

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA

AGUILAR DE CAMPOO (PALENCIA)

FEBRERO 2024

MEMORIA - PROGRAMA

 **Financiado por
la Unión Europea**
NextGenerationEU



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Junta de
Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente,
Vivienda y Ordenación del Territorio



Excmo. Ayuntamiento
de Aguilar de Campoo

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA DE AGUILAR DE CAMPOO

MEMORIA-PROGRAMA



Equipo Redactor:

Magdalena Barreales Caballero	Ingeniero de Caminos, C. y P.
Sergio Ordás Llamazares	Ingeniero de Caminos, C. y P.
Álvaro Riesco De Castro	Arquitecto
Rubén Calvete Villadangos	Arquitecto
Luís Diego Rodríguez Canga	Ingeniero Tec. Agrícola
Oscar García Fernández	Ingeniero Tec. Agrícola
Inés Suárez Santos	Lda. Derecho
M ^a Luz Prieto Rodríguez	Ingeniero Agrónomo
Dulce M ^a Pérez Benavides	Delineante
Noelia Yugueros Anta	Delineante
Miguel Ángel García Angulo	Delineante
M ^a Teresa Fernández Fernández	Administrativo
Almerinda Álvarez Cabanas	Administrativo
Mercedes Vuelta Santiago	Administrativo

Dirección técnica

Rubén Fernández Rodríguez Arquitecto

Promotor:



Excmo. Ayuntamiento
de Aguilar de Campoo

C/ Modesto Lafuente 1
34800 Aguilar de Campoo (Palencia)

Empresa Redactora:



Avda. Ordoño II, 27
24001 León

ÍNDICE

TÍTULO I. INTRODUCCIÓN	4
CAPÍTULO 1. Antecedentes	4
Sección 1ª. <i>PERI Aprobado Definitivamente</i>	4
Sección 2ª. <i>Solicitud de declaración de ARU</i>	5
Sección 3ª. <i>Informe técnico sobre la solicitud</i>	5
Sección 4ª. <i>Cambio del marco normativo</i>	5
CAPÍTULO 2. Conveniencia y oportunidad	5
CAPÍTULO 3. Contenido y Documentación	6
TÍTULO II. DIAGNÓSTICO SOBRE LA SITUACIÓN DEMOGRÁFICA, SOCIAL, ECONÓMICA Y AMBIENTAL DEL ERRP	8
CAPÍTULO 1. Antecedentes. Justificación de la propuesta	8
Sección 1ª. <i>El Municipio de Aguilar de Campoo</i>	8
Sección 2ª. <i>Declaración Administrativa del Conjunto Histórico</i>	26
CAPÍTULO 2. Situación del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada	27
Sección 1ª. <i>Ámbito territorial</i>	27
Sección 2ª. <i>El espacio urbano</i>	31
Sección 3ª. <i>Estado de la edificación</i>	67
CAPÍTULO 3. Datos básicos	81
CAPÍTULO 4. Delimitación del ERRP propuesto	81
Sección 1ª. <i>Enquadre del Área de Intervención</i>	81
Sección 2ª. <i>Identificación de las calles e inmuebles incluidos en el ámbito</i>	86
CAPÍTULO 5. Planeamiento urbanístico. Catalogación como BIC	97
CAPÍTULO 6. Análisis demográfico y socioeconómico	97
Sección 1ª. <i>Datos de Población</i>	97
Sección 2ª. <i>Datos de Empleo</i>	99
Sección 3ª. <i>Datos de edificios y viviendas</i>	100
Sección 4ª. <i>Aspectos energéticos y riesgos de pobreza energética</i>	104
CAPÍTULO 7. Régimen de tenencia y grado de ocupación de inmuebles de uso residencial	107
CAPÍTULO 8. Memoria de Participación Ciudadana	107
TÍTULO III. ANÁLISIS TÉCNICO	108
CAPÍTULO 1. Estado de los elementos principales de la edificación	108
CAPÍTULO 2. Provisión de equipamientos de uso colectivo	111
CAPÍTULO 3. Estado del espacio público	115
CAPÍTULO 4. Servicios existentes	118
TÍTULO IV. PROGRAMA DE ACTUACIONES	120
CAPÍTULO 1. Actuaciones en ámbitos socioeconómico, educativo y social	120
CAPÍTULO 2. Actuaciones en mejora de sostenibilidad	120
CAPÍTULO 3. Actuaciones subvencionables	121
CAPÍTULO 4. Actuaciones sobre la edificación	122
Sección 1ª. <i>Justificación del cumplimiento de los artículos 10.b y 11.d.1º del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia</i>	125

CAPÍTULO 5.	Actuaciones sobre el medio urbano	136
CAPÍTULO 6.	Forma de ejecución y gestión	137
Sección 1ª.	Plazos previstos.....	138
Sección 2ª.	Fases previstas.....	138
Sección 3ª.	Actuaciones previstas.....	138
Sección 4ª.	Participación en la financiación.....	139
Sección 5ª.	Oficina de gestión	139
Sección 6ª.	Procedimiento de gestión por parte del ayuntamiento	139
Sección 7ª.	Procedimiento de gestión	140
Sección 8ª.	Prioridades de intervención	142
Sección 9ª.	Indicadores de seguimiento.....	142
TÍTULO V.	MEMORIA DE VIABILIDAD TÉCNICA	146
CAPÍTULO 1.	Cumplimiento de la Normativa Vigente	146
CAPÍTULO 2.	Planeamiento Vigente.....	147
Sección 1ª.	Instrumentos de planeamiento vigentes en el ámbito del ERRP.....	147
Sección 2ª.	Plan General de Ordenación Urbana.....	147
Sección 3ª.	Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo.....	147
Sección 4ª.	Plan Especial de Reforma Interior para la definición de las actuaciones de Regeneración en el ámbito de la Zona Monumental interior al Recinto Amurallado de Aguilar de Campoo	148
Sección 5ª.	Coherencia del ERRP con el Plan General y el P.E.P.C.H.	149
CAPÍTULO 3.	Ordenanzas Vigentes en el Ámbito.....	151
Sección 1ª.	Descripción de las ordenanzas de aplicación en el ámbito	151
Sección 2ª.	Comparación de condiciones de edificación y uso entre el ERRP y el planeamiento vigente	153
CAPÍTULO 4.	Catalogación	153
Sección 1ª.	Determinaciones de protección en el planeamiento vigente	153
Sección 2ª.	Elementos catalogados recogidos por el P.E.P.C.H. en el ámbito del ERRP	154
Sección 3ª.	Comparación de parámetros de catalogación entre el ERRP y el planeamiento vigente.	165
CAPÍTULO 5.	Afecciones a infraestructuras, Dominio Público Hidráulico y Análisis de Riesgos	165
Sección 1ª.	Afecciones relativas a infraestructuras	165
Sección 2ª.	Afecciones al Dominio Público Hidráulico.....	166
Sección 3ª.	Análisis de Riesgos.....	166
TÍTULO VI.	MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA	169
CAPÍTULO 1.	Inversión.....	170
CAPÍTULO 2.	Actuaciones de rehabilitación de edificios residenciales. Costes	171
Sección 1ª.	Estimación de costes.....	172
Sección 2ª.	Inversión	182
Sección 3ª.	Locales comerciales en edificios residenciales	185
CAPÍTULO 3.	Actuaciones de urbanización. Costes	189
Sección 1ª.	Estimación de costes.....	190
Sección 2ª.	Inversión	192
CAPÍTULO 4.	Actuaciones de rehabilitación de equipamientos. Costes	194
Sección 1ª.	Estimación de costes.....	194
Sección 2ª.	Inversión	196
CAPÍTULO 5.	Oficina de planeamiento, información y gestión. Costes	197
Sección 1ª.	Estimación de costes.....	197
Sección 2ª.	Inversión	198

CAPÍTULO 6.	Estimación de Costes.....	200
CAPÍTULO 7.	Análisis de la Inversión y Repercusión Social.....	203
CAPÍTULO 8.	Evaluación de la Capacidad Pública.....	204
TÍTULO VII.	MEMORIA TÉCNICA	206
TÍTULO VIII.	PLAN DE REALOJO TEMPORAL Y RETORNO	210
TÍTULO IX.	CRITERIOS APLICADOS PARA LA SELECCIÓN DEL ENTORNO	211
CAPÍTULO 1.	Índice de Necesidad de Regeneración (INR).....	211
	<i>Sección 1ª. Perfil socioeconómico.....</i>	<i>211</i>
	<i>Sección 2ª. Edad de la edificación.....</i>	<i>212</i>
	<i>Sección 3ª. Justificación del criterio de vulnerabilidad (Índice INR)</i>	<i>213</i>
CAPÍTULO 2.	Justificación de la actuación	214
TÍTULO X.	PLANOS.....	216
TÍTULO XI.	ANEXOS.....	217
CAPÍTULO 1.	Anexo 1. Fichas de actuaciones de rehabilitación	217
CAPÍTULO 2.	Anexo 2. Fichas de actuaciones de urbanización	217
CAPÍTULO 3.	Anexo 3. Financiación ERRP	217
CAPÍTULO 4.	Anexo 4. Cumplimiento de requisitos transversales recogidos en la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.....	219
CAPÍTULO 5.	Anexo 5. Propuesta de ordenanzas o normativa del ERRP.....	223
CAPÍTULO 6.	Anexo 6. Memoria de Participación Ciudadana	223
CAPÍTULO 7.	Anexo 7. Estimación de la eficiencia energética de los inmuebles y medidas de mejora	224
	<i>Sección 1ª. Introducción</i>	<i>224</i>
	<i>Sección 2ª. Descripción del edificio análisis de estudio.....</i>	<i>226</i>
	<i>Sección 3ª. Composición constructiva y transmitancia térmica por periodos</i>	<i>227</i>
	<i>Sección 4ª. Actuaciones de mejora propuestas.....</i>	<i>232</i>
	<i>Sección 5ª. Resultados de consumo de Energía Primaria No Renovable, Demanda Energética y ahorro.....</i>	<i>233</i>
	<i>Sección 6ª. Costes de las mejoras</i>	<i>236</i>
	<i>Sección 7ª. Amortización temporal de las obras.....</i>	<i>238</i>
	<i>Sección 8ª. Establecimiento del precio de la partida de eficiencia energética</i>	<i>239</i>
CAPÍTULO 8.	Anexo 8. Cronograma.....	240

TÍTULO I. INTRODUCCIÓN

El presente documento constituye la Memoria-Programa del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) de Aguilar de Campoo (Palencia).

CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES

Sección 1ª. *PERI Aprobado Definitivamente*

El “*Plan Especial de Reforma Interior para la definición de las actuaciones de Regeneración en el ámbito de la Zona Monumental interior al Recinto Amurallado de Aguilar de Campoo*” (PERI) fue **Aprobado Definitivamente** por acuerdo de 1 de septiembre de 2017 por el Pleno del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo (Palencia), y publicado en el **BOCYL Nº 173 de 8 de septiembre de 2017**.

El objetivo general que se propone en el citado Plan es la planificación de las actuaciones de regeneración urbana en el ámbito de la zona monumental interior al recinto amurallado de Aguilar de Campoo. La finalidad de esas actuaciones es la rehabilitación de edificios para mejorar situaciones de insuficiencia, abandono o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, accesibilidad y habitabilidad, así como también la mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano, incluidos los espacios libres, servicios urbanos e infraestructuras, subsanando situaciones de obsolescencia o vulnerabilidad de áreas urbanas.

