de León*, editorial Nebrija, León, 1979.
- GONZÁLEZ, Soledad y CACHÁN, Javier, *Mansilla de las Mulas: guía informativa*, Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas, Mansilla de las Mulas, 1994.
- GONZÁLEZ BELTRÁN, J. M., “Haciendas municipales en la Edad Moderna. Funciones y usos”, José María BERNARDO ARES (coord.), *La administración municipal en la Edad Moderna*, Cádiz, 1999, pp. 197 - 216.
- GONZÁLEZ CUELLAS, Tomás, *Una Institución berciana: convento de San Agustín de Ponferrada* Estudios Agustonianos, Valladolid, 1987.

La iglesia de Ntra. Sra. del Castillo Viejo, Padres Agustinos, Valencia de Don Juan, Estudio Agustiniiano, Valladolid, 1997.

GONZÁLEZ GALLEGO, Isidoro, “Las murallas y los puentes de León en el siglo XIV: un modelo de financiación de obras públicas”, separata de *León y su historia*, vol. IV, Colección Fuentes y Estudios de Historia Leonesa, núm. 18, Centro de Estudios e Investigación San Isidoro: Archivo Histórico Diocesano, León, 1977, pp. 365 - 411.

Mansilla de las Mulas: origen y desarrollo de una villa leonesa bajo medieval, Universidad de Valladolid y Ayuntamiento de Mansilla de las Mulas, León, 1996.

GONZÁLEZ GARCÍA, Miguel Angel, “El castillo de Ponferrada”, *Bierzo*, 1989, pp. 11 - 16.

“Los otros hospedajes de peregrinos de Astorga”, AA. VV., *Astorga Jacobea*, ed. Centro de Estudios Astroganos “Marcelo Macías y Ayuntamiento de Astorga, Zamora, 1996.

GONZÁLEZ GARRIDO, Justo, *La Tierra de Campos: región natural*, reprod. facsímil de la ed. de 1941, Diputación Palencia y ed. Ámbito, Valladolid, 1993.

GONZÁLEZ GONZÁLEZ, Francisco, *Privilegios reales de Ponferrada*, Instituto de Estudios Bercianos, Ponferrada, 1976.

Curiosidades ponferradinas entre 1581 y 1584 Ayuntamiento de Ponferrada, Ponferrada, 1984.

Viajeros por el Bierzo: Domenico Laffi, peregrino observador e inquisitivo, Ayuntamiento de Ponferrada, Ponferrada, 1984.

Georgiana Goddard King, historiadora curiosa, cuaderno núm. 8, Ayuntamiento de Ponferrada, Ponferrada, 1985.

La iglesia de la Encina, Banco Bilbao Vizcaya, Ponferrada, 1989.

“1809: asalto y conquista de Villafranca”, *Estudios Bercianos*, t. VIII, núm. 12, 1990, pp. 43 - 52.

“Índice del Archivo Histórico Municipal de Ponferrada”, *Estudios Bercianos*, t. XIV, núm. 22, 1996, pp. 135 - 150.

Cárceles ponferradinas: presos y picotas, edificios anejos, alcaides y corregidores, Museo del Bierzo, Ponferrada, 1997.

GONZÁLEZ MURES, Dori, “La Plaza de toros de nuestra ciudad”, *Astorica*, núm. 13, 1994, pp. 203 - 218.

- GONZÁLEZ VARAS, Ignacio, *Conservación de Bienes Culturales*, ed. Cátedra, Madrid, 1999.
- GONZÁLEZ VARAS, Santiago, *Rehabilitación Urbana*, ed. Aranzadi, Madrid, 1998.
- GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, Alberto, “Voluntad de forma en la arquitectura popular”, AA. VV, *Actas del VIII Congreso Nacional de Historia del Arte*, 2 t., Editora Regional de Extremadura, Mérida, 1990, pp. 985 - 989.
- “Plazas, iglesias y casas del concejo. Características e influencia en la configuración de las poblaciones”, *Norba - Arte*, vol. X, 1990, pp. 99 - 192.
- GOYOAGA, Fernando, “La forma española de la ciudad americana, *Estudios Territoriales*, núm. 30, 1989, pp. 95 - 140.
- GRAGERA RODRÍGUEZ, María del Mar, “La Plaza Mayor de Salamanca en el siglo XVII”, *Salamanca. Revista provincial de estudios*, 1990, pp. 189 - 203.
- GARCÍA GRINDA, José Luis, *Arquitectura popular leonesa*, 2 t., Diputación Provincial de León, León, 1991.
- GUTIÉRREZ GONZÁLEZ, José Avelino, *Fortificaciones y feudalismo en el origen y formación del reino leonés (siglos IX - XIII)*, Universidad de Valladolid, Valladolid, 1995.
- HEREU, Pere, MONTANER, Josep María y OLIVERAS, Jordi, *Textos de Arquitectura de la Modernidad*, Nerea, Barcelona, 1994.
- HERNANDO CARRASCO, Francisco Javier, *Arquitectura en España, 1770 - 1900*, ed. Cátedra, Madrid, 1989.
- HERNANDO CARRASCO Francisco Javier y REGUERA RODRÍGUEZ Antonio T., *Reforma urbana y liberal e infraestructura de Saneamiento: el informe Juan de Madrazo sobre León*, monografías de urbanismo núm. 1, Colegio Oficial de Arquitectos de León, León, 1987.
- HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, Francisca, *El patrimonio cultural: La memoria recuperada*, ed. Trea, Gijón, 2002.
- HERRÁEZ ORTEGA, María Victoria (coord.), *El patrimonio artístico de San Benito de Sahagún: esplendor y decadencia de un monasterio medieval*, Ayuntamiento de Sahagún y Ediciones Universidad de León, León, 2000.

- IGLESIAS ARIAS, José Antonio, “La Plaza como espacio urbano. Plazas mayores Bercianas”, *Estudios Bercianos*, núm. 12, junio, 1990, pp. 13 - 32.
- IGLESIAS ROUCO, Lena Saladina, *Arquitectura y urbanismo de Burgos bajo el Reformismo Ilustrado (1747 - 1813)*, Caja de Ahorros Municipal de Burgos, Burgos, 1978.
- Burgos en el siglo XIX. Arquitectura y urbanismo (1313 - 1900)*, Universidad de Valladolid, Valladolid, 1979.
- Inventario de monumentos y edificios singulares del Municipio de Ponferrada*, Concejalía de Cultura del Ayuntamiento de Ponferrada, Ponferrada, 1999.
- JIMÉNEZ, Margarita, *Madrid y provincia en sus plazas mayores*, editorial Abaco, Madrid, 1979.
- KRUFT, Hanno - Walter, *Historia de la teoría de la arquitectura*; 2 vols., Alianza Editorial, Madrid, 1990.
- KATO, Akinori, *Plazas of Southern Europe*, Murotani Bunji, Tokio, 1990.
- La Bañeza, de villa a ciudad, 1895 - 1995*, Ayuntamiento de La Bañeza, La Bañeza, 1994.
- La Historia de León*, 4 vols., Secretariado de Publicaciones de la Universidad de León, León, 1999.
- LADERO QUESADA, Manuel F., *Las ferias de Castilla, siglos XII a XV*, Comité Español de Ciencias Históricas, Madrid, 1994.
- Las ciudades de la Corona de Castilla en la Baja Edad Media*, ed. Arco, Madrid, 1996.
- LAMPÉREZ Y ROMEA, Vicente, *Las ciudades Españolas y su arquitectura municipal al finalizar la Edad Media*, discurso leído en su recepción pública en la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, Madrid, 1917.
- La plaza en España e Iberoamérica, el escenario de la ciudad*, Museo Municipal de Madrid, Ayuntamiento de Madrid, Madrid, 1998.
- La Plaza Mayor de Salamanca*, Catálogo de la exposición, Ayuntamiento de Salamanca, Salamanca, 1998.
- LAPUERTA MONTOYA, Magdalena de, *La Plaza Mayor de Madrid (1617 - 1619)*, Artes Gráficas Municipales, Madrid, 1997.
- LAREDO BLANCO, Julio, *Datos para el estudio Médico - Topográfico de Ponferrada*, imprenta de N. Fidalgo, Astorga, 1899.

