



# **Normas Urbanísticas Municipales del T.M. ZUÑEDA**

**Fase: Aprobación Inicial**

**Noviembre 2013**

## **CATÁLOGO**

**Catálogo de Elementos Protegidos**

**Redactor: Javier González Ágreda**

**Excmo. AYUNTAMIENTO DE ZUÑEDA.**



# CATÁLOGO

---

## INDICE

<b>CAPÍTULO I.- OBJETO Y ÁMBITO DEL CATÁLOGO</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO II.- CRITERIOS DE CATALOGACIÓN Y GRADOS DE PROTECCIÓN</b>	<b>3</b>
<b>CAPÍTULO III.- CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN LOS ELEMENTOS CATALOGADOS</b>	<b>9</b>
<b>CAPÍTULO IV.- FICHAS DEL CATÁLOGO</b>	<b>15</b>



## **CAPITULO I.- OBJETO Y ÁMBITO DEL CATÁLOGO.**

---

El objeto del presente Documento es la protección y conservación de los bienes incluidos que, por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, artísticos, culturales, ambientales o paisajísticos sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogados, en arreglo a lo dispuesto en el artículo 44 de la LUCyL y en los artículos 49 y 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

En caso de contradicción entre las normas urbanísticas municipales y la legislación vigente, los criterios de interpretación serán siempre los más favorables a la conservación del patrimonio protegido y tendrán en cuenta en todo momento la preservación de la contemplación del mismo y la mejora de la imagen urbana general.

El presente Catálogo contiene un inventario de los bienes referido en la legislación de patrimonio referida, mediante el cual se instrumenta el objetivo de protección y conservación, a través de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes presentes en este Documento.

El Catálogo incorpora los elementos declarados Bien de Interés Cultural (BIC) expresamente o por declaración genérica. Otros elementos del Catálogo son arquitecturas tradicionales de cierto valor y entornos y paisajes urbanos.

Los elementos catalogados son los grafiados en el Plano de Catálogo PO-03, que se incluye en la documentación gráfica.

También son elementos catalogados los yacimientos arqueológicos, que se incluirán en el Estudio Arqueológico, redactado por Aratikos Arqueólogos S.L., que formará parte de estas Normas.



## **CAPITULO II.- CRITERIOS DE CATALOGACIÓN Y GRADOS DE PROTECCIÓN.**

Las normas de protección de edificaciones y elementos urbanos se aplicarán a edificios, construcciones, ambientes y en general, elementos urbanos considerados de interés.

Resulta de aplicación la siguiente legislación sectorial:

### Estatal:

- Decreto de 22 de abril de 1949, sobre protección de los Castillos Españoles.
- Decreto 571/63, de 14 de marzo de 1963, sobre protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y otras piezas similares de interés histórico artístico.
- Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (BOE de 29 de junio), su desarrollo en el Decreto 111/1986, de 10 de enero y el Reglamento de dicha Ley 620/1987, de 10 de abril (BOE de 13 de mayo).

### Autonómica:

- Decreto 29/1984, de 2 de agosto, por el que se ponen bajo la protección de la Comunidad Autónoma de Castilla y León los “hórreos” y “pallozas” existentes en su ámbito territorial.
- Orden de 14 de octubre de 1986 de la Conserjería de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León por la que se dictan las instrucciones para el funcionamiento administrativo de las comisiones Territoriales de Patrimonio Cultural.
- Artículo 2º del Decreto 273/1994, de 1 de diciembre, sobre competencias y procedimientos en materia de Patrimonio Histórico en la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Decreto 37/2007, de 19 de abril, Reglamento para la protección del patrimonio cultural de Castilla y León.
- Ley 8/2004, de 22 de diciembre, de modificación de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

- Acuerdo 37/2005, de 31 de marzo, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueba el Plan PAHIS 2004-2012 del Patrimonio Histórico de Castilla y León.

### **Niveles de protección:**

En función de las características y condiciones de los elementos catalogados se definen cuatro niveles de protección, señalando para cada uno de ellos las actuaciones posibles y criterios de intervención. Los niveles de protección son los siguientes:

- Nivel ambiental.
- Nivel estructural.
- Nivel integral.
- Nivel de yacimiento arqueológico.