Tiene también como objeto fundamental la planificación de las actuaciones necesarias para el desarrollo de un Área de Regeneración Urbana Integrada, que posibilite la rehabilitación del parque inmobiliario y la regeneración del tejido y los espacios públicos y viales que conforman la imagen urbana, de modo que se mejore las condiciones de accesibilidad y rendimiento energético de las viviendas. De acuerdo con lo establecido en la “*Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en Materia de Urbanismo*” la declaración de un Área de Regeneración Urbana Integrada por la Administración de la Comunidad Autónoma tendrá como efecto la habilitación para recibir financiación pública preferente.

El documento fue aprobado definitivamente estando en vigor el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el “*Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016*”, texto que regulaba las subvenciones para las distintas actuaciones que se establecían en el PERI, y cerca de entrar en vigor el “*Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021*”, el cual ya se tuvo en cuenta en la programación temporal de las actuaciones.

Sección 2ª. *Solicitud de declaración de ARU*

Posteriormente a la Aprobación Definitiva del PERI, el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo solicita la declaración de un Área de Regeneración Urbana (ARU) a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León en el ámbito del PERI.

Sección 3ª. *Informe técnico sobre la solicitud*

Con fecha de 15 de abril de 2021, la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León emite informe técnico sobre la solicitud para la declaración de un ARU en Aguilar de Campoo (Palencia) en el que se realiza un análisis del documento y se exponen una serie de requerimientos a subsanar.

Sección 4ª. *Cambio del marco normativo*

En octubre de 2021 el marco normativo para la financiación pública cambia y el “Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural”, perteneciente al “Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021”, pasa al “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio” y a depender del “**Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia**”.

El cambio mencionado en el párrafo anterior también implica un cambio en la denominación del área que se declara, pasando de “Área de regeneración y renovación urbana” a “**Entorno Residencial de Rehabilitación Programada**” (ERRP).

CAPÍTULO 2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Con la tramitación y aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior (PERI) para la definición de las actuaciones de regeneración en el ámbito de la Zona Monumental Interior al Recinto Amurallado de Aguilar de Campoo, el municipio establece su competencia para la planificación de las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana planteadas según los criterios y reglas previstos en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, tras las modificaciones introducidas por la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

El presente documento constituye la Memoria-Programa del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) de Aguilar de Campoo (Palencia), y su conveniencia y oportunidad se justifica, al igual que el citado PERI, a través de la **necesidad de realizar actuaciones de rehabilitación y renovación urbanas en la zona monumental, con evidentes problemas de conservación y deterioro.**

Asimismo, con la finalidad de solicitar la declaración de Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) para el ámbito y poder **optar al régimen de ayudas** reflejadas en el “*Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia*”, se incorporan al presente documento los requisitos exigidos para su Memoria-Programa, cuyo objetivo es determinar y justificar el criterio de vulnerabilidad del ámbito en cuestión.

CAPÍTULO 3. CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN

El contenido de esta **Memoria-Programa** se ajusta a lo establecido en el “*Artículo 12. Acuerdo para la gestión de los Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP)*” del “*Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia*”.

Dicha Memoria-Programa incluirá los siguientes apartados que acrediten la idoneidad técnica y la viabilidad económica de la actuación, fijada esta última en términos de rentabilidad y equidistribución de beneficios y cargas:

1. Un diagnóstico sobre la situación demográfica, social, económica y ambiental del ERRP.
2. Un programa de actuaciones que incluya la descripción de las actuaciones subvencionables, su idoneidad técnica y las formas de su ejecución y gestión, así como su programación temporal. Se incluirán también las medidas complementarias propuestas en los ámbitos social, económico y ambiental, especificando de forma pormenorizada las instituciones públicas y privadas implicadas y los compromisos establecidos para su puesta en marcha, desarrollo y seguimiento.
3. Una memoria de viabilidad técnica, que acredite su compatibilidad con la ordenación urbanística y otra de viabilidad económica, que analizará la rentabilidad y el equilibrio entre los beneficios y las cargas derivadas de la actuación para los propietarios.
4. Una memoria técnica en la que se identifiquen los objetivos energéticos y medioambientales de la propuesta de actuación.
5. Plan de realojo temporal y retorno, en su caso, con indicación de los plazos y costes de los realojos y de las medidas sociales complementarias previstas para la población afectada.
6. Informe sobre los criterios aplicados para la selección del ERRP, pudiendo basarse, entre otros, en la calidad técnica de la propuesta, la eficiencia en el uso de los recursos, el

carácter integral de las actuaciones, el carácter estratégico y su vinculación con la implementación de la agenda urbana en el ámbito territorial, la mejora de la sostenibilidad, digitalización y/o la mejora de procedimientos administrativos para asegurar el desarrollo de las actuaciones en los plazos previstos.

TÍTULO II. DIAGNÓSTICO SOBRE LA SITUACIÓN DEMOGRÁFICA, SOCIAL, ECONÓMICA Y AMBIENTAL DEL ERRP

CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

En los siguientes epígrafes se exponen los principales datos históricos relativos al municipio y más en concreto al Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) que se propone, así como su situación actual.

La definición de las actuaciones necesarias de regeneración precisa el conocimiento del medio urbano, identificando el estado del espacio público, de la edificación, de los servicios y actividades económicas, para ello se analizan los siguientes aspectos referentes a valores culturales, morfología y estructura urbana, usos del suelo y de la edificación, infraestructuras y dotaciones urbanísticas.

Sección 1ª. *El Municipio de Aguilar de Campoo*

1.1. Valores Culturales

1.1.1. Orígenes y evolución histórica

Las primeras referencias históricas de las que se tienen constancia en Aguilar de Campoo corresponden al **periodo prerromano**, cuando la zona estaba ocupada por el pueblo de los **Cántabros**. Algunos historiadores han situado en las proximidades de Aguilar de Campoo la antigua ciudad de Vellica, aunque se desconoce su ubicación exacta. Durante las guerras cántabras, la Legio IV Macedónica del ejército romano se asentó en las cercanías de Aguilar. En el año 19 a. C. Roma pone fin a las guerras cántabras, derrotando a los cántabros e integrando el territorio sometido en la provincia de Tarraconenses.

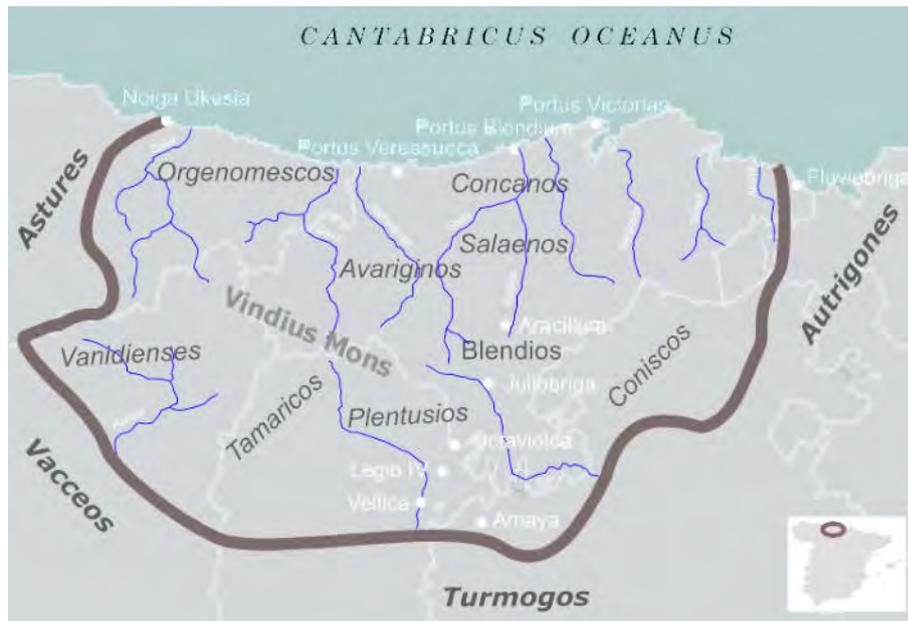


Figura 1. Mapa de la antigua Cantabria

De la **época romana** aún subsisten algunos vestigios en el municipio, como el puente romano de Nestar en la calzada que unía Pisoraca (Herrera de Pisuegra) con Portus Blendium (Suances). Posteriormente Aguilar fue poblada por los visigodos. De la ocupación árabe únicamente quedan los topónimos de algunas localidades como Cordovilla o Zalima.



Figura 2. Puente romano de Nestar

En la segunda mitad del siglo IX comienza un movimiento de **re población**, desde las montañas hacia la meseta en dirección sur. El territorio del norte de Palencia fue repoblado con foramontanos,

que ocuparon en muchos casos antiguos asentamientos romanos. Las nuevas poblaciones surgían a partir de la construcción de una iglesia o castillo. En el caso de Aguilar de Campoo, el castillo se erige en el siglo XI en lo alto de un peñón sobre el río Pisuerga, un emplazamiento estratégico para controlar el paso del río. Bajo el castillo surgieron dos pequeñas parroquias con dos barrios, concentrándose la población en la ladera junto a la fortaleza. A lo largo de la edad media, se abandonan los barrios de las laderas y se ocupa el llano junto al río, configurándose el asentamiento que dará lugar a la **Villa de Aguilar**.



Figura 3. Castillo de Aguilar

Durante la **Edad Media** Aguilar de Campoo se convirtió en una importante villa protegida por una muralla de la que aún se conservan algunos lienzos. El rey Alfonso X el Sabio la declaró villa realenga y en el s. XIII se definieron sus términos. La villa contó con el primer Fuero Real de Castilla, ostentando ese privilegio hasta 1332. En los siglos XIII y XIV Aguilar fue cabeza de una de las más extensas y pobladas merindades de Castilla, integrada por 262 poblaciones.

Don Pedro, hijo de Alfonso XI, fue Señor de Aguilar y de los términos de Liébana y la Pernía. Su hijo, don Tello (fundador de Markina, Elorrio y Gernika) conservó el Señorío de la villa hasta 1370, año de su muerte. En 1480 los Reyes Católicos establecieron el **Marquesado de Aguilar**, concediendo el título a Garci Fernández Manrique (tataranieta de Don Tello). Desde entonces hasta el siglo XVII los Marqueses de Aguilar gobernaron la villa.

En el siglo XVI la importancia de Aguilar de Campoo queda testimoniada por el paso del emperador Carlos V en 1517 en su primer viaje a España. En 1522, a su regreso de Alemania, Carlos V visitó en Aguilar de Campoo el sepulcro de Bernardo del Carpio, héroe de la Batalla de Roncevalles, situado junto al Monasterio de Santa M^a la Real, llevándose su espada, que se encuentra actualmente en la Real Armería de Madrid. En este siglo se produce otro acontecimiento importante en la historia de Aguilar, cuando Juan Martín, natural de Aguilar, se convierte en uno de los treinta

supervivientes de la expedición de Magallanes y Elcano para dar la primera vuelta al mundo. Una de las plazas del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar lleva el nombre de Juan Martín.

En el S.XVII, la base de la economía de Aguilar de Campoo estaba constituida por la agricultura y la industria harinera. Según el Catastro del Marqués de la Ensenada, existían varios batanes y siete molinos (cuatro de Sta. M^a La Real, uno del Capitán Malla, uno del Turruntero y el denominado posteriormente de la Fábrica de Harinas, perteneciente a la Marquesa de Aguilar).