- LAURIE, Michael, *Introducción a la arquitectura del paisaje*, ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1983.
- LAVEDAN, Pierre, *Historia de l'Urbanisme*, 2 vols., Henri Laurens editor, París, 1926.
- LEÓN CORREA, Francisco Javier, "Línea de la evolución demográfica de León durante el siglo XIX", *Tierras de León*, t. XXVI, núm. 65, 1986, pp. 61 - 72.
- León en el siglo XIX: evolución social, económica y cultural*, Ediciones Leonesas, León, 1987.
- LINAZASORO, José Ignacio, *Permanencias y arquitectura urbanas: Las ciudades vascas de la época romana a la Ilustración*, Barcelona, Gustavo Gili, 1978.
- LLAMAZARES RODRÍGUEZ, Fernando, *El retablo barroco en la provincia de León*, Universidad de León, León, 1991.
- LÓPEZ, David Gustavo, SÁNCHEZ, Miguel y LOZANO, Purificación, *León Romero y Festivo*, Crónica 16 de León, León, 1996.
- LÓPEZ BARREDO, Estefanía, GONZÁLEZ PACIOS, Soledad, CIMADEVILLA SAMPEDRO, César, y CACHÁN SANTOS, Javier, *Mansilla de las Mulas, villa del Camino de Santiago*, C.I.T. Mansilla Medieval, Salamanca, 2002.
- LÓPEZ DÍAZ, José Luis, *Ayer y hoy del comercio y la industria en Astorga*, Cámara Oficial de Comercio e Industria de Astorga, Oviedo, 1991.
- LÓPEZ ESTRADA, Francisco y LÓPEZ GARCÍA - BERDOY, María Teresa, *Las Siete partidas: antología: Alfonso X, Rey de Castilla*, ed. Castalia, Madrid, 1992.
- LÓPEZ JAEN, Juan, "Los textos históricos españoles entre la realidad y la legalidad", *Urbanismo/COAM*, revista del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, monografía: "Protección, reforma y renovación urbana", núm. 9, enero, 1990, pp. 14 - 24.
- LÓPEZ SÁNCHEZ, Luis, CARBAJO CARBAJO, Julio y BARBADILLO LAMPARERO, Luis, "Concurso de ordenación Plaza Mayor Zamora", *Bau*, núms. 2/3, 1989, pp. 4 - 6.
- LÓPEZ TRIGAL, Lorenzo, *La red urbana de León. Análisis de Geografía Regional*, ed. Colegio Universitario de León, León, 1979.

- La ciudad de León y su alfoz*, Servicio de Publicaciones de la Universidad de León, León, 1987.
- “Astorga : crecimiento y problemática de una pequeña ciudad”, *Astorica*, t. V, núm. 6, 1987, pp. 31 - 43,
- “Los problemas urbanos en las ciudades leonesas”, *Estudios geográficos*, núm. 196, 1989, pp. 381 - 407.
- (dir.), *Ciudad y alfoz: centro y periferia urbana. I Jornadas de Estudio y Debate Urbanos*, Servicio de Publicaciones de la Universidad de León, León, 1996.
- (dir.), *El planeamiento urbano y estratégico: II Jornadas de Estudio y Debate Urbanos*, Servicio de Publicaciones de la Universidad de León, León, 1997.
- (dir.), *Los ensanches en el urbanismo español: el caso de León*, Biblioteca Nueva, Madrid, 1999.
- (dir.), *Ciudades y villas camineras jacobeanas. III Jornadas de Estudio y Debate Urbanos*, Universidad de León, León, 2000.
- (dir.), *Las ciudades leonesas. Guía crítica desde la Geografía*, Servicio de Publicaciones de la Universidad de León, León, 2002.
- Loty, Memoria Gráfica de León 1, Instituto Leonés de Cultura, Diputación Provincial de León, León, 2002.
- LORENZANA FERNÁNDEZ, Antonio, “Desamortización y transferencia de propiedad inmobiliaria en la ciudad de León a principios del siglo XIX”, *Estudios Humanísticos: geografía, historia, arte*, t. XIX, núm. 19, 1997, pp. 177 - 198.
- LOZANO BARTOLOZZI, María del Mar, *El desarrollo urbanístico de Cáceres (siglos XVI - XIX)*, Universidad de Extremadura, Cáceres, 1980.
- “Las Plazas Mayores en Extremadura”, AA. VV., *La Plaza Eurobarroca. Actas del Congreso Internacional*, Ayuntamiento de Salamanca, Salamanca, 1998, pp. 73 - 88.
- LUENGO MARTÍNEZ, José María, *Monumentos militares leoneses: el castillo de Gordón; las cercas de Valderas*, Imprenta y Librería de Jesús López, León, 1928.
- “El Ayuntamiento de Ponferrada (León)”, *Boletín de la Sociedad Española de Excursiones*, t. XLVIII, año LII, IV trimestre, 1944, pp. 279 - 292.

“La Casa Consistorial de Ponferrada”, *Promesa*, 9 de septiembre de 1956, 1956, pp. 3^a - 4^a.

“Síntesis histórica de Villafranca del Bierzo”, *Tierras de León*, núm. 5, 1964, pp. 9 - 49.

Esquema de la arquitectura civil del Bierzo, Imprenta Provincial, León, 1965.

“Castros leoneses: Nuvilla, Sacaojos, Ardón, la Candamia, Villafañe y Valderas”, *Estudios Arqueológicos*, Ayuntamiento de Astorga, Astorga, 1990.

La arquitectura popular de La Maragatería, Astorga: Ayuntamiento, 1995.

LYNCH, Kevin, *La imagen de la ciudad*, ed. Gustavo Gili, Mexico, 1984.

MACARRÓN MIGUEL, Ana María, GONZÁLEZ MOZO, Ana, *La conservación y la restauración en el siglo XX*, Tecnos, Madrid, 1998.