### **Nivel de protección ambiental:**

Se aplica a los edificios singulares por su presencia como parte de la trama urbana, que no afecta tanto al inmueble en sí mismo sino a su recuerdo histórico como integrante del patrimonio cultural colectivo.

Las zonas y edificios señalados con grado de protección ambiental cumplirán las condiciones estéticas fijadas en estas normas.

Las obras permitidas en el ámbito de este grado son de conservación o mantenimiento, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, conservando en todo caso su fachada y formación de cubierta.

Además, se permite la apertura de nuevos huecos en fachada siempre y cuando se mantenga el criterio compositivo de la misma.

Únicamente se permitirán las obras de demolición, cuando las condiciones de conservación o el acondicionamiento y desarrollo de un nuevo uso así lo aconsejen.

Estas obras de demolición deberán aprobarse conjuntamente con las de la nueva edificación proyectada, que deberá ajustarse a las condiciones estéticas fijadas, reutilizando, en su caso, los elementos señalados como objeto de la protección.

El resto de condiciones de la edificación serán las fijadas para la zona.

Para la solicitud de licencia, además de la documentación definida en capítulo 4 del TITULO IX, del documento de Normativa Urbanística, se deberá aportar:

- a) Descripción fotográfica del edificio y de las zonas de intervención, en el caso de obras en los edificios o demoliciones.
- b) Descripción por escrito del edificio, detallando usos y estados actuales y posteriores a la actuación proyectada.
- c) Fotografías del tramo de calle donde se ubique la edificación y planos de alzados del mismo de estado actual y posterior a la intervención cuando la obra afecte a fachada, ya sea obra nueva y otras.
- d) En caso de obras de demolición, acondicionamiento, restauración, reestructuración y exteriores, descripción de la edificación gráficamente, a escala no menor de 1/100, en plantas, alzados y secciones.

#### **Nivel de protección estructural:**

Se aplica a los edificios singulares con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con configuración interior adecuada a su tipología pero sin valores que requieran la protección del interior, que afecta a la identidad del inmueble y a los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso y ocupación del espacio.

Los edificios señalados con grado de protección estructural cumplirán las condiciones estéticas fijadas en las normas.

Las obras permitidas en este nivel son las de conservación o mantenimiento, restauración, consolidación y rehabilitación, debiendo mantener sus fachadas y formación de cubierta, así como sus elementos estructurales, tales como estructura, forjados, patios y escaleras.

Únicamente podrán modificarse las condiciones estructurales existentes sobre la base de la particularidad de los usos propuestos o lo inadecuado de sus características y estado, mediante el correspondiente proyecto y estudio justificativo.

El resto de condiciones de la edificación serán las fijadas para la zona.

Para la solicitud de licencia, además de la documentación definida en capítulo 4 del TITULO IX, del documento de Normativa Urbanística, se deberá aportar la misma documentación especificada para protección ambiental pero con la documentación gráfica a escala 1/50.

**Nivel de protección integral:**

Se aplica a los edificios singulares de alto valor artístico, histórico o cultural que afecta a todo el inmueble, preservando por tanto todas sus características, su forma de ocupación del espacio y demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio construido.

Los edificios señalados con grado de protección integral cumplirán las condiciones estéticas fijadas en las normas.

Las obras permitidas que se autorizarán con carácter preferente son las de consolidación, restauración y conservación o mantenimiento, tanto si afectan a la totalidad como a parte del edificio.

Asimismo se autorizarán, con carácter no preferente, las obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales o que persigan la mejora o revitalización de usos públicos obsoletos, siempre y cuando no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivaron la protección integral.

Quedarán expresamente prohibidas todo tipo de obra y actuaciones que, afectando al conjunto del edificio, no se encuadren en las definiciones anteriores. En todo caso, las actuaciones sobre los edificios o elementos declarados Bien de Interés Cultural deberán ser autorizados por el órgano competente en materia de Patrimonio Cultural.

Se admitirá la demolición de cuerpos añadidos al original y reconstrucción de partes del original desaparecidas, debidamente documentadas.

No se admitirán cambios de la distribución espacial del edificio ni modificaciones de su envolvente.

El resto de las condiciones de la edificación serán las fijadas para la zona.

Para la solicitud, además de la documentación definida en capítulo 4 del TITULO IX del documento de Normativa Urbanística, se deberá aportar la misma documentación especificada para protección ambiental pero con la documentación gráfica a escala 1/50.