A la caída del Antiguo Régimen la localidad se constituye en municipio constitucional, conocido entonces como Aguilar de Campó, en el partido de Cervera de Pisuerga, que en el censo de 1842 contaba con 186 hogares y 967 vecinos.

Durante la **invasión francesa** a principios del siglo XIX, el Monasterio de Santa Clara fue tomado por las tropas napoleónicas como cuartel general, y más tarde incendiado.

Durante la **guerra civil**, la Montaña Palentina fue una zona muy castigada, especialmente entre 1936 y 1937. El término municipal de Aguilar de Campoo se encontraba dividido. En el bando republicano se situaban localidades como Menaza, Canduela o Villanueva de Henares. En el bando nacional estaban poblaciones como Cabria o Nestar, quedando algunos pueblos como Villavega de Aguilar en tierra de nadie.

A mediados del siglo XX se comienza la construcción del **embalse de Aguilar**, que se inaugura en 1963.



Figura 4. Presa de Aguilar.

En los años setenta, el incremento de la **despoblación del medio rural** en la zona tiene como consecuencia la anexión por Aguilar de Campoo de los municipios de Barrio de San Pedro, Cozuelos de Ojeda, Valdegama, Villanueva de Henares, Corvio, Nestar y Valoria de Aguilar.

En la segunda mitad del siglo XX, la historia de Aguilar de Campoo ha estado protagonizada por la **industria galletera**. En los años 60 hubo en Aguilar cinco fábricas de galletas: Gullón, Ruvil, Fontaneda, Tefe y Fontibre, que fabricaban alrededor del noventa por ciento de las galletas consumidas en España. A fecha de hoy existen tres galleteras en Aguilar de Campoo: Gullón 1, Gullón 2 y Horno de Galletas Aguilar (Grupo Siro), y son la base de un tejido industrial en el que se apoya desarrollo demográfico y urbanístico del municipio en la actualidad.

1.1.2. Patrimonio arqueológico

El término municipal de Aguilar de Campoo cuenta con un importante patrimonio arqueológico, que muestra la presencia de distintas culturas sobre el territorio a lo largo de la historia.

Dentro de la Zona Monumental Interior al Recinto Amurallado existe constancia, práctica o bibliográfica, de la existencia de restos arqueológicos, ubicados la muralla, casa rectoral y Colegiata de San Miguel, definidos los tres, dentro del denominado por el PECH elemento “La Villa” cuyo estado de conservación se encuentra deteriorado por la edificación.

Las fichas individualizadas de cada uno de los yacimientos arqueológicos inventariados, donde se describen pormenorizadamente sus características principales y se les otorga un régimen de protección, se incluyen en el Catálogo de Elementos Protegidos contenido en la Documentación Normativa del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo.

La protección de todos estos elementos viene establecida en la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León (BOCyL de 19 de julio) y en el Decreto 37/2007 de 19 de abril por el que se aprueba el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (BOCyL de 25 de abril).

1.1.3. Patrimonio arquitectónico y urbanístico

El municipio de Aguilar de Campoo conserva un importante patrimonio arquitectónico y urbanístico, especialmente en la **Villa de Aguilar**, que fue declarado, con fecha de 20 de enero de 1966 (BOE de 02/02/66), **Conjunto Histórico**. El conjunto de edificaciones con valores susceptibles de protección está constituido fundamentalmente por las iglesias parroquiales de cada uno de los núcleos del municipio, varios palacios o casas señoriales blasonadas (sobre todo en la Villa de Aguilar), conventos y monasterios, restos de recintos amurallados, algunos ejemplos de arquitectura tradicional, edificaciones con elementos singulares como escudos, arcos o dinteles, y otras construcciones como el castillo de Aguilar, puentes, fuentes, abrevaderos, etc. También hay que mencionar el importante inventario de edificaciones industriales existentes en el municipio y recogidas en el inventario industrial de la provincia de Palencia.

En el ámbito objeto de actuación, se concentran un buen número de elementos del patrimonio cultural y arquitectónico, debido a la importancia histórica de la Villa a nivel local y comarcal.

Además de los Bienes de Interés Cultural incluidos en su ámbito (identificados en el apartado siguiente), destacan en el Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar numerosos ejemplos de palacios o casas señoriales, adornados con escudos, arcos, portadas, recercados de huecos, dinteles labrados, soportales con columnas de piedra, hierro o madera y miradores de madera (especialmente en el entorno de la Plaza de España y la Colegiata de San Miguel). Asimismo, destacan elementos singulares como los dos puentes que cruzan el río Pisuega. Se trata de un conjunto edificado de gran valor, con características tipológicas y arquitectónicas reconocibles.

En el Catálogo del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo se recogen todos los elementos del patrimonio arquitectónico y urbanístico con valores culturales y artísticos susceptibles de protección existentes en el ámbito del PERI.

Bienes de Interés Cultural incluidos en el ámbito Plan Especial

Del conjunto de **Bienes de Interés Cultural** recogidos, se localizan dentro del ámbito del presente PERI los siguientes elementos:

BIENES DE INTERÉS CULTURAL (B.I.C.) EN EL ÁMBITO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE AGUILAR DE CAMPOO				
Elemento	Categoría	Localidad	Fecha declaración	Fecha B.O.E. / B.O.C.y.L*
Puerta de Reinosa	Monumento	Aguilar de Campoo	26/05/1925	-
Colegiata de San Miguel	Monumento	Aguilar de Campoo	03/06/1931	-
La Villa de Aguilar de Campoo	Conjunto Histórico	Aguilar de Campoo	20/01/1966	02/02/1966
Muralla de Aguilar (incluidas puertas)	Castillo-Fortificación	Aguilar de Campoo	22/04/1949	05/05/1949

Figura 5. Bienes de Interés Cultural en el Conjunto Histórico. Fuente: Servicio Territorial de Cultura de Palencia. Junta de Castilla y León.

Además, cuentan con protección genérica como Bienes de Interés Cultural los **escudos, emblemas, piedras heráldicas** y monumentos análogos existentes en el municipio, según establecen los Decretos de 22 de abril de 1949 y de 14 de marzo de 1963, 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.

Asimismo, hay que mencionar la **Casa Rectoral o Casa del Cura**, declarada Bien de Interés Cultural con fecha de 28/03/1933. Se trataba de un edificio ojival del siglo XII, que fue vendido y demolido en los años 40. Únicamente dos ventanas se salvaron y fueron reutilizadas en un edificio nuevo en la Plaza de España, junto a la Biblioteca Municipal.

Entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural

Estos 4 Bienes de Interés Cultural incluidos dentro del ámbito del PERI, cuentan con la definición del entorno de protección en el Plan Especial del Conjunto Histórico. Para ello, se consideraron las delimitaciones de los entornos de protección recogidos por el instrumento de planeamiento anteriormente vigente, ajustándolas a la cartografía actualizada e introduciendo en algunos casos ligeras modificaciones en las delimitaciones, siempre con el criterio de garantizar la protección del bien.

A continuación se incluyen las descripciones literales de los entornos de protección considerados para los Bienes de Interés Cultural incluidos en el ámbito del PERI:

- **Colegiata de San Miguel:** Se considera un entorno de protección prácticamente coincidente con el recogido en el instrumento de planeamiento anteriormente vigente, con ligeros ajustes en la delimitación. El ámbito está constituido por las siguientes parcelas: 05, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 y 32 de la manzana 69888; 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 de la manzana 70882; 05, 06, 07, 08 y 09 de la manzana 70886; la manzana 71881 completa; 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 de la manzana 71888; 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 y 23 de la manzana 72873; 01, 03 y 04 de la manzana 71879; la manzana 70875 completa; 29, 30, 31, 32, 33, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 y 56 de la manzana 67874; 12, 13, 14, 15 y 16 (parcialmente) de la manzana 68889.
- **Puerta de Reinosa:** Se considera un entorno de protección prácticamente coincidente con el recogido en el instrumento de planeamiento anteriormente vigente, excepto en su zona noreste, donde se reajusta la delimitación. El ámbito está constituido por las siguientes parcelas: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 30, 31, 32, 33 y 34 de la manzana 72876; 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 y 13 de la manzana 72883; 04 de la manzana 72891; 01 de la manzana 72891 de forma parcial según delimitación grafiada en los planos; 12 de la manzana 72908; 11 y 31 de la manzana 72908 de forma parcial según delimitación grafiada en los planos; 03 y 04 de la manzana 73899; 03 y 04 de la manzana 73896 de forma parcial según delimitación grafiada en los planos; 01, 02, 03, 04, 18, 19 y 20 de la manzana 74873.
- **Muralla de Aguilar:** Se consideran para los distintos tramos de la muralla unos entornos de protección prácticamente coincidentes con los recogidos en el instrumento de planeamiento anteriormente vigente, con ligeros ajustes en la delimitación, especialmente en su tramo norte. El ámbito está constituido por las siguientes parcelas:

-Tramo Norte: Parcelas 04, 05, 06, 07 y 15 de la manzana 71919 de forma parcial tal como se refleja en los planos del presente Plan Especial; 01 de la manzana 69901 de forma parcial tal como se refleja en los planos del presente Plan Especial.

-Tramo Este: Parcelas 07, 08, 09, 10, 11 y 12 de la manzana 71879; manzanas 72865 y 73872 completas; 01 de la manzana 73869; 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 de la manzana 72876.

-Tramo Sur: Parcelas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 36, 37, 38, 39 y 40 de la manzana 67874.

-Tramo Oeste: Manzanas 65907, 65884 y 66892 completas.

- **Villa de Aguilar**: Se considera un entorno de protección para el B.I.C. de la Villa de Aguilar constituido por el ámbito del propio Conjunto Histórico al que se añaden las superficies incluidas en los entornos de protección del Monasterio de Santa María la Real, de la Muralla de Aguilar, de la Puerta de Reinosa, del área del Castillo y la Iglesia de Santa Cecilia y del Convento de las Claras, exteriores a dicho ámbito.

Patrimonio industrial

Del conjunto de edificaciones del Patrimonio Industrial de la provincia de Palencia que se localizan dentro del ámbito del Plan Especial caben destacar los siguientes elementos:

PATRIMONIO INDUSTRIAL EN EL ÁMBITO DE LA ZONA MONUMENTAL INTERIOR AL RECINTO AMURALLADO			
Edificio	Tipología	Grupo	Núcleo
Obrador El Zamorano	Obrador	Alimentarias	Aguilar de Campoo
Molino Malla	Molino	Hidráulica	Aguilar de Campoo

Figura 6. Elementos del Inventario Industrial en el ámbito del Conjunto Histórico. Fuente: Servicio Territorial de Cultura de Palencia. Junta de Castilla y León.

1.2. Origen Histórico

La delimitación del Conjunto Histórico abarca una parte del núcleo urbano de la Villa de Aguilar de Campoo, correspondiente al ámbito del antiguo asentamiento instalado en la margen izquierda del río Pisuerga.

Aguilar de Campoo se sitúa en la comarca de la Valdivia de la Montaña Palentina, a una distancia intermedia entre Palencia y Santander, en la orilla del río Pisuerga, que embalsado en su tramo alto, forma una amplia vega cultivada. Su amplia comarca se localiza al noreste en la parte más septentrional de la provincia de Palencia. El término municipal es muy amplio, con una extensión de 236,6 km², conformado por una gran cantidad de pequeños núcleos de población, constituyendo el núcleo de Aguilar de Campoo el centro administrativo y económico de toda la comarca.