MADOZ, Pascual, *Diccionario geográfico - estadístico de España y sus posesiones de ultramar. Castilla - León*, Madrid, 1845 - 1850, *León*, vol. X, ed. facsímil de 1847, la Imprenta del Diccionario Geográfico, a cargo de D. José Rojas, Madrid, Ámbito, Valladolid, 1983.

MADRUGA REAL, Ángela, “Formas del barroco castellano”, AA. VV., *Historia de una cultura*, vol. II, Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León, Valladolid, 1995 - 1996, pp. 237 y ss.

MANCUSO, Franco, “Piazza et Plaza”, AA. VV., *Forum et Plaza Mayor dans le monde hispanique*, Casa de Velázquez, Paris, 1978, pp. 123 - 133.

MAÑANES, Tomás, *Asturica Augusta*, Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad de Zaragoza, Zaragoza, 1976.

Astorga romana y su entorno: estudio arqueológico, Secretariado de Publicaciones de la Universidad de Valladolid y Museo de los Caminos, Astorga, 1983.

MARCOS SEGOVIA, José, *Algunas efemérides bañezanas*, Imprenta Provincial, León, 1957.

MARÍAS, Fernando, “Juan de Herrera y la obra urbana de Zocodover en Toledo”, *Boletín del Seminario de Estudios de Arte y Arqueología*, t. XLIII, 1977, pp. 173 - 188.

La arquitectura del renacimiento en Toledo (1541 - 1631), 4 t., Instituto Provincial de Investigaciones y Estudios Toledanos, Madrid, 1983 - 1986.

- El largo siglo XVI*, Taurus, Madrid, 1989.
- “La Plaza de Zocodover en Toledo: proyecto, Obra y Conflicto”, AA. VV., *La Plaza Eurobarroca. Actas del Congreso Internacional*, Ayuntamiento de Salamanca, Salamanca, 1998, pp. 89 - 100.
- MARÍAS, Fernando y BUSTAMANTE, Agustín, “Un tratado inédito de arquitectura de hacia 1550”, *Boletín del Museo e Instituto “Camón Aznar”*, t. XIII, 1983, pp. 41 - 57.
- MARINERO PERAL, Ángel, “La defensa del patrimonio cultural en la nueva legislación urbanística de Castilla y León”, AA. VV., *Vivir las ciudades históricas. Urbanismo y patrimonio histórico*, Fundación La Caixa, Excmo. Ayuntamiento de Ávila y Fundación Santa Teresa, Ávila, 1999, pp. 172 - 183.
- MARTÍN, Roland, “Agora et Forum, ancêtres de la Plaza Mayor?”, AA. VV., *Forum et Plaza Mayor dans le monde hispanique*, Casa de Velázquez, París, 1978, pp. 7 - 21.
- MARTÍN FUERTES, José Antonio, *Fondo histórico del archivo Municipal de Astorga: catálogo*, Colegio Universitario de León, León, 1980.
- El concejo de Astorga, siglos XIII - XVI*, Institución Fray Bernardino de Sahagún, León, 1987.
- MARTÍN FUERTES, José Antonio, et ali, *Colección documental del Archivo Municipal de León: (1219 - 1400)*, Centro de Estudios e Investigación "San Isidoro", Caja España de Inversiones y Archivo Histórico Diocesano, León, 1998.
- MARTÍN GALINDO, José Luis, *La ciudad de León en el siglo XVIII: biografía de una ciudad*, Imprenta Casado, León, 1959.
- MARTÍN GONZÁLEZ, Carlos, et ali, “Plan especial de reforma interior de la Plaza Mayor de Castellón. Aportación de ideas”, *CIMAL. Cuadernos de cultura artística*, núm. 14, 1982, pp. 38 - 44.
- MARTÍN GONZÁLEZ, Juan José, “Notas vallisoletanas. Anotaciones sobre la Plaza Mayor de Valladolid”, *Boletín del Seminario de Arte y Arqueología*, vol. XXV, 1959, pp. 161 - 168.
- “Función y estructura de la ciudad: el polimorfismo de Valladolid”, Antonio BONET CORREA (coord.), *Urbanismo e Historia Urbana en el Mundo Hispano*, Segundo Simposio (1982), t. I, Universidad Complutense, Madrid, 1985, pp. 147 - 162.

- MARTÍNEZ ALCUBILLA, Marcelo, *Diccionario jurídico (1897 - 1929), y apéndices al diccionario*, Boletín Jurídico - Administrativo, 1929. MARTÍNEZ CARO, Carlos y RIVAS, Juan Luis de las, *Arquitectura urbana. Elementos de teoría y diseño*, ed. Eunsa, Pamplona, 1985.
- MARTÍNEZ JUSTICIA, María José, “La plaza pública como elemento urbanístico: un caso singular en la ciudad de Granada”, *Boletín de Arte*, núm. 6, Universidad de Málaga, Málaga, 1985, pp. 25 - 34.
- La plaza pública como elemento urbanístico: seis ejemplos en la ciudad de Granada*, editorial Virtual, Granada, 1996.
- MARTÍNEZ LIÉBANA, Evelio, *El dominio señorial del monasterio de San Benito de Sahagún en la Baja Edad Media: (siglos XIII - XV)*, Editorial de la Universidad Complutense, Madrid, 1990.
- MARTÍNEZ SOPENA, Pascual, *La Tierra de Campos Occidental; poblamiento y comunidad del siglo X al XIII*, Institución Cultural Simancas, Diputación de Valladolid, Valladolid, 1985.
- “El Camino de Santiago y la articulación del espacio en tierra de Campos y León”, AA. VV., *El Camino de Santiago y la articulación del espacio hispánico: XX semana de estudios medievales*, Estella, 1993, Departamento de Educación y Cultura del Gobierno de Navarra, Pamplona, 1994, pp. 185 - 211.
- MAZÓN, Tomás, *Introducción a la Planificación Urbana*, ed. Aguacilar, Alicante, 1997.
- MÉNDEZ MÉNDEZ, Celerina, “El abastecimiento de la ciudad de León en la Edad Moderna”, José Manuel BERNARDO ARES (coord.), *IV reunión Científica de la Asociación Española de Historia Moderna*, t. II, Universidad de Cádiz, Cádiz, 1999, pp. 391 - 399.
- MENÉNDEZ REXACH, Ángel, “Los planes de protección del patrimonio histórico”, AA. VV., *Vivir las ciudades históricas. Urbanismo y patrimonio histórico*, Fundación La Caixa, Excmo. Ayuntamiento de Ávila y Fundación Santa Teresa, Ávila, 1999, pp. 185 - 195.
- MILLÁN ABAD, Miguel Angel, “Apuntes sobre los judíos coyantinos y sus sinagogas (siglos XIV y XV)”, *Tierras de León*, t. XXX, núms. 79 - 80, 1990, pp. 33 - 53.
- “Las murallas de Coyanza”, *Tierras de León*, t. XXX, núms. 77 - 78, 1990, pp. 45 - 68.