**Nivel de protección de yacimiento arqueológico:**

Se protegerán todos los yacimientos arqueológicos o paleontológicos conocidos y los que aparezcan, ya sea en Suelo Urbano, Urbanizable y Rústico, debiendo notificarse su aparición inmediatamente al Ayuntamiento de Zuñeda que remitirá al Servicio Territorial de Cultura informe del hallazgo.

Todos los yacimientos arqueológicos se encuentran incluidos en el Estudio Arqueológico que forma parte de estas Normas y que ha redactado Aratikos Arqueólogos S.L.

**YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS EN ZUÑEDA:**

**1.- Nuestra Señora del Camino**

**2.- San Roque**



## **CAPITULO III.- CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN LOS ELEMENTOS CATALOGADOS.**

---

### **1.- Tipos de obras en los elementos catalogados.**

Se definen a continuación las siguientes actuaciones: Restauración, Conservación, Rehabilitación, Consolidación y Reconstrucción.

#### *- Actuaciones de Restauración:*

Consisten en la restitución de un edificio existente o de parte del mismo a su estado original. La reposición o reproducción de las condiciones originales puede incluir la reparación e incluso la sustitución puntual de elementos estructurales e instalaciones, para asegurar la estabilidad y funcionalidad del edificio.

#### *- Actuaciones de Conservación o mantenimiento:*

Su finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura ni su distribución.

Se incluyen operaciones de cuidado de cornisas y volados, limpieza y reposición de canalones y bajantes, revocos de fachadas, pintura, reparación de cubierta, restitución de elementos ornamentales, cerrajería o carpintería que sean disconformes con el original, etc.

#### *- Actuaciones de Rehabilitación:*

Consisten en la actuación sobre un edificio que presenta unas condiciones no óptimas para un uso autorizado, ya sea por deterioro, distribución interior o deficiencias en las instalaciones o funcionales. La finalidad es adecuarlo a un uso concreto a través de obras que conserven en su mayoría la configuración estructural original.

Las actuaciones de rehabilitación en el interior de edificios puede suponer la redistribución de los mismos, pero se deberán conservar los elementos característicos de su tipología.

*- Actuaciones de Consolidación:*

Tienen por objeto el refuerzo o sustitución de elementos dañados, para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.

*- Actuaciones de Reconstrucción:*

Tienen por objeto la reproducción de partes o de la totalidad de un edificio preexistente desaparecido, en el lugar que ocupaba originalmente, la actuación garantizará su plena identidad estructural, constructiva y de imagen con respecto al elemento desaparecido.

## **2.- Condiciones de protección del patrimonio arqueológico.**

Cualquier hallazgo susceptible de ser considerado yacimiento arqueológico, deberá notificarse inmediatamente al Ayuntamiento y al Servicio Territorial de Cultura.

Cualquier tipo de obra o movimientos de terreno que se pretendan realizar en las zonas donde se localicen yacimientos arqueológicos catalogados, deberá contar con la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Castilla y León, condicionándose la ejecución de las mismas a la realización de los estudios y excavaciones arqueológicas que fuesen precisos.

Para la concesión de la licencia municipal en estos casos, será precisa la presentación por parte del promotor de las obras de un estudio arqueológico, firmado por Técnico competente (Arqueólogo titulado) sobre el punto de la intervención, con las particularidades derivadas de los distintos grados de protección especificados en los siguientes apartados.

Los correspondientes permisos de prospección o de excavación arqueológica se solicitarán a través del Servicio Territorial de Cultura de Castilla y León.

Serán ilícitas las excavaciones o prospecciones arqueológicas realizadas sin la autorización correspondiente o las que hubiera llevado a cabo con incumplimiento de los términos en que fueron autorizadas, así como las obras de remoción de tierra, de demolición o cualesquiera otra realizadas con posterioridad en el lugar donde se haya producido un hallazgo casual de objetos arqueológicos que no hubiera sido comunicado inmediatamente a la Administración competente.