El origen del poblamiento de Aguilar se remonta a hace unos 50.000 años en la prehistoria. Numerosos pueblos poblaron Aguilar desde época antigua: cántabros y astures se instalaron en la

comarca hasta la llegada de los romanos. En la zona del pago de Fuente Quintana se encuentra el primer asentamiento de la época romana sobre el que posteriormente se instaló un asentamiento hispano romano que dio lugar al origen de la puebla altomedieval.

El dominio romano llegó hasta el siglo V en el que invaden la península los pueblos germánicos. Los visigodos ocuparían la provincia romana Tarraconense a la que pertenecía el territorio de Aguilar de Campoo. Posteriormente con el hundimiento del reino hispano-visigodo, en el año 711, se produce una ocupación musulmana en una tierra aguilarensa mayoritariamente despoblada. Durante el reinado de los reyes Alfonso I, Alfonso II y Alfonso III se produce una repoblación de los territorios de Aguilar de Campoo.

Los primeros testimonios documentales que existen en Aguilar de Campoo son de la Edad Media. El pueblo originario de Aguilar de Campoo se asentó a los pies de una antigua torre, que defendía y vigilaba el paso obligado entre la meseta y parte de la cordillera Cantábrica. En esta época Aguilar se convirtió en una importante villa, protegida por una gran muralla de la que sólo se conservan algunos lienzos.

El rey Alfonso X la declaró villa realenga y en el s. XIII se definieron ya sus términos. Posteriormente los Reyes Católicos establecieron aquí el marquesado de Aguilar, concediendo el título a Garci Fernández Manrique en 1480. Desde Entonces la vida de Aguilar ha discurrido según los deseos de sus Marqueses, que gobernaron la villa hasta el siglo XVII.

La morfología de la villa antigua surgió en un principio alrededor del viejo monasterio de Santa María la Real. Posteriormente, el asentamiento se desplazaría más al este, dando lugar a una villa que busca el amparo de su viejo castillo situado sobre un cerro dominando la villa hacia el norte. Durante la época medieval, Aguilar se encerraría entre murallas con el fin de protegerse de los enemigos y con la necesidad de controlar uno de los pasos más importantes entre la meseta y la costa cantábrica a través de las montañas.



Figura 7. Plano de situación. Año 1.900

El castillo de Aguilar fue edificado sobre una torre más antigua de la época de la reconquista, en los siglos X-XIII, en la cual se apoyaron las primitivas intentonas repobladoras de la zona. La edificación del castillo actual es una fortificación de los siglos XIII y XIV, de planta poligonal, cuyo acceso al fuerte se situaba en la fachada oriental a través de un arco apuntado. La historia del castillo de Aguilar está unida a la historia medieval de la villa. Desde el castillo partía el recinto amurallado que, descendiendo por las laderas del cerro, terminaba rodeando la villa. A los pies del Castillo, sobre una plataforma llana, surgieron dos pequeñas parroquias, con sendos barrios asociados. En un principio la población se concentra junto a la fortaleza, lejos del río Pisuegra junto al que únicamente se localizaban las huertas y el Monasterio. Con el paso del tiempo, ante la escasez de incursiones medievales y ausencia de peligros, se abandonan los barrios de la ladera y se coloniza la zona más llana que, aunque más desprotegida, era más cómoda y favorecía tanto las relaciones sociales como las comerciales. En este momento Aguilar llega a ser una de las comarcas más extensas y pobladas de Castilla.

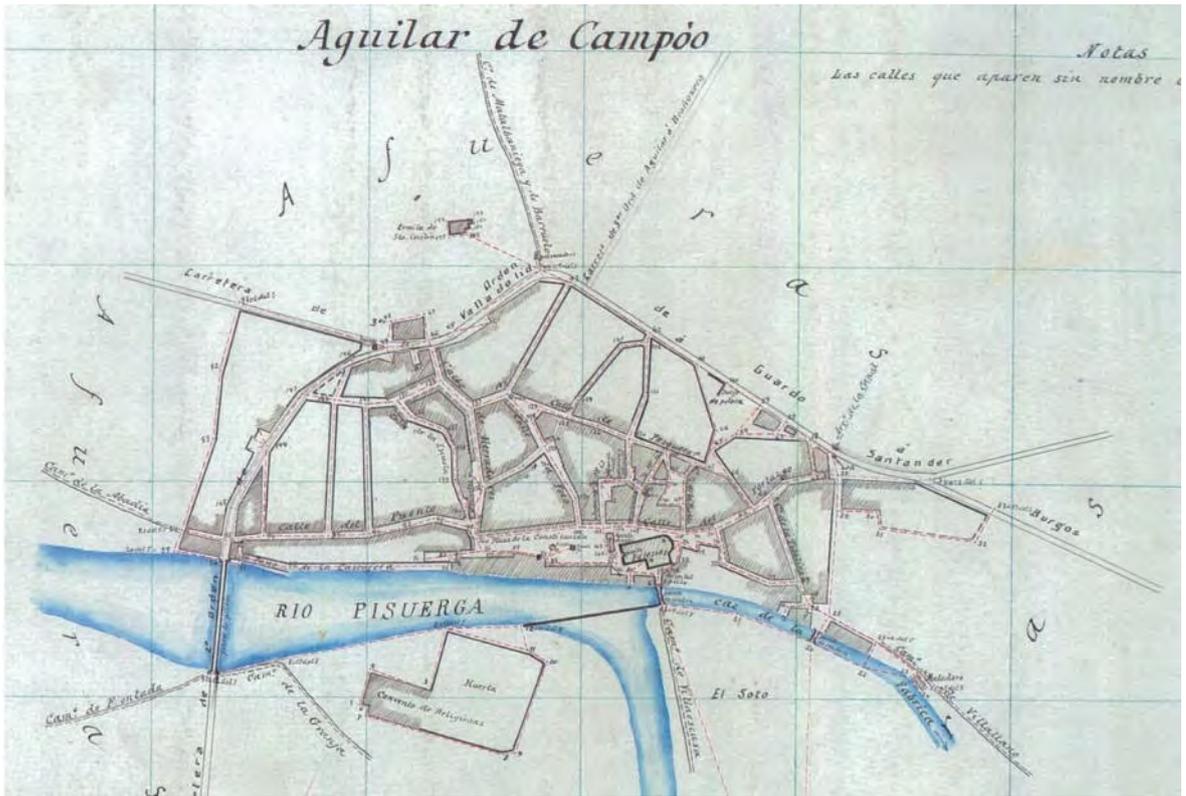


Figura 8. Plano de Aguilar. Año 1.919

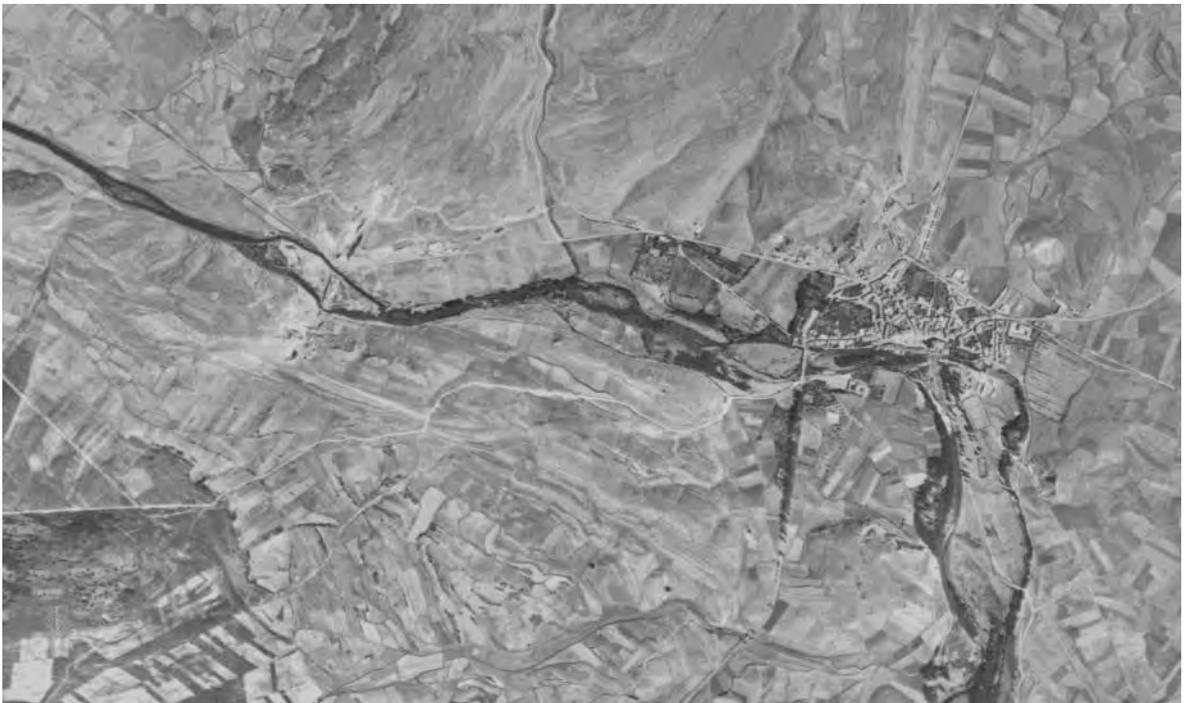


Figura 9. Imagen del vuelo americano. Año 1.956

1.3. Estructura del núcleo urbano

En el núcleo urbano de la Villa de Aguilar se concentran numerosos edificios histórico-artísticos que mantienen su morfología medieval. Existen numerosas casas nobles y muestras de arquitectura popular, que han llevado al municipio hasta su declaración como Conjunto Histórico Artístico en 1966.

El asentamiento de origen medieval que en un principio surge junto a la fortaleza, abandona los barrios de la ladera y coloniza el llano, lugar que, aunque más desprotegido, es más cómodo y permite un mejor desarrollo comercial y social. Viene determinado por dos elementos que han condicionado su morfología y asentamiento: el **Castillo** y el **río Pisuerga**. La vía principal del núcleo atraviesa parte del tejido comercial del Conjunto Histórico, recorriéndolo en sentido oeste-este paralela al cauce del río Pisuerga. El Conjunto Histórico se aglutina alrededor de una amplia plaza de doble porticado, centro vital de la villa. Las fachadas de la plaza se proyectan con grandes galerías acristaladas y solanas, fiel imitación de la arquitectura tradicional cántabra.