- Coyanza, la perla del Esla, guía general de Valencia de Don Juan y su comarca*, Ayuntamiento de Valencia de Don Juan, León, 1995.
- Historia de Coyanza*, 3 t., Ayuntamiento de Valencia de Don Juan, León, 1998 - 1999.
- MINGOTE y TARAZONA, Policarpo, *Guía del viajero en León y su provincia*, Establecimiento tipográfico de Miñón, León, 1879.
- MOLI FRIGOLA, Monserrat, “Las plazas de la desamortización y las teorías arquitectónicas. Gerona en la segunda mitad del siglo XIX”, Antonio BONET CORREA (coord.), *Urbanismo e Historia Urbana en el Mundo Hispano*, Segundo Simposio (1982), t. II, Universidad Complutense, Madrid, 1985, pp. 1125 - 1179.
- MOLINA MOLINA, Ángel Luis, “Territorio, espacio y ciudad en la Edad Media”, Juan A. BONACHÍA HERNANDO, (coord.), *La ciudad medieval*, Universidad de Valladolid, Valladolid, 1996, pp. 35 - 52.
- MONSALVO ANTÓN, José María, “La sociedad política en los concejos de la Meseta durante la época del regimiento medieval. La distribución social del poder”, *Concejos y ciudades en la Edad Media Hispánica: II Congreso de Estudios Medievales*, Fundación Sánchez - Albornoz, Móstoles, 1990, pp. 357 - 413.
- MONTAÑÉS GONZÁLEZ, María Josefa, “Villafranca del Bierzo: formación de un núcleo urbano en el Camino de Santiago”, *Estudios Bercianos*, núm. 11, diciembre, 1989, pp. 75 y ss.
- MONTERO PADILLA, José, “Una guía de Astorga”, *Tierras de León*, t. XXIV, núm. 56, 1984, pp. 125 - 135.
- MONTERO VALLEJO, Manuel, *Historia del Urbanismo en España I, del Eneolítico a la Baja Edad Media*, Cátedra, Madrid, 1996.
- MORALES, Alfredo J., *Patrimonio histórico - artístico*, Historia 16, Madrid, 1996.
- MORAIS VALLEJO, Emilio, *Aportación al Barroco en la provincia de León: arquitectura religiosa*, Universidad de León, León, 2000.
- La arquitectura del barroco en la ciudad de Astorga*, Universidad de León, León, 2000.
- MORAIS VALLEJO, Emilio y FLÓREZ CRESPO, Mar, “El antiguo reloj y la espadaña del Ayuntamiento de Astorga”, *Astórica*, núm. 19, año XVII, 2000, pp. 223 - 242.

- “El consistorio antiguo, la cárcel y la Ergástula de Astorga, durante la Edad Moderna”, *Astórica*, núm. 22, año XX, 2003, pp. 57 - 87.
- MORALES, Alfredo J., “Comodidad y plaza pública según Vitruvio: tres ejemplos sevillanos”, *Espacio, Tiempo y Forma*, serie Historia del Arte, t. 6, 1993, pp. 193 - 208.
- Patrimonio histórico - artístico*, Historia 16, Madrid, 1996.
- MORALES SARO, María Cruz, “Análisis del desarrollo urbano de Oviedo, a partir de los resultados del «Plan Especial de Reforma Interior de la Zona Monumental»”, Antonio BONET CORREA (coord.), *Urbanismo e Historia Urbana en el Mundo Hispano*, Segundo Simposio (1982), t. I, Universidad Complutense, Madrid, 1985, pp. 163 - 191.
- MORENO de BARREDA, Fernando, “La dimensión económica del Patrimonio Arquitectónico: Punto de partida para soluciones nuevas”, *Patrimonio Cultural y Derecho*, núm. 1, 1997.
- MORENO NAVARRO, Isidoro, “Fiesta y teatralidad: De la escenificación de lo simbólico a la simbolización de lo escénico”, José María DÍEZ BORQUE (compilador), *Teatro y fiesta en el Barroco*, Ediciones del Serbal, Madrid, 1998, pp. 180 - 185.
- MORRIS, A. E. J., *Historia de la forma urbana*, Gustavo Gili, Barcelona, sexta edición, 1998.
- MOURILLE LÓPEZ, José, *La Provincia de León*, Toledo, 1928.
- MOYANO, Alejandro y RIVERO, José, “Transformación arquitectónica de un espacio público: el caso de la Plaza Mayor de Ciudad Real”, *Almud. Urbanismo*, Ciudad Real, 1980, pp. 7 - 43.
- MUMFORD, Lewis, *The city in history: its origins, its transformations, and its prospects*, Penguin Books, Harmondsworth (Middlesex), 1966.
- MUÑOZ SEBASTIÁN, Juan Antonio, “La memoria de la ciudad: plazas mayores de ayer y hoy”, *MOPU*, febrero, 1987, pp. 34 - 39.
- “Hispanoamérica, punto de partida”, *MOPU*, 1991, pp. 216 - 229.
- MURATORE, Giorgio, *La ciudad renacentista: tipos y modelos a través de los tratados*, versión española de P. B. van Breda, ed. Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid, 1975.
- NAVASCUÉS PALACIO, Pedro, *La plaza mayor en España*, núm. 83, Historia 16, Madrid, 1993. Revisado y actualizado en Papeles de Arquitectura

- Española núm. 5, Fundación cultural Santa Teresa y Diputación de Ávila, Ávila, 2002.
- NIETO ALCAIDE, Víctor, “La Plaza en el Renacimiento: Orden y Ornato”, AA. VV., *La Plaza Eurobarroca. Actas del Congreso Internacional*, Ayuntamiento de Salamanca, Salamanca, 1998, pp. 11 - 16.
- NIETO GUTIÉRREZ, Ángel, *Catálogo de los documentos del Archivo Municipal de León*, Imprenta Moderna, León, 1927.
- Novísima recopilación de las leyes de España: dividida en XII libros en que se reforma la recopilación publicada por el Señor Don Felipe II, en el año de 1567, reimpresa últimamente en el de 1775 y se incorporan las pragmáticas... expedidas hasta el de 1804, mandada formar por el Señor Don Carlos IV Madrid*, reprod. facsímil de la edición de Madrid, 1805, Imprenta Nacional del Boletín Oficial del Estado, 1975.
- OLANO PASTOR, Manuel Isaías, “Bembibre: crónica de un castillo”, *Estudios Bercianos*, t. VII, núm. 10, 1989, pp. 13 - 20.
- “Bembibre: notas sobre un Señorío”, *Estudios Bercianos*, t. III, núm. 3, 1985, pp. 5 - 11.
- OLIVA, César, “La práctica escénica en fiestas teatrales previas al Barroco: Algunas referencias a muestras hechas en la región de Murcia”, DÍEZ BORQUE,, José María (compilador), *Teatro y fiesta en el Barroco*, Ediciones del Serbal, Madrid, 1998, pp. 97 - 114.
- OLIVERAS SAMITIER, Jordi, “Poder Municipal y Urbanismo en el siglo XIX”, *Ciudad y Territorio*, núm. 94, octubre/diciembre, 1992.
- Nuevas poblaciones en la España de la Ilustración*, Caja de Arquitectos, Barcelona, 1998.
- OLMOS HERGUEDAS, Emilio, “Urbanística medieval en una villa de la Cuenca del Duero: Cuéllar durante la Baja Edad Media”, Juan A. BONACHÍA HERNANDO, (coord.), *La ciudad medieval*, Universidad de Valladolid, Valladolid, 1996, pp. 53 - 83.
- Ordenanzas de León, Ayuntamiento de León*, Secretariado de Publicaciones de la Universidad de León y la Cátedra de San Isidoro de la Real Colegiata de León, León, 1996, reprod. facsímil de la edición de la imprenta de Agustín Ruiz de Valdivielso, León, 1669.
- Ordenanzas Municipales para el régimen y gobierno de la ciudad de Astorga y su término*, Imprenta y litografía de Manuel G. Redondo, León, 1864.
- Ordenanzas de Valencia de Don Juan*, Imprenta A. Máximo Miñón, León, 1897.