Como normas generales se actuará con los siguientes criterios:

- El Ayuntamiento de Zuñeda informará de la existencia de estas Ordenanzas y Normas ante las consultas que se efectúen para la ejecución de obra en el ámbito de los yacimientos.
- En general y fuera de los puntos catalogados, el Ayuntamiento informará al Servicio Territorial de Cultura, previamente a la concesión de Licencia, de las siguientes actuaciones para establecer las medidas que fueran necesarias:
  - Apertura de nuevos caminos y viales.
  - Grandes movimientos de tierras.
  - En general, cualquier tipo de obra que se lleve a cabo en el entorno de un elemento incoado o declarado Bien de Interés Cultural, que precisen, además, la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
  - Descubrimientos incluidos en la categoría de "hallazgo casual de elementos de interés arqueológico", tal como se contempla en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español (Art. 41.3) y en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León. En este caso se procederá a detener de inmediato los trabajos, comunicando el descubrimiento al Servicio Territorial de Cultura de Castilla y León.

Según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en la elaboración y tramitación de las evaluaciones establecidas por la legislación en materia de impacto ambiental y de los planes y proyectos regionales regulados en la legislación sobre ordenación del territorio cuando las actuaciones a que se refieran puedan afectar al patrimonio arqueológico o etnológico, se efectuará una estimación de la incidencia que el proyecto pueda tener sobre los mismos.

Tal estimación deberá ser realizada por un técnico con competencia profesional en la materia y someterse al informe de la Consejería competente en materia de Cultura, cuyas conclusiones serán consideradas en la declaración de impacto ambiental o instrumento de ordenación afectados.

En aquellos casos en los que las actuaciones puedan afectar, directa o indirectamente, a bienes declarados de interés cultural o inventariados, será preceptiva la autorización de la Consejería competente en materia de cultura.

En cumplimiento de lo contenido en el artículo 43.5 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, las áreas de interés arqueológico quedan definidas en el estudio arqueológico que se adjunta a estas normas, así como el inventario de yacimientos arqueológicos.

El régimen de Usos establecido en los entornos de protección de los yacimientos arqueológicos se especifica en el artículo 140 de la Normativa Urbanística.

### **3.- Condiciones de protección en los Bienes de Interés Cultural (BIC).**

Son Bienes de Interés Cultural, además de los que cuentan con declaración específica, los siguientes elementos cuya antigüedad sea superior a 100 años: escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés artístico protegidas por el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, así como los castillos que se encuentran bajo las normas de protección del Decreto de 22 de abril de 1949; todos ellos por virtud de la Disposición Adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y la Disposición Adicional primera de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Cualquier intervención en los Bienes de Interés o en sus entornos deberá ser autorizada, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, por la Consejería competente en materia de cultura.

En el núcleo urbano de Zuñeda se localizaba un Bien de Interés Cultural declarado. Se trataba de un Torreón. Actualmente está desaparecido, en 1989 se derrumbó completamente.

Según el catálogo de bienes protegidos de la Junta de Castilla y León, el torreón fue declarado bien protegido el 22 de abril de 1949, publicación en BOE el 5 de mayo de 1949.

El torreón se encontraba limitando con la iglesia principal, por una parte con la vía pública que daba acceso a Pancorbo y por otra parte con las eras.

La torre poseía planta cuadrada, de unos 7 metros de lado, estaba construida con piedras y lajas unidas con cal y yeso hasta la mitad de su altura, mientras el resto del edificio era de tapial. Una especie de puerta al sureste y un portillo al Norte completaban el conjunto. Interiormente, se estructuraba en tres plantas divididas en compartimentos por entramados de madera y yeso que no llegan a alcanzar el techo.

Las normas particulares, en caso de ejecución de obras, se describen en ficha adjunta correspondiente del presente Catálogo.

Condiciones particulares de intervención en los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico, declarados de forma genérica:

- Deben mantener obligatoriamente su localización actual, excepto en casos excepcionales, debidamente documentados, en que se pueda autorizar su traslado, con el único fin de reintegrarlos a su ubicación original.
- Las instalaciones de publicidad, conducciones de infraestructuras o elementos similares, tienen que disponerse de forma que no menoscaben la apreciación del bien ni puedan comprometer su conservación.
- Las actuaciones sobre estos elementos son las señaladas en el nivel de protección integral (tanto si forman parte de otros inmuebles como si tienen carácter aislado).