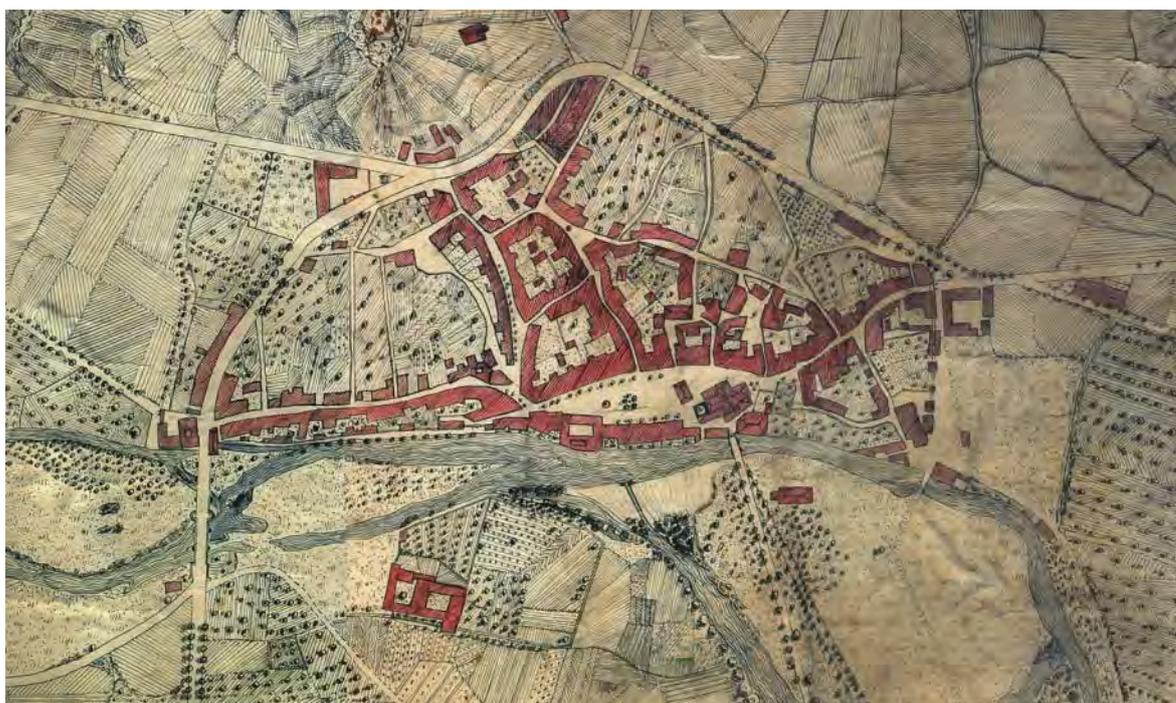


Figura 10. Plano del casco urbano de la Villa de Aguilar. Año 1.940

Se conservan en la Villa de Aguilar restos de la traza de la **muralla** que se construyó en el Medievo de más de dos mil metros de longitud de los que hoy apenas se conservan seiscientos metros. La muralla se comenzó a construir a mediados del siglo XIII y discurría a lo largo del río Pisuerga uniéndose con uno de los torreones del castillo. En la actualidad se conservan seis de las siete **puertas** que tenía la muralla, las cuales se relacionan a continuación:

- **Puerta de Reinosá:** Era el lugar donde se cobraba el portazgo a las mercancías procedentes de la costa y la montaña. Es un arco del Siglo XIV que conserva una lápida escrita en hebreo (de la época judía en Aguilar), en aljamiado y en castellano.
- **Puerta de la Tobalina:** Construida en el siglo XIV, recibe el nombre de una piedra, la toba, pues en la zona era muy abundante y utilizada en la construcción de viviendas.
- **Puerta del Paseo Real o de la Barbacana:** Construida en el siglo XIV, es el arco apuntado que da acceso al paseo del Monasterio de Santa María la Real. Junto a esta puerta se encuentra el paseo de La Barbacana, el tramo más largo y mejor conservado de la muralla que cuenta con varios cubos o torreones.
- **Puerta de San Roque:** Construida en el siglo XIV frente a la Capilla de San Roque.
- **Puerta de la Casajera:** Es un arco del siglo XVII, situado en el paseo Casajera junto al río Pisuerga.
- **Puerta del Hospital:** Es un arco barroco del siglo XVIII situado junto al puente medieval y el hospital del siglo XV. Tiene un águila explayada con corona de tres puntas que simboliza que Aguilar fue villa realenga desde 1255.
- **Puerta del Beaterio:** En la actualidad desaparecida, se situaba junto a la Avenida de Barruelo.



Figura 11. Puerta de Reinosá en 1.915 (izquierda) y Puerta del Portazgo en 1.899 (derecha).



Figura 12. Puerta de la Tobalina



Figura 13. Arco de la Torrejona

Dentro del Conjunto Histórico, y especialmente dentro del recinto amurallado, destacan varios elementos arquitectónicos de vital importancia en el conjunto de la villa como son la Colegiata de San Miguel, el Palacio de los Marqueses de Aguilar, y numerosas edificaciones de arquitectura civil noble de casonas y palacios barrocos repartidos por el casco urbano. El Palacio de los Marqueses

de Aguilar (s XVI) situado en la plaza de España de la villa, es una de las muestras de la arquitectura palaciega del municipio. Se trata de un edificio de dos plantas con fachada de cantería y balconadas de forja sustentadas por once arcos de medio punto que se apoyan en unas robustas columnas cilíndricas formando un gran soportal. También destacan entre otras la Casa de los VII Linajes, edificio gótico mudéjar de cuyos aleros sobresalen unas gárgolas artísticas que representan los siete pecados capitales. La Casa de los Velarde es otra edificación singular, con una fachada de sillería y escudos de armas situados cerca de la puerta de la reina. La casa de Marcos Gutiérrez, situada junto a la puerta de la Muralla denominada de la Tobalina, es la casa del “defensor del castillo”, con un interesante escudo de armas. El Palacio de los Villalobos o casa del Cabildo es un bello y armonioso conjunto artístico con un patio interior porticado renacentista. Además, existen numerosos edificios singulares repartidos por el núcleo de Aguilar con singulares fachadas, porches y patios y más de un centenar de escudos y blasones, recuerdo histórico de los privilegios obtenidos por algunos vecinos de la villa.



Figura 14. Plaza de la Colegiata (año 1.896)



Figura 15. Plaza de España (año 1.909)



Figura 16. Plaza de España (año 1.912)



Figura 17. Casas blasonadas (año 1.922)

En el resto del ámbito del Conjunto Histórico situado fuera del recinto amurallado destacan importantes elementos del patrimonio cultural como El Castillo de Aguilar y la iglesia románica de Santa Cecilia (situada a los pies del Castillo), el Monasterio de Santa María la Real, el Monasterio de Santa Clara, y los dos puentes sobre el río Pisuerga que daban acceso a la Villa desde el sur.

Además de los importantes vestigios de las fortificaciones que se levantaron en la villa de Aguilar en el Medievo, existen en el municipio huellas de los judíos que habitaron en el municipio. Los judíos que llegan a España se sienten atraídos por la importancia comercial de la villa, se instalan en el municipio y llegan a formar un barrio judío que probablemente se extendió entre las calles Tobalina, Matías Barrio y Mier y la calle del Pozo. El mercado Judío se extendía desde la puerta de Reinosa hasta la calle del Puente pasando por la Plaza de España. Es muy probable que en la época hubiese una sinagoga de planta rectangular que se cree estuvo ubicada en lo que hoy conocemos como la Ermita del Portazgo, de propiedad particular. El pueblo judío fue perseguido en España por la Inquisición y Aguilar de Campoo pierde su población hebrea. Aun así las huellas del pueblo judío perduran en la actualidad, así por ejemplo en algunas casa particulares se conservan pilas utilizadas para el curtido de pieles, la estrella de David en uno de los rosetones de la Colegiata o la lápida situada en el arco de Reinosa que conserva un texto escrito en hebreo.



Figura 18. Fotografía de Aguilar (año 1.856)



Figura 19. Fotografía de Aguilar (año 1.900)

La evolución urbanística del ámbito del **Conjunto Histórico** de la Villa de Aguilar de Campo se produce a partir de la mitad del s.XX. Hasta entonces, la Villa se circunscribía casi exclusivamente al recinto amurallado. A partir de entonces surgen nuevas ampliaciones, sobre todo hacia el oeste, como el Barrio de José Gómez Briz, la zona de la Cooperativa de San Pedro, el conjunto de viviendas de la Calle Bernardo del Carpio, y las promociones más recientes de viviendas situadas a lo largo del eje del Paseo del Monasterio de Santa Clara.

Otras ampliaciones que afectan al ámbito del Conjunto Histórico, aunque de forma parcial, son la zona de la Setura, la zona del Paseo del Soto, y la zona este del recinto amurallado (entorno de la Avenida de la Constitución y de la puerta de la Tobalina).

Sección 2ª. **Declaración Administrativa del Conjunto Histórico**

La Villa de Aguilar de Campoo fue declarada Conjunto Histórico mediante Decreto 194/1966 de 20 de enero (BOE de 02/02/66).

El contenido de la declaración es el que se adjunta a continuación:

La Villa de Aguilar de Campoo, situada en la margen izquierda del río Pisuerga, posee una acusada fisionomía propia, con armónica arquitectura, que da al recinto un marcado carácter monumental de grandes valores históricos y artísticos.

Es posible que fuera Vellica Romana, pero la invasión agarena desplazó a romanos y visigodos hacia las montañas asturianas, por lo que quedó desierta hasta la Reconquista, pro el comienzo de su engrandecimiento se debe a Alfonso VIII. Alfonso X le otorgó fuero real, concediéndose una serie de privilegios y copiosas mercedes. En tiempo de los Reyes Católicos fue erigida en marquesado, que le fue otorgado, de Garci Fernández Manrique, que fundó la Colegiata. Entre sus valores artísticos merecen destacarse el Monasterio de Santa María la Real y el arco del siglo XIV (Puerta de Reinosa), ya declarados Monumentos Histórico Artísticos; la iglesia románica de Santa Cecilia, que ostenta la categoría de Monumento Provincial, la parroquia de San Miguel, de traza gótica, con hermosos sepulcros; el convento de Santa Clara; la iglesia de San Andrés; las murallas y el castillo, inmensa y desmoronada fortaleza erigida en la montaña que domina la villa, construcción del siglo XII sobre un gran castro celtibero y luego romano.

Todos estos monumentos, sus mansiones blasonadas con toda la exuberancia heráldica de los antiguos tiempos, su aspecto sobrio, fuerte y austero forman un conjunto que merece ser puesto bajo la protección estatal.

Por lo expuesto, a propuesta del Ministro de Educación Nacional y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 14 de enero de mil novecientos sesenta y seis, dispongo:

Artículo primero.-Se declara Conjunto Histórico Artístico la villa de Aguilar de Campoo (Palencia).

Artículo segundo.- Esta declaración comprenderá las siguientes zonas

I.- Zona histórica artística propiamente dicha, que se conservará en todo su carácter y ambiente.

II.- Zonas verdes, las que figuran delimitadas en el plano del expediente.

III.- El resto de la población y su ensanche se considerará como zona de respeto.

IV.-El monasterio de Santa María la Real y una zona alrededor del mismo de 200 metros se considerará zona de Ordenación Especial.

Artículo tercero: La Corporación Municipal, así como los propietarios de los inmuebles enclavados en el Conjunto quedan obligados a la más estricta observancia de las Leyes del Tesoro Artístico Municipal del Suelo y Ordenación Urbana.

Artículo cuarto: La tutela de este Conjunto, que queda bajo protección del Estado, será ejercida por el Ministerio de Edificación Nacional, que queda facultado para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el mejor desarrollo y ejecución del presente Decreto.

Posteriormente, la Villa de Aguilar adquirió la denominación de Conjunto Histórico mediante la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en virtud de la cual “Los bienes que con anterioridad hayan sido declarados histórico-artísticos (...) pasan a tener la consideración y a denominarse bienes de interés cultural”.