- ORDÓÑEZ VERGARA, Javier, “La Plaza Mayor de Málaga como objeto de transformación (I): incidencias del cambio de régimen en una estructura urbana”, *Boletín de Arte*, núm. 12, 1991, pp. 205 - 233.
- ORTIZ, Jesús, “Plazas y calles de Castilla”, *Cauce 2000*, núm. 30, 1988, pp. 70 - 73.
- PACHECO JIMÉNEZ, César y VALVERDE AZULA, Inés, “La transformación del espacio urbano de Talavera de la Reina en el siglo XVI”, *Espacio, Tiempo y Forma*, serie VII, Historia del Arte, t. 7, 1994, pp. 73 - 96.
- PASTOR, Reyna, “Sobre la burguesía y el florecimiento urbano de la Plena Edad Media (siglos XI - XIII)”, *Ciudad y territorio*, núm. 94, octubre - diciembre, 1992.
- PASTRANA, Luis, “Raíces en la propia tierra; la casa en El Bierzo”, *Estudios Bercianos*, núm. 17, febrero, 1993, pp. 86 - 92.
- PASTRANA GARCÍA, Juan, *Plaza Mayor*, edición del autor, León, 1980.
- Sahagún, tierra leonesa*, Gráficas Santamarta, Sahagún, 1993.
- PASSINI, Jean, “Morfología urbana de las poblaciones del Camino de Santiago”, Juan Ignacio RUIZ de la PEÑA SOLAR (coord.), *Las peregrinaciones a Santiago de Compostela y San Salvador de Oviedo en la Edad Media: actas del congreso internacional celebrado en Oviedo del 3 al 7 de diciembre de 1990*, Servicio de Publicaciones del Principado de Asturias, Oviedo, 1993, pp. 257 - 268.
- El Camino de Santiago: itinerario y núcleos de población*, traducción del original francés *Le chemin de Saint - Jacques*, CELER, Servicio Técnico de Traducciones, S. A., Centro de Publicaciones del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, Madrid, 1993.
- “El espacio urbano a lo largo del Camino de Santiago”, AA. VV., *El Camino de Santiago y la articulación del espacio hispánico: XX semana de estudios medievales*, Estella, 1993, Departamento de Educación y Cultura del Gobierno de Navarra, Pamplona, 1994, pp. 247 - 269.
- PONZ, Antonio, *Viage de España, en que se da noticia de las cosas mas apreciables, y dignas de saberse, que hay en ella*, t. XI, imprenta de Joaquín Ibarra, Madrid, 1783.
- PEDREIRA, José Pedro, *Pueblos de León, un recorrido literario*, Lancia, León, 1994.

PEREIRAS FERNÁNDEZ, María Luisa, *El proceso constructivo de la Plaza Mayor leonesa en el siglo XVII*, ed. Diputación Provincial de León, León, 1985.

“Noticias documentales sobre la fábrica, ornato y ajuar de la iglesia conventual de las Agustinas recoletas (siglo XVII)”, *Claustros leoneses olvidados: aportaciones al monacato femenino*, Jesús PANIAGUA PÉREZ y María Isabel VIFORCOS MARINAS (coord.), Secretariado de Publicaciones de la Universidad de León, León, 1996, pp. 399 - 410.

PÉREZ ÁLVAREZ, María José, *Ferias y mercados en la provincia de León durante la Edad Moderna*, Universidad de León, León, 1998.

PÉREZ ARROYO, Salvador, “Proyecto de restauración. Plaza Mayor de Chinchón”, *Urbanismo COAM*, núm. 24, febrero, 1995, pp. 78 - 81.

PÉREZ LÓPEZ - BOTO, Adelino y GONZÁLEZ CARRERA, Valentín, *Álbum del Bierzo*, Junta de Castilla y León, Salamanca, 1994.

PÉREZ RUÍZ, Alberto, *El Sur de León: la comarca de Valencia de Don Juan y Valderas*, Celarayn, León, 2002.

PIÉ i NINOT, Ricard, “Restitució projectual de sis places neoclàssiques catalanes”, *Quaderns d'Arquitectura i Urbanisme*, núm. 145, marzo, 1981, pp. 40 - 70.

PICCINATO, Luigi, *Urbanistica medievale*, Dédalo, Bari, 1993.

PIRENNE, Henri, *Las ciudades de la Edad Media*, Alianza, Madrid, 1981.

PIZARRO GÓMEZ, Francisco Javier, “Plazas mayores cacereñas. Origen y función”, en Antonio BONET CORREA (coord.), *Urbanismo e Historia Urbana en el Mundo Hispano*, Segundo Simposio (1982), t. II, Universidad Complutense, Madrid, 1985, pp. 835 - 852.

Arquitectura y urbanismo en Trujillo (siglos XVIII y XIX), Editora regional, Junta de Extremadura y Universidad de Extremadura, Cáceres, 1987.

“La entrada triunfal y la ciudad en los siglos XVI y XVII”, *Espacio, Tiempo y Forma*, serie Historia del Arte, t. 4, 1991, pp. 121 - 134.

Planeamiento Urbanístico en Castilla y León: Enero 1997, Junta de Castilla y León, Valladolid, 1997.

PONGA MAYO, Juan Carlos, *El Ensanche de la ciudad de León, 1900 - 1950*, ed. Colegio Oficial de Arquitectos de León, León, 1997.