## CAPITULO IV.- FICHAS DEL CATÁLOGO.

A continuación, se expone una tabla resumen que intenta facilitar la búsqueda, de las edificaciones y elementos protegidos y catalogados:

FICHAS DEL CATÁLOGO EDIFICATORIO				
Nº Ficha	Elemento	Nivel Protección		
1	IGLESIA DE SAN ANDRÉS DE ZUÑEDA	Integral		
De forma genérica son Bienes de Interés Cultural, los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico. (De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y el Decreto 571/1963, de 14 de marzo.				
FICHAS INCORPORADAS EN EL CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO				
Nº	Denominación	Tipo de Bien Elemento	Clasificación	Nivel de protección
1	NUESTRA SEÑORA DEL CAMINO	B.I./Yacimiento arqueológico	S.R.P.C.	B (Sondeos)
2	SAN ROQUE	B.I./Yacimiento arqueológico	S.R.P.C.	A (Conservación) B (Sondeos)
3	IGLESIA DE SAN ANDRES	B.I/ Elemento Arquitectonico	SU	Ficha 1 del Catalogo Edificatorio

(B.I.) Bien Inmueble; (Yac.) Yacimiento arqueológico; (E.a) Elemento arquitectónico; (S.R.P.C.) Suelo Rústico con Protección Cultural; (S.U.) Suelo Urbano.

Los Niveles de Protección se definen en el Estudio Arqueológico redactado por Aratikos Arqueólogos, S.L., documento anexo a las Normas Urbanísticas Municipales de Zuñeda.



**CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS**

Normas Urbanísticas Municipales de  
**ZUÑEDA (BURGOS)**

FICHA N.º:

**1**

ELEMENTO	NUCLEO	LOCALIZACIÓN
Iglesia de San Andrés	ZUÑEDA	Calle Mayor nº 14
TIPOLOGÍA-USO		REF.CATASTRAL:
RELIGIOSO		1673101VN8117S00010J

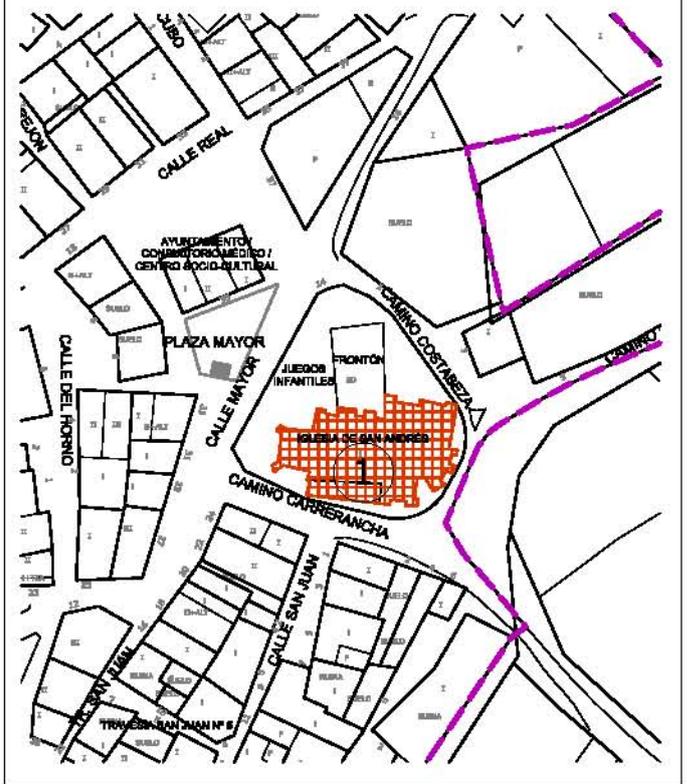
<b>NIVEL DE PROTECCIÓN</b>	INTEGRAL
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	REFORMADA PARCIALMENTE, ESTADO MEJORABLE
<b>BIEN DE INTERÉS CULTURAL</b>	NO

**DOCUMENTACION GRAFICA**

## FOTOGRAFIA



## EMPLAZAMIENTO

**DESCRIPCION Y OBSERVACIONES**

Iglesia del siglo XVII, estilo románico, de una sola nave rectangular caracterizada por los enormes contrafuertes que se alzan a los lados. A los pies, se halla el pórtico, con puerta de arco de medio punto y coronado por un torreón.

**MEDIDAS DE PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION**

Las intervenciones a realizar serán las definidas en las Normas de Protección Integral del presente Catálogo.