CAPÍTULO 2. SITUACIÓN DEL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA

En los siguientes epígrafes se encuadra el ámbito propuesto como ERRP en el conjunto del municipio desde un punto de vista geográfico y urbanístico. La repercusión demográfica y socioeconómica se analiza más adelante.

Sección 1ª. *Ámbito territorial*

El municipio de **Aguilar de Campoo** se sitúa al noreste de la provincia de Palencia (Comunidad Autónoma de Castilla y León), dentro de la comarca de la Montaña Palentina y perteneciente al territorio histórico de Campoo. La Montaña Palentina forma parte de una unidad montañosa muy amplia como es la Cordillera Cantábrica, localizándose en el borde meridional de la misma. Esta ubicación le otorga un carácter de espacio de transición entre dos unidades geomorfológicas: las montañas atlánticas y las llanuras de la cuenca sedimentaria del Duero.

El municipio se encuentra a 99 kilómetros de distancia de Palencia, la capital de la provincia, a 80 kilómetros de Burgos y a 102 de Santander. Limita al norte con los términos municipales de Brañosera, Barruelo de Santullán, Salinas de Pisuegra, Valdeolea (Cantabria) y Valdeprado del Río (Cantabria), al oeste con los términos municipales de Cervera de Pisuegra y Olmos de Ojeda, al sur con los términos municipales de Santibáñez de Ecla, Alar del Rey, Rebolledo de la Torre (Burgos) y Valle de Valdelucio (Burgos), y al oeste con los términos municipales de Pomar de Valdivia y Valderredible (Cantabria).



Figura 20. Límites del término municipal de Aguilar de Campoo

El municipio de Aguilar de Campoo se sitúa en una zona de transición entre la unidad paisajística de Las Loras y las estribaciones montañosas de la Montaña Palentina (Cordillera Cantábrica), presentando en algunos puntos características propias de los páramos detríticos y de las riberas y vegas del Pisuerga.

Cuenta con una superficie de **236,54 km²**, siendo el segundo municipio en extensión de la provincia, por detrás de Cervera de Pisuerga. El núcleo de población principal (Aguilar de Campoo) está situado a una altitud de 892 metros sobre el nivel del mar.

Según datos del Instituto Nacional de Estadística correspondientes al año 2016, el municipio cuenta con una población total de 6.979 habitantes, constituyendo el municipio más poblado de la provincia después de la capital, Palencia. Pese a la gran extensión del término municipal, la densidad de población es alta (30,55 hab./km²) en comparación con otros municipios de entorno, ya que se trata de la población cabecera de la comarca. De los 6.979 habitantes del municipio, 6.441 residen en la localidad de Aguilar de Campoo. No se dispone de datos oficiales sobre los habitantes del ámbito de actuación.

Aguilar de Campoo cuenta con una importante riqueza botánica y faunística, un singular relieve y un gran valor paisajístico. El extremo norte del territorio municipal se localiza dentro del **Parque Natural de Fuentes Carrionas y Fuente Cobre-Montaña Palentina**. Además, se incluye

parcialmente dentro del límite del término municipal **el Espacio Natural de Las Tuerces**. Asimismo, una gran parte de la superficie municipal está constituida por montes de utilidad pública.

Destaca en la estructura territorial del municipio la presencia del **Río Pisuerga**, que discurre en dirección noroeste-sur, configurándose como un elemento esencial del relieve y de la morfología del municipio. En su cauce se encuentra el **embalse de Aguilar de Campoo**, que aporta mayor diversidad al territorio, ocupando unas 1.646 hectáreas en la zona central del término municipal. Además, hay que señalar otros ríos como el Camesa, el Rubagón, el Lucio, el Monegro y el Ritobas. En este último se ha construido recientemente el pequeño **embalse de Lomilla**, de unas 12 hectáreas de superficie.

El **río Pisuerga**, sus afluentes y arroyos, definen estructura territorial del asentamiento de los núcleos de población en el municipio, localizándose la mayor parte de las localidades próximas a sus cauces. En el caso concreto de la Villa de Aguilar, el río constituye el límite sur de la antigua villa, que se extendía entre el cerro del castillo y el Pisuerga. La construcción en 1.963 del embalse de Aguilar de Campoo supuso un gran cambio en la morfología del municipio, desapareciendo bajo sus aguas varias localidades como Cenera de Zalima, Villanueva del Río o Frontada, y condicionando el sistema de comunicaciones viarias entre algunos de los núcleos de población que conforman el municipio.

En cuanto a la **red de comunicaciones** del municipio, dentro de la red estatal destacan la Autovía A-67 Cantabria-Meseta y las carreteras N-611 (Palencia-Santander) y N-627 (Burgos-Aguilar). Además, está prevista la construcción de la nueva autovía A-73 Burgos-Aguilar, con trazado paralelo al de la carretera N-627. Asimismo, existen varias carreteras autonómicas en el municipio pertenecientes a la Red Básica (carretera CL-626), a la Red Complementaria Preferente (carreteras P-220 y P-227) y a la Red Complementaria Local (carretera P-213). Respecto al **ferrocarril**, los ejes principales del transporte ferroviario en la provincia son la línea Madrid-Hendaya, la línea Venta de Baños-Santander por Palencia y Aguilar, y la línea Palencia-León, destacándose a nivel provincial y regional la localidad de Venta de Baños como nudo ferroviario de gran importancia.

En lo referente al **transporte aéreo**, la provincia de Palencia carece de infraestructuras aeroportuarias. Es significativa la considerable distancia desde Aguilar de Campoo a los aeropuertos más cercanos, como Burgos (82 km.), Santander (105 km.), Valladolid-Villanueva (154 km.), León-La Virgen del Camino (169 km.), Bilbao (208 Km.), o Madrid-Barajas (342 km.).

El municipio está formado por los núcleos de población de **Aguilar de Campoo, Barrio de San Pedro, Barrio de Santa María, Cabria, Canduela, Cordovilla de Aguilar, Corvio, Cozuelos de Ojeda, Foldada, Gama, Lomilla, Matalbaniega, Matamorisca, Mave, Menaza, Nestar, Olleros de Pisuerga, Pozancos, Puentetoma, Quintanas de Hormiguera, Santa María de Mave, Valdegama, Valoria de Aguilar, Vallespinoso de Aguilar, Villacibio, Villanueva de Henares, Villavega de Aguilar, Grijera y Renedo de la Inera**. Además hay que mencionar otros asentamientos como **Navas de Sobremonte, Quintanilla de Corvio y Quintanilla de la Berzosa**,

Asimismo, hay que destacar el **Barrio de la Estación de Camesa de Valdivia**, que queda incluido dentro del término municipal de Aguilar de Campoo.

Todos los núcleos de población del municipio se ubican fuera de la delimitación del Parque Natural de Fuentes Carrionas y Fuente Cobre-Montaña Palentina. No obstante, hay que señalar que las poblaciones de Gama y Villacibio quedan incluidas en el ámbito del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Espacios Naturales de Covalagua y Las Tuerces.



Figura 21. Situación de los núcleos de población en el término municipal de Aguilar de Campoo

Aguilar de Campoo constituye el **centro primario de servicios** del ámbito noreste de la provincia de Palencia. De hecho, gran parte de la población censada en los municipios próximos realiza su actividad laboral en Aguilar de Campoo, que cuenta con un importante tejido industrial y de servicios.

La **economía** local y comarcal ha estado vinculada desde finales del s.XIX a la industria agroalimentaria, especialmente la industria galletera, cuyo mayor auge se alcanzó en la década de 1960, desplazando a la agricultura y a la ganadería. En la comarca de la Montaña Palentina, únicamente Aguilar de Campoo ha mantenido su población, debido fundamentalmente al desarrollo de otras **actividades industriales** y a sus **excelentes comunicaciones** por autovía, factores de los que carecen otros municipios como Guardo o Cervera de Pisuerga.

En los últimos años se han planteado distintas iniciativas de potenciación y fomento de las posibilidades turísticas en el ámbito norte de la provincia, apostando especialmente por una **puesta en valor de los recursos naturales y culturales de la Montaña Palentina**. Especialmente relevante es la potenciación del sistema territorial de patrimonio del “Románico Norte”, dado el importante conjunto de bienes de interés cultural pertenecientes al estilo románico que existen en Aguilar de Campoo y en los municipios limítrofes.

Sección 2ª. *El espacio urbano*

A continuación, vamos a analizar diferentes aspectos del espacio urbano, con especial atención a la zona monumental interior al recinto amurallado de Aguilar de Campoo.

2.1. **Morfología Urbana**

La morfología de los asentamientos urbanos está condicionada generalmente por elementos físicos como la orografía, la hidrología o la geología, y también por otros factores como la estructura de la propiedad, las vías de comunicaciones, la rentabilidad agrícola de los suelos, la tipología de edificación requerida, etc.

La estructura urbana se adapta a la plataforma plana sobre la que se asienta el Conjunto Histórico. El tejido urbano de la Villa, originalmente circunscrita al recinto amurallado, ha sufrido a lo largo del tiempo procesos de transformación y ampliación.

Dentro del recinto amurallado, las diferentes calles y plazuelas que conforman la estructura urbana están rodeadas de manzanas casi compactas en su totalidad, que contribuyen a que el conjunto se conciba como un espacio relativamente cerrado. Esto contrasta con la amplitud que presentan algunos espacios públicos como la Plaza de España y el entorno de la Colegiata, o el Paseo de la Casajera con vistas hacia el Río Pisuerga.

El ámbito de la Zona Monumental interior al recinto amurallado se estructura de forma compacta. Está limitado al sur por el río Pisuerga y al norte por la antigua carretera N-611, ahora Avenida de Ronda. Es un ámbito con un aspecto irregular en la trama viaria y en la morfología de las manzanas, presentando las características habituales de un conjunto medieval.

En general, la trama urbana del Conjunto Histórico en el ámbito del recinto amurallado es bastante irregular en su configuración pues depende tanto del tamaño y forma de las manzanas, como del trazado y anchuras de calles. Puede afirmarse que el Conjunto Histórico ofrece una amplia variedad urbana y espacial.

El eje principal del recinto amurallado es el constituido por la Calle del Puente, la Plaza de España y la Calle Barrio y Mier, y recorre de oeste a este todo el ámbito de la antigua Villa. Este eje se amplía al llegar a la Plaza de España creando un espacio urbano con amplitud donde destacan la Colegiata de San Miguel, edificaciones singulares como el Palacio del Marqués de Aguilar u otras viviendas con grandes galerías acristaladas. Desde este eje principal parten otros en sentido transversal que conforman la irregular trama del conjunto del recinto amurallado.

Los ejes transversales situados en la zona oeste, como la calle Las Huertas y la calle Modesto Lafuente, enmarcan con interesantes perspectivas las vistas del cerro del Castillo. En el entorno posterior de la Plaza de España se observa un sinuoso recorrido de estrechas calles y callejones, conformando un espacio urbano muy compacto y singular en su trazado.

Los ámbitos situados en la zona norte y oeste del recinto amurallado son los que presentan una mayor expansión urbana. Estas áreas se estructuran en amplias manzanas regularizadas de bloques de viviendas en altura. En estas zonas se observan más espacios libres, en algunos casos ajardinados, y mayor amplitud en las calles.