- PONSICH, Michel, “Continuite dans les destinees d’une place”, AA. VV., *Forum et Plaza Mayor dans le monde hispanique*, Casa de Velázquez, París, 1978, pp. 33 - 39.
- PORTO REY, Enrique, “Los planes urbanísticos y su problemática en el caso de las ciudades patrimonio de la humanidad”, AA. VV., *Vivir las ciudades históricas. Urbanismo y patrimonio histórico*, Fundación La Caixa, Excmo. Ayuntamiento de Ávila y Fundación Santa Teresa, Ávila, 1999, pp. 77 - 98.
- PORTOGHESI, Paolo, *La piazza come “luogo degli sguardi”*, Gangemi Editore, Roma 1990.
- PRINZ, Dieter, *Planificación y configuración urbana*, ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1983.
- PUENTE GARCÍA, Esteban de la, “¡Campanas... Campanas de Ponferrada...!”, *Bierzo*, 1989, pp. 77 - 80.
- QUADRADO, José María, *Recuerdos y Bellezas de España: Asturias y León*, edición facsímil de 1855, Ayala, Gijón, 1977.
- QUINTANA PRIETO, Augusto, *Monografía histórica del Bierzo: desde la prehistoria hasta finales de la edad media*, Taller de Tipografía Ferreira, Madrid, 1956.
- Astorga: Guía turística de la ciudad*, Centro de Iniciativas Turísticas, Astorga, 1978.
- “Calles y plazas del casco antiguo”, *Bierzo*, 1989, pp. 25 - 30.
- Monasterios bañezanos*, Instituto Comarcal de Estudios Bañezanos, La Bañeza, 1990.
- Hospitales astorganos: beneficencia de la población en la antigüedad*, edición del autor, Astorga, 1993.
- QUIRÓS LINARES, Francisco, *Las ciudades españolas a mediados del siglo XIX*, Ámbito, Valladolid, 1991.
- RABANAL ALONSO, Manuel A. (dir.), *El Camino de Santiago en León: precedentes romanos y época medieval*, Universidad de León, León, 1992.
- RAMÓN TEIJELO, María Regina, *Arturo González Nieto, pionero berciano de la fotografía*, Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León, Salamanca, 2002.

- RAMOS de CASTRO, Guadalupe, *Juderías de Castilla y León*, Fundación “Ramón de Castro” para el estudio y promoción del hombre, Zamora, 1988.
- RAMOS GUALLART, Javier, “La batalla en las murallas. León, siglos XIX y XX”, *La ciudad y sus murallas: Conservación y Restauración*, Universidad de Granada, Granada, 1996, pp. 223 - 229.
- RAPOPORT, Amos, *Aspectos humanos de la forma urbana*, ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1978.
- REAL ACADEMIA ESPAÑOLA, *Diccionario de autoridades*, 3 vols., Gredos, Madrid, 1976, reprod. facsímil de la ed. de Madrid, Imprenta de Francisco del Hierro, 1726 - 1737.
- REBOLLO MATÍAS, Alejandro, *La Plaza y Mercado Mayor de Valladolid, 1561 - 1595*, Universidad de Valladolid y Colegio Oficial de Arquitectos de León, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Salamanca, Salamanca, 1988.
- Plaza Mayor. Una nueva estética para una vieja plaza*, Valladolid, 1998.
- RECIO MORA, Rafael, “Una aproximación a los mesones, ventas y posadas: la arquitectura de estos edificios durante los siglos XV al XVII”, *Boletín de Arte*, núm. 12, 1991, pp. 173 - 191.
- REGUERA RODRÍGUEZ, Antonio T., *La ciudad de León en el siglo XX: teoría y práctica en el urbanismo local*, Colegio Oficial de Arquitectos de León, León, 1987.
- La ciudad de León en el siglo XIX: transformaciones urbanísticas en el periodo de transición al capitalismo*, Colegio Oficial de Arquitectos de León, León, 1987.
- “Especulaciones urbanísticas en el León de postguerra”, *Tierras de León*, t. XXVII, núm. 68, 1987, pp. 1 - 34.
- “La ciudad de León: contradicciones y avances en la economía urbana medieval”, separata de *Estudios Humanísticos: geografía, historia, arte*, núm. 13, 1991, pp. 27 - 57.
- “Economía, política y urbanismo en el León de los siglos XVI - XVIII”, separata de *Estudios Humanísticos: geografía, historia, arte*, núm. 14, 1992, pp. 11 - 39.
- “Cartografía y política: el proyecto del mapa de España desde su fundación (mediados del siglo XVIII) hasta el comienzo de los trabajos

(mediados del siglo XIX)”, separata de *Estudios Geográficos*, núm. 218, enero - marzo 1995, pp. 99 - 129.

La Ciudad de León: espacios y tiempos, Universidad de León, León, 1996.

Geografía de estado: los marcos institucionales de la ordenación del territorio en la España contemporánea (1800 - 1940), Secretariado de Publicaciones de la Universidad de León, León, 1998.

REPRESA RODRÍGUEZ, Armando, *Los viejos gremios de León*, Cámara Oficial de Comercio e Industria, León, 1953.

“Evolución urbana de León en los siglos XI - XIII”, separata de *Archivos Leoneses*, t. XXIII, núms. 45 - 46, 1969, pp. 243 - 282. Se acompaña de una carpeta con siete planos de la ciudad medieval.

RICARD, Robert, “La Plaza Mayor en España y en América española”, *Estudios Geográficos*, traducción del francés de 1947, mayo 1950, pp. 321 - 327.

“Apuntes complementarios sobre la plaza mayor española y el “rossío” portugués”, *Estudios Geográficos*, mayo 1952, pp. 229 - 237.

RINCÓN GARCÍA, Wifredo, *Ayuntamientos de España*, Espasa Calpe, Madrid, 1988.

Tesoros de España I: plazas, Espasa Calpe, Madrid, 2000.

RISCO, Manuel, *Historia de la ciudad y corte de León y de sus reyes*, Madrid, 1792, reprod. facsímil ed. Lancia, León, 1987.

RIVERA BLANCO, José Javier, *Guía del Bierzo*, Nebrija, León, 1978.

La arquitectura de la segunda mitad del siglo XVI en la ciudad de León, Institución Fray Bernardino de Sahagún, León, 1982.

(coord.), *Arquitectura y orden*, Universidad de Valladolid, Valladolid, 1988.

RIVERA BLANCO, Javier, y RODICIO RODRÍGUEZ, Cristina, “Pedro de Aren, Maestro Arquitecto del edificio del Ayuntamiento de Ponferrada”, *Tierras de león*, núm. 29, 1977, pp. 34 - 36.

RODERA ALONSO, Alexandra, “Los hospitales de peregrinos. Cacabelos en el siglo XVIII”, *Estudios Bercianos*, núm. 27, octubre, 2001, pp. 69 - 76.

RODRÍGUEZ, Raimundo, “Libro de Consistorio de la Muy Noble e Muy Leal Cibdad de León”, *Archivos Leoneses*, núm. 14, año VII, julio - diciembre, 1953, pp. 117 - 132.

- “Libro de Consistorio de la Muy Noble e Muy Leal Cibdad de León (continuación)”, *Archivos Leoneses*, núm. 17, año IX, enero - julio, 1955, pp. 123 - 171.
- RODRÍGUEZ CASCOS, Olegario, *Amaneceres leoneses*, editorial Celaryn, León, 1983.
- RODRÍGUEZ G. de CEBALLOS, Alfonso, *La plaza mayor de Salamanca*, núm. 30 de las Publicaciones del Centro de Estudios Salmantinos, 2ª ed. corregida y aumentada, Salamanca, 1991.
- “La Plaza Mayor de Salamanca en el Contexto de la Plaza Europea”, AA. VV., *La Plaza Eurobarroca. Actas del Congreso Internacional*, Ayuntamiento de Salamanca, Salamanca, 1998, pp. 17 - 24.
- RODRÍGUEZ CUBERO, José Diego, “La otra historia de Ponferrada según los notarios de la villa: la cárcel Real y la Torre del Reloj (siglo XVI)”, *Tierras de León*, núm. 103, 1997, pp. 23 y ss.
- RODRÍGUEZ DÍEZ, Matías, *Historia de la Muy Noble, Leal y Benemérita Ciudad de Astorga*, 2ª ed. facsímil de 1909, Ediciones y Publicaciones Astorganas, Astorga, 1981.
- RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ, Justiniano, “Judería de Sahagún”, *Archivos Leoneses*, año VII, núm. 14, julio - diciembre, 1953, pp. 5 - 77.
- “Apuntes históricos sobre Valencia de Don Juan”, *Tierras de León*, núm. 6, t. V, 1965, pp. 15 - 41.
- La judería de la ciudad de León*, Colección Fuentes y Estudios de Historia Leonesa núm. 2, Centro de Estudios e Investigación San Isidoro, León, 1969.
- Las juderías de la provincia de León*, Colección Fuentes y Estudios de Historia Leonesa núm. 16, Centro de Estudios e Investigación San Isidoro, Archivo Histórico Diocesano y Caja de Ahorros y Monte de Piedad de León, León, 1976.
- Los fueros del Reino de León*, 2 vols., Ediciones Leonesas, León, 1981.
- RODRÍGUEZ GIL, Magdalena, “Notas para una teoría general de la vertebración jurídica de los concejos en la Alta Edad Media”, *Concejos y ciudades en la Edad Media Hispánica: II Congreso de Estudios Medievales*, Fundación Sánchez - Albornoz, Móstoles, 1990, pp. 321 - 345.
- ROJAS - MIX, Miguel, *La Plaza Mayor. El urbanismo, instrumento de dominio colonial*, Muchnik Editores, Barcelona, 1978.

ROSSI Aldo, *L'Arquitettura della città*, , traducción al castellano de la edición de 1966, Gustavo Gili, Barcelona, 1982.

RUBIO PÉREZ, Laureano M., *La Bañeza y su tierra, 1650 - 1850*, Universidad de León, León, 1987.

León 1751, según las Respuestas Generales del Catastro de Ensenada, Ed. Trabapress, Madrid, 1992.

El sistema político concejil en la provincia de León, Secretariado de Publicaciones de la Universidad de León, León, 1993.

La burguesía maragata. Dimensión social, comercio y capital en la Corona de Castilla durante la Edad Moderna, Universidad de León, León, 1995.

“Burguesía urbana, burguesía rural. Tierra y negocio en León durante el siglo XVIII”, *La burguesía española en la Edad Moderna*, t. II, Universidad de Valladolid y Fundación Duques de Soria, Valladolid, 1996, pp. 1.645 - 1.678.

RUIZ de la PEÑA SOLAR, Juan Ignacio, “Tránsito del concejo abierto al regimiento en el municipio leonés”, *Archivos Leoneses*, t. XXIII, núm. 45 - 46, 1969, pp. 301 - 316.

El comercio oventense en la Edad Media, Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación, Oviedo 1990.

“Las colonizaciones francas en las rutas castellano - leonesas del Camino de Santiago”, Juan Ignacio RUIZ de la PEÑA SOLAR, (coord.), *Las peregrinaciones a Santiago de Compostela y San Salvador de Oviedo en la Edad Media: actas del congreso internacional celebrado en Oviedo del 3 al 7 de diciembre de 1990*, Servicio de Publicaciones del Principado de Asturias, Oviedo, 1993, pp. 283 - 312.

(coord.), *Las peregrinaciones a Santiago de Compostela y San Salvador de Oviedo en la Edad Media: actas del congreso internacional celebrado en Oviedo del 3 al 7 de diciembre de 1990*, Servicio de Publicaciones del Principado de Asturias, Oviedo, 1993.

“Repoblación y sociedades urbanas en el Camino de Santiago”, AA. VV., *El Camino de Santiago y la articulación del espacio hispánico: XX semana de estudios medievales*, Estella, 1993, Departamento de Educación y Cultura del Gobierno de Navarra, Pamplona, 1994, pp. 271 - 314.

- RUIZ - TILVE ARIAS, Carmen, *De plazas y plazuelas. Historia menor de siete espacios del Oviedo intramuros*, editorial KRK, Oviedo, 1996.
- RUPÉREZ ALMAJANO, María Nieves, *Urbanismo de Salamanca en el siglo XVIII*, Colegio Oficial de Arquitectos de León, León, 1992.
- SABATÉ, Joaquim y SERRA, Enric, “Vindicaió de les ordenances figuratives del París barroc”, *Quaderns d’Arquitectura i Urbanisme*, núm. 148, noviembre, 1981, pp. 63 - 74.
- SACRISTÁN y MARTÍNEZ, Antonio, *Municipalidades de Castilla y León: estudio histórico - crítico*, Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid, 1981.
- SÁEZ DE TEJADA, Pilar, “La fiesta en la Ponferrada del siglo XVII: aspectos religiosos y profanos”, *Estudios Bercianos*, núm. 5, diciembre, 1991, pp. 34 - 52.
- Una villa del Barroco: Ponferrada en el siglo XVII*, Ayuntamiento de Ponferrada, Ponferrada, 1994.
- SÁINZ GUERRA, José Luis, *La génesis de la plaza en Castilla durante la Edad Media*, ed. Colegio Oficial de Arquitectos de Valladolid, 1990.
- SÁINZ ROBLES, Federico Carlos, *Madrid: crónica y guía de una ciudad impar*, Espasa - Calpe, Madrid, 1962.
- SAMBRICIO, Carlos, “El urbanismo de la Ilustración: 1750 - 1814”, AA. VV., *Vivienda y urbanismo en España*, Banco Hipotecario, Barcelona, 1982, pp. 139 - 157.
- SÁNCHEZ - ALBORNOZ, Claudio, *Una ciudad de la España cristiana hace mil años: estampas de la vida en León*, Rialp, Madrid, 1978.
- Viejos y nuevos estudios sobre las instituciones medievales españolas*, 3 vols., 2ª ed. ampliada, Espasa - Calpe, Madrid, 1976 - 1980.
- SÁNCHEZ BADIOLA, Juan José, *El fenómeno comarcal en la provincia de León*, Diputación Provincial de León, León, 1991.
- SÁNCHEZ GOYANES, Enrique, “La protección del patrimonio cultural en el derecho español. Especial referencia a las competencias municipales”, AA. VV., *Vivir las ciudades históricas. Urbanismo y patrimonio histórico*, Fundación La Caixa, Excmo. Ayuntamiento de Ávila y Fundación Santa Teresa, Ávila, 1999, pp. 35 - 70.