Dentro del recinto amurallado de la Villa de Aguilar el caserío es muy heterogéneo y en él predominan edificaciones de dos o tres plantas construidas a lo largo del siglo XX, desde las más antiguas de vivienda de carácter tradicional, pasando por viviendas unifamiliares de carácter burgués, hasta algunos bloques de vivienda colectiva construidos en las últimas décadas. También alberga varios equipamientos (biblioteca, ayuntamiento, etc.) y elementos singulares como la Colegiata, el Palacio de los Marqueses de Aguilar y otras muestras de nobles casonas y palacios. En todo el ámbito del recinto amurallado se alternan los edificios de carácter aristocrático y burgués con los de carácter popular.

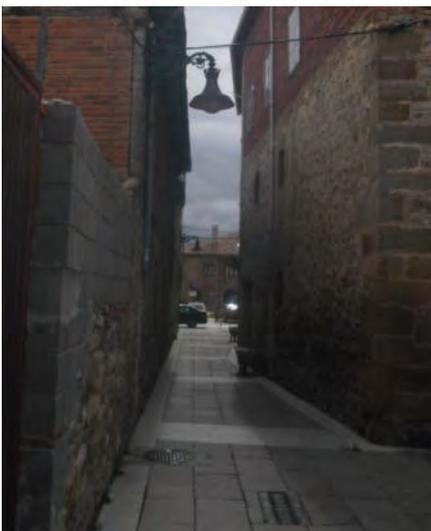
A continuación se muestran imágenes del eje principal que articula el recinto amurallado de la Villa:





Seguidamente se adjuntan imágenes de los ejes transversales que complementan la trama urbana en el recinto amurallado de la Villa:







2.2. Estructura Catastral y Urbana

En general la estructura catastral se refiere exclusivamente a la propiedad del suelo. La parcelación es uno de los aspectos esenciales para la comprensión de la morfología del desarrollo urbano y su expansión.

A lo largo del tiempo los procesos de transmisión y transformación del suelo y el modo de ocupación caracterizan los tipos arquitectónicos que se implantan en él, así como la forma y disposición de los espacios públicos. La estructura catastral heredada es un condicionante a tener en cuenta para los procesos futuros relacionados con el planeamiento urbanístico.

Las condiciones físicas del emplazamiento condicionan inicialmente la forma y disposición de las parcelas. Dependiendo de si el asentamiento urbano se produce en zonas llanas o en pendiente, en zonas elevadas, en zonas inundables, en zonas de tradición agrícola o en zonas situadas en los límites de las carreteras, se obtiene una configuración del parcelario con unas características diferentes en cuanto a la forma, superficie, frente y fondo de las parcelas.

Además de estos datos se tienen en cuenta también los procesos de segregación y agregación de parcelas tanto como consecuencia de herencias como por respuesta a la demanda de algunos tipos arquitectónicos concretos. Las alteraciones en el parcelario por procesos de segregación o agregación pueden llevar a la aparición de usos y tipos arquitectónicos discordantes con los característicos del Conjunto Histórico, volúmenes excesivos o fachadas inadecuadas y desproporcionadas por su extensión.

La conservación de las características propias de la parcelación original resulta fundamental para el mantenimiento tanto de la imagen urbana como de la morfología de cualquier trama urbana. En un Conjunto Histórico dicho mantenimiento cobra especial importancia de cara a conservar el trazado original.

El análisis detallado de la parcelación de las manzanas residenciales de la llamada Zona Monumental refleja claramente que la parcelación ha sufrido modificaciones desde su origen, aunque sigue siendo apreciable una jerarquización de la parcelación en función de la cercanía a la zona de la Plaza de España y la Colegiata de San Miguel. Las manzanas situadas al sur de la plaza de España son parcelas de mayor dimensión procedentes de edificios singulares como el palacio de los Manrique, mientras que las manzanas situadas al norte de la plaza de España presentan mayor número de parcelas por manzana, siendo por lo tanto las parcelas de menor dimensión.

Tipos, tamaños y formas de las parcelas La estructura catastral presenta en general grandes variaciones en lo que se refiere a la **morfotipología** y **tamaño** de las parcelas.

En general se pueden distinguir varios tipos de parcelas dependiendo de varios factores como son el tipo de arquitectura (popular o aristocrática) y las fuertes transformaciones que hayan podido sufrir a lo largo del tiempo (agregaciones, segregaciones, etc.).

En el interior del recinto amurallado se encuentran entremezclados la parcelación los edificios singulares, tanto de titularidad nobiliaria como eclesiástica, que cuentan generalmente con parcelas de mayor extensión. En algunos casos esas parcelas se han ido segregando en predios menores como consecuencia de ventas sucesivas o división de herencias.

En el entorno de la plaza de España las parcelas que rodean la Colegiata de San Miguel hacia el norte son muy uniformes y estrechas. Se caracterizan por su escaso frente de parcela y su amplio fondo, tal vez como consecuencia de una parcelación planificada al organizar la propia plaza.

En el resto del recinto amurallado, las parcelas tienen diversas dimensiones, debido a las fuertes transformaciones que a lo largo del tiempo ha sufrido el suelo.

En los bordes del recinto amurallado las parcelas son irregulares, más amplias y capaces de albergar edificaciones de cierta amplitud de uso colectivo.

En cuanto al **tamaño** de las parcelas, una vez analizado el parcelario del ámbito, se observa que un 63% de las parcelas tienen una superficie inferior a los 200 m², de las que un 26% es menor de 100 m²; el 14,56% son parcelas entre 200 y 300 m², el 12,72% son parcelas entre 300 y 500 m² y el 9,54% son parcelas de un tamaño mayor de 500m². En general se puede decir que predominan las parcelas de pequeñas dimensiones en el interior del recinto amurallado.

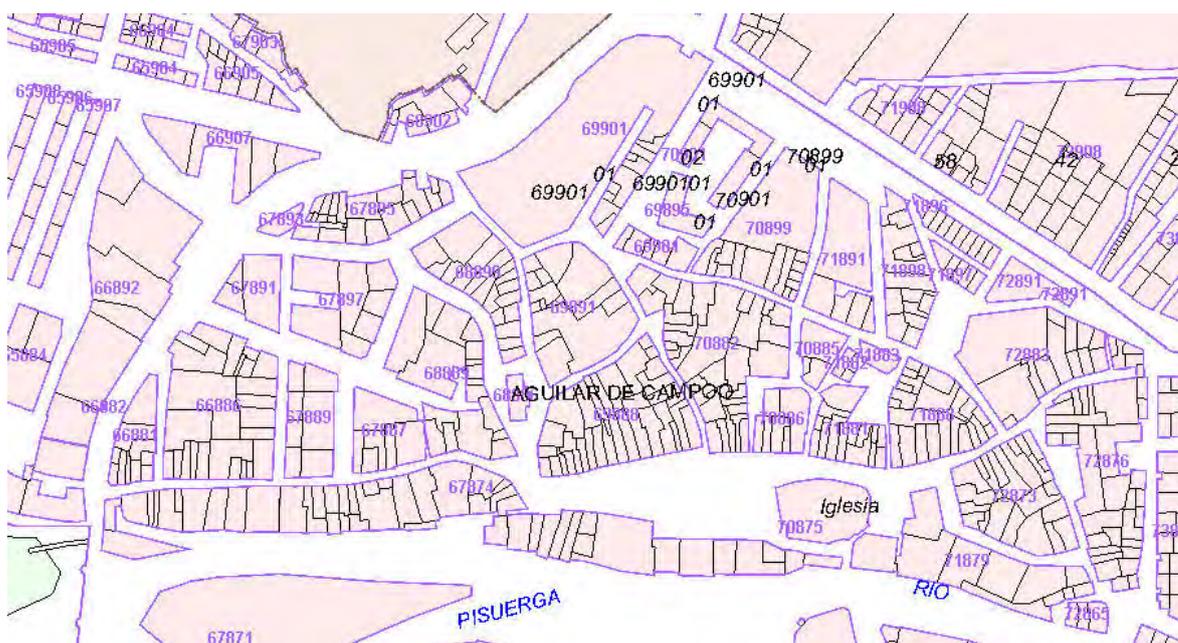


Figura 22. Morfología de parcela en el interior del recinto amurallado

2.3. Ocupación de la parcela por la edificación

El grado de ocupación de las parcelas por la edificación en el ámbito del PERI presenta en general grandes variaciones en función de las zonas.

El interior del recinto amurallado de la Villa de Aguilar concentra la gran mayoría de las edificaciones incluidas en el Conjunto Histórico, configurando un tejido urbano tradicional y denso, con características diferentes a otras zonas de ampliación urbanística más reciente situadas extramuros.

Del análisis del grado de ocupación de parcela en el interior del recinto, cuyos resultados se muestran en la siguiente tabla, se puede concluir que más del 61% de las parcelas del recinto amurallado de la Villa tienen una ocupación muy alta de entre el 80% y el 100% de la parcela, y de éstas el 70% tienen una ocupación del 100% de la parcela. Este dato es muy significativo e indica una altísima ocupación de la superficie de parcela por la edificación. Por otra parte, casi un 18% de las parcelas presentan una ocupación de entre el 60% y el 80%. Alrededor del 10% de las parcelas cuentan con una ocupación de entre el 40% y el 60%. Por último, existe un 5% de parcelas de menos del 40 % de ocupación, y casi un 7% de parcelas sin edificar.

ANÁLISIS DE LA OCUPACIÓN DE PARCELA EN EL ÁMBITO DEL PERI				
POLIGONO	PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE EDIFICADA	OCUPACIÓN
66881	4	78,58	78,58	100,00
	5	89,49	89,49	100,00
	6	99,49	99,49	100,00
	7	98,05	74,3	75,78
	8	114,15	81,77	71,63

ANÁLISIS DE LA OCUPACIÓN DE PARCELA EN EL ÁMBITO DEL PERI				
POLIGONO	PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE EDIFICADA	OCUPACIÓN
	9	88,02	88,02	100,00
66886	10	370,85	312,39	84,24
	11	48,83	48,83	100,00
	12	52,49	52,49	100,00
	13	111,2	111,2	100,00
	15	583,02	199,59	34,23
	16	208,62	135,71	65,05
	17	134,42	112,31	83,55
	18	125,92	87,34	69,36
	19	100,1	100,1	100,00
	20	144,35	115,84	80,25
67891	2	260,96	260,96	100,00
	3	126,74	126,74	100,00
67889	3	941,59	440,62	46,80
	4	444,98	351,71	79,04
	5	200,1	200,1	100,00
	6	199,59	199,59	100,00
67897	2	788,02	394,37	50,05
	3	399,03	399,03	100,00
68889	4	153,4	153,4	100,00
	5	146,16	146,16	100,00
	6	43,33	43,33	100,00
	8	114,34	114,34	100,00
	9	44,64	44,64	100,00
	10	133,6	133,6	100,00
	11	227,31	227,31	100,00
	12	59,72	59,72	100,00
	13	209,13	209,13	100,00
	14	620,77	506,17	81,54
	15	159,77	159,77	100,00
	16	248,41	197,87	79,65
	17	234,83	110,92	47,23
67887	2	503,98	503,98	100,00
	3	210,13	77,49	36,88
	4	239,67	74,72	31,18
	5	179,42	81,88	45,64
	6	256,18	256,18	100,00
67895	8	90,84	67,82	74,66
	9	151,1	0	0,00
	10	117,56	0	0,00
	11	294,57	189,89	64,46
	12	132,28	132,28	100,00
	13	335,93	242,35	72,14
	14	214,62	134,41	62,63
68899	1	321,92	299,84	93,14
	2	764,92	753,82	98,55
	3	294,72	294,72	100,00
	4	195,17	174,67	89,50