- SANTAMARTA LUENGOS, José María, *Señorío y relaciones de poder en León en la Baja Edad Media: concejo y cabildo catedral en el siglo XV*, Secretariado de Publicaciones de la Universidad de León, León, 1993.
- SANTIAGO CIVIDANES, Mariano de, *Historia de la Plaza Mayor de Salamanca*, Imprenta Provincial, Salamanca, 1936.
- SANZ AYAN, Carmen, “Fiestas, diversiones, juegos y espectáculos”, ALCALÁ - ZAMORA, José N. (dir.), *La vida cotidiana en la España de Velázquez*, Temas de Hoy, Madrid, 1999.
- SENDÍN BLÁZQUEZ, José, *Vía de la Plata: calzada y Camino de Santiago: historia, mito, leyenda*, Fundación Ramos de Castro para el estudio y promoción del hombre, Zamora, 1992.
- SERRANO, Secundino (dir.), *Enciclopedia de León*, La Crónica 16, León, 1996.
- SERRANO LASO, Manuel, *Arquitectura doméstica en León a principios de siglo (1900 - 1923)*, Universidad de León, León, 1992.
- La Arquitectura en León entre el Historicismo y el racionalismo, 1875 - 1936*, Universidad de León, León, 1993.
- SIERRA FERNÁNDEZ, María del Pilar, “El Camino de Santiago a su paso por León: potencial eje vertebrador del desarrollo turístico provincial”, *Tierras de León*, núm. 101, 1997, pp. 105 - 124.
- SOLÁ MORALES, Ignacio, “La Plaza Real de Barcelona”, Antonio BONET CORREA (coord.), *Urbanismo e Historia Urbana en el Mundo Hispano*, Segundo Simposio (1982), t. II, Universidad Complutense, Madrid, 1985, pp. 1.105 - 1.123.
- SOLÁ MORALES, Manuel de y RUBERT, María, “Las plazas ochocentistas vistas en los 80”, *Arquitecturas Bis*, julio/octubre, 1981, pp. 2 - 12.
- SOTO CABRA, Victoria, “Fiesta y ciudad en las noticias sobre la proclamación de Carlos IV”, *Espacio, Tiempo y Forma*, serie VII, Historia del Arte, t. 3, 1990, pp. 159 - 271.
- SOTTO y MONTES, Joaquín de, “Estampas maragatas: las antiguas murallas y castillo de Astorga: historia y leyendas”, *Tierras de León*, Institución Fray Bernardino de Sahagún, León, t. XXI, núm. 42, 1981, pp. 89 - 98.
- TEJERA MONTAÑO, Juan José, et ali, *Arquitectura monumental en la provincia de león*, Colegio Oficial de Arquitectos de León, León, 1992.

- TERÁN, Fernando de, *Planeamiento urbano en la España contemporánea*, Alianza editorial, Madrid, 1982.
- Historia del Urbanismo en España III, siglos XIX y XX*, Cátedra, Madrid, 1999.
- TORRES BALBÁS, Leopoldo, “Plazas, zocos y tiendas de las ciudades hispanomusulmanas”, *Al - Andalus*, t. XII, 1947, pp. 437 - 476.
- “La Edad Media”, AA.VV., *Resumen histórico del urbanismo en España*, Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid, 1987, pp. 68 - 170.
- TOUSSAINT - SAMAT, Maguelonne, *Historia natural y moral de los alimentos: el aceite, el pan y el vino*, vol. 3, Alianza editorial, Madrid, 1987.
- TROITIÑO, Miguel Angel, *Cascos Antiguos y centros históricos: problemas, políticas y dinámicas urbanas*, ed. M.O.P.T., Madrid, 1992.
- URREA, Jesús, *Breve historia de la Plaza Mayor de Valladolid*, ed. Banco de Santander, Valladolid, 1981.
- URRUTIA, Angel, *Arquitectura española del siglo XX*, ed. Cátedra, Madrid, 1997.
- VALDÉS FERNÁNDEZ, Manuel, *Arquitectura mudéjar en León y Castilla*, Universidad de León, León, 1984.
- Valencia de Don Juan “La Ciudad Animada”, guía turística*, Ayuntamiento de Valencia de Don Juan, Valencia de Don Juan, 1997.
- VAL VALDIVIELSO, María Isabel del, “Aspiraciones y actitudes socio - políticas. Una aproximación a la sociedad urbana de la Castilla bajomedieval”, Juan A. BONACHÍA HERNANDO, (coord.), *La ciudad medieval*, Universidad de Valladolid, Valladolid, 1996, pp. 213 - 223.
- VALVERDE y ÁLVAREZ, Emilio, *Guía del viajero en el Antiguo Reino de León*, vol. III, t. 9, Imprenta de Fernando Cao y Domingo de Val, Madrid, 1885.
- VAYSSIÈRE, Bruno y LE FLEM, Jean - Paul, “La plaza mayor dans l’urbanisme hispanique: essai de typologie”, AA.VV., *Forum et Plaza Mayor dans le monde hispanique*, Casa de Velázquez, París, 1978, pp. 43 - 77.
- VÁZQUEZ de PARGA, Luis, LACARRA, José María y URÍA RIU, Juan, *Las peregrinaciones a Santiago de Compostela*, 3 vols, reprod. de la edición

- del Consejo Superior de Investigaciones Científicas, Madrid, 1948, Institución Príncipe de Viana, Pamplona, 1998.
- VEGA ALONSO, José Cruz, *Teatro de Ponferrada*, Museo de El Bierzo, León, 1998.
- VIDAL ENCINAS, Julio, “León”, *Numantia*, núm. 4, 1989/1990, pp. 312 - 313.
- VIFORCOS MARINAS, María Isabel, *El León Barroco: los regocijos taurinos*, Universidad de León, León, 1992.
- El Teatro en los Festejos de León en el siglo XVII*, Universidad de León, León, 1994.
- VILA JATO, María Dolores, “Pro Commoditate et Ornato Urbis: La Catedral de Santiago, Generadora de Espacios Públicos”, AA. VV., *La Plaza Eurobarroca. Actas del Congreso Internacional*, Ayuntamiento de Salamanca, Salamanca, 1998, pp. 25 - 32.
- VILLACORTA RODRÍGUEZ, Tomás, *El Cabildo Catedral de León: estudio histórico - jurídico, siglo XII - XIX*, colección Fuentes y Estudios de Historia Leonesa núm. 12, Centro de Estudios e Investigación San Isidoro, León, 1974.
- VILLANUEVA LÁZARO, José María, *La ciudad de León. Del gótico mudéjar al nuestros días: siglos XIV - XX*, Editorial Nebrija, León, 1980.
- VOCES JOLÍAS, José María, *Arte religioso de El Bierzo en el siglo XVI*, Gráficas Mar - Car, Ponferrada, 1987.
- VOCES JOLÍAS, José María e IGLESIAS, José A., *Ponferrada y su municipio*, Lancia, León, 1986.
- El Bierzo*, Lancia, León, 1991.
- WAGENER MORIANO, Adolfo, *Guía comercial y artística de León y su provincia*, Imprenta Casado, León, 1923.
- WIEBENSON, Dora, *Los tratados de Arquitectura*, Hermann Blume, Madrid, 1988.
- YRUEGAS ARMIÑÁN, Luis F. y JIMÉNEZ GANCEDO, Pablo, “Fuentidueña de Tajo. Recuperación de la Plaza de la Constitución”, *Urbanismo COAM*, núm. 18, enero, 1993.
- ZUCCONI, Guido, *Camillo Sitte e suoi interpreti*, ed. Franco Angeli, Milán, 1992.