ANÁLISIS DE LA OCUPACIÓN DE PARCELA EN EL ÁMBITO DEL PERI				
POLIGONO	PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE EDIFICADA	OCUPACIÓN
	5	85,44	85,44	100,00
	6	88,83	81,07	91,26
	7	113,62	101,69	89,50
	8	130,4	98,1	75,23
	9	118,62	118,62	100,00
	21	175,00	175,00	100,00
	12	115	60,77	60,13
	13	129,43	85,85	66,33
	14	87	65,94	82,14
	15	155	133,61	92,20
	16	108	86,31	81,88
	17	175,92	110,93	63,06
	18	131,6	131,6	100,00
	19	113,96	93,13	81,72
	20	130	120,16	100,00
69891	1	117,87	117,87	100,00
	2	425,85	308,78	72,51
	4	927,64	840,77	90,64
	5	327,39	327,39	100,00
	6	172,47	126,23	73,19
	7	1868,69	1066,68	57,08
	9	524,51	524,51	100,00
	10	141,44	113,91	80,54
	11	44,24	44,24	100,00
	12	209,7	123,39	58,84
	13	107	73,76	87,04
	14	85	89,32	84,34
	15	55,31	0	0,00
	16	24,86	0	0,00
68886	1	383,01	383,01	100,00
69888	1	557,21	557,21	100,00
	2	310,54	310,54	100,00
	3	190	82,36	39,93
	4	168,03	92,25	54,90
	5	406,92	319,67	78,56
	6	434	0	0,00
	7	66,22	66,22	100,00
	9	162,83	162,83	100,00
	10	223	131,4	75,28
	11	170,64	140,63	82,41
	12	73	79,82	100,00
	14	251	251	100,00
	15	215	215	100,00
	16	76	76	100,00
	17	298	298	100,00
	18	334	198,34	49,97
	19	443	395,07	73,54
	20	272	239,42	72,89

ANÁLISIS DE LA OCUPACIÓN DE PARCELA EN EL ÁMBITO DEL PERI				
POLIGONO	PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE EDIFICADA	OCUPACIÓN
	21	219	183,48	69,32
	22	167	167	100,00
	23	197	197	100,00
	24	148	136,69	84,98
	25	114,74	95,51	83,24
	26	186,51	186,51	100,00
	27	101,39	101,39	100,00
	28	58,51	58,51	100,00
	29	94	89,81	100,00
	30	99,26	87,8	88,45
	31	91,05	91,05	100,00
	32	253	255,23	96,01
	33	56,89	56,89	100,00
70882	1	296	279,86	100,00
	2	223	148,23	59,58
	3	238,06	147,19	61,83
	4	336,33	233,55	69,44
	5	116,98	84,7	72,41
	6	492,13	109,66	22,28
	7	63,84	63,84	100,00
	8	188,61	175,87	93,25
	9	302,87	272,71	90,04
	10	568	325,15	57,76
	11	437,75	310,37	70,90
	12	87,77	87,77	100,00
	13	137,23	97,31	70,91
	14	85,55	85,55	100,00
	16	131	131	100,00
	17	122	122	100,00
	18	124	99,61	82,92
	19	118	110,03	100,00
	20	193	193	100,00
	21	254	98,73	38,49
	22	335	0	0,00
	23	96,71	96,71	100,00
	24	1346	1048,09	77,87
	25	92,65	92,65	100,00
	26	54,94	44,16	80,38
	27	47,66	47,66	100,00
	28	166	166	100,00
	29	148	222,3	91,40
	30	177,8	177,8	100,00
	31	235	235	100,00
70886	1	184	160,71	82,97
	5	629,99	629,99	100,00
	6	83	95,37	93,79
	7	231	231	100,00
	8	136	107,07	100,00

ANÁLISIS DE LA OCUPACIÓN DE PARCELA EN EL ÁMBITO DEL PERI				
POLIGONO	PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE EDIFICADA	OCUPACIÓN
	9	147	143,56	100,00
70885	1	646	594,27	87,79
	2	230	216,76	85,07
	3	55,37	55,37	100,00
71882	1	64	64	100,00
	2	55	55	100,00
	3	132,49	132,49	100,00
71883	1	328,66	214,08	65,14
71881	1	386,99	282,08	72,89
	2	100,92	100,92	100,00
	3	101	0	0
	4	50,8	41,8	82,28
	5	84	84	100,00
	6	100	100	100,00
	7	69	69	100,00
	8	243	279,8	97,32
	9	152	152	100,00
	10	219	216,58	88,70
	11	148	127,3	81,52
	12	104	95,13	81,76
	13	51,58	51,58	100,00
	14	132	132	100,00
71888	1	232,88	197,61	84,85
	2	383,07	245,35	64,05
	3	159,7	159,7	100,00
	4	107,5	85,89	79,90
	5	79,12	79,12	100,00
	6	55,96	50,97	91,08
	7	106,11	106,11	100,00
	8	95,76	95,76	100,00
	9	146,31	146,31	100,00
	10	158,16	158,16	100,00
	11	218,24	218,24	100,00
	12	208,76	173,36	83,04
	13	204	230,05	100,00
	14	281	154,91	49,58
	15	192	219,44	100,00
	16	354,78	179,77	50,67
	17	47,04	47,04	100,00
	18	160,57	111,01	69,13
	19	52,95	52,95	100,00
	20	116	61,49	50,26
	21	53,83	53,83	100,00
	22	72	66,05	100,00
	23	43,28	43,28	100,00
72883	3	112	0	0,00
	4	171,89	114,99	66,90
	5	166,94	0	0,00

ANÁLISIS DE LA OCUPACIÓN DE PARCELA EN EL ÁMBITO DEL PERI				
POLIGONO	PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE EDIFICADA	OCUPACIÓN
	6	115,56	115,56	100,00
	7	187,04	187,04	100,00
	8	133,43	133,43	100,00
	9	137,25	137,25	100,00
	10	460,67	270,19	58,65
	11	269,32	250,96	93,18
	12	170,27	155,5	91,33
	13	1030,31	688,27	66,80
	15	61,51	61,51	100,00
72876	1	68,28	68,28	100,00
	2	69,74	69,74	100,00
	3	130,63	102,33	78,34
	4	110,56	110,56	100,00
	5	39,95	39,95	100,00
	6	140,34	140,34	100,00
	7	58,09	58,09	100,00
	8	800,23	555,63	69,43
	9	758,47	758,47	100,00
	10	127,53	115,23	90,36
	11	339,94	0	0,00
	12	107,5	107,5	100,00
	13	68,75	68,75	100,00
	14	83,55	83,55	100,00
	15	213,69	63,24	29,59
	16	73,01	73,01	100,00
	17	89,4	89,4	100,00
	18	162,92	119,48	73,34
	19	71,79	71,79	100,00
	20	90,43	90,43	100,00
	21	206,99	206,99	100,00
	22	97,57	87	89,17
	23	112,89	112,89	100,00
	24	139,19	139,19	100,00
	25	349	151,19	43,32
	26	787,03	787,03	100,00
	27	82,05	82,05	100,00
	28	85,71	85,71	100,00
	29	160,14	160,14	100,00
	30	362,15	204,9	56,58
	31	155,35	0	0,00
	32	59,44	59,44	100,00
	33	95,53	0	0,00
	34	100,61	87,04	86,51
	36	118,84	81,37	68,47
72873	1	361,97	275,85	76,21
	2	70,82	62,226	87,87
	3	159,49	106,53	66,79
	4	149,01	106,32	71,35

ANÁLISIS DE LA OCUPACIÓN DE PARCELA EN EL ÁMBITO DEL PERI				
POLIGONO	PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE EDIFICADA	OCUPACIÓN
	5	365,43	205,26	56,17
	6	337,5	141,97	42,07
	7	58,85	53,18	90,37
	8	81,59	0	0
	9	169	158	93,49
	11	132,85	0	0,00
	12	61,68	61,68	100,00
	13	321,83	0	0,00
	14	215,95	196,63	91,05
	15	245,26	0	0,00
	16	156,77	0	0,00
	17	518,02	158,11	30,52
	18	278,64	105,23	37,77
	19	338,82	118,24	34,90
	20	68,44	44,15	64,51
	21	160,56	131,88	82,14
	22	153,38	111,06	72,41
	23	274,8	140,12	50,99
71879	1	623,93	623,93	100,00
	3	714,49	714,49	100,00
	4	970,99	607,41	62,56
	7	687,66	325,43	47,32
	8	186,05	186,05	100,00
	9	105,56	105,56	100,00
	10	53,47	53,47	100,00
	11	96,68	62,66	64,81
	12	426,35	184,49	43,27
70875	1	2232,16	1709,94	76,60
67874	1	586,98	0	0,00
	2	193,19	193,19	100,00
	3	358,7	176,45	49,19
	4	88,03	59,97	68,12
	5	93,69	64,9	69,27
	6	375,54	304,72	81,14
	7	76,59	76,59	100,00
	11	478,93	275,62	57,55
	12	381,7	201,17	52,70
	13	371,22	216,09	58,21
	14	727,52	618,36	85,00
	16	537,17	475,17	88,46
	17	270,38	270,38	100,00
	18	181,77	152,53	83,91
	19	172,06	172,06	100,00
	20	130,36	115,79	88,82
	21	117,27	117,27	100,00
	23	90,51	90,51	100,00
	24	81,89	81,89	100,00
	25	473,86	374,6	79,05

ANÁLISIS DE LA OCUPACIÓN DE PARCELA EN EL ÁMBITO DEL PERI				
POLIGONO	PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE EDIFICADA	OCUPACIÓN
	26	501,39	254,65	50,79
	28	883,19	791,91	89,66
	29	327,18	320,18	97,86
	30	57,65	57,65	100,00
	31	185,1	185,1	100,00
	32	241,3	241,3	100,00
	33	205,36	205,36	100,00
	36	97,44	84,73	86,96
	37	663,2	400,51	60,39
	38	140,32	138,2	98,49
	39	70,62	52,65	74,55
	40	120,27	120,27	100,00
	41	258,62	202,17	78,17
	42	370,21	207,8	56,13
	43	180,24	156,74	86,96
	44	293,66	293,66	100,00
	45	251,69	209,92	83,40
	46	217,58	146,74	67,44
	47	170,84	170,84	100,00
	48	1502,38	1022,21	68,04
	49	381,7	134,23	35,17
	50	528,57	338,92	64,12
	51	351,02	295,33	84,13
	52	578,21	295,33	51,08
	53	159,75	118	73,87
	54	155,85	155,85	100,00
	55	196,17	196,17	100,00
	56	190,87	0	0,00
72891	4	69	69	100,00
71891	2	147,33	0	0,00
	3	230,32	162,63	70,61
	5	218,47	185,17	84,76
	6	462,48	340,04	73,53
70899	2	66,72	66,72	100,00
	3	66,67	66,67	100,00
	4	59,17	59,17	100,00
	5	55,39	55,39	100,00
	6	36,62	36,62	100,00
	7	44,07	44,07	100,00
	8	195,38	66,96	34,27
	9	236,42	97,54	41,26
	10	409,18	404,56	98,87
	11	181,95	168,97	92,87
	12	108,56	74,98	69,07
	13	75,85	75,85	100,00
	14	152,81	133,29	87,23
	15	204,91	42,39	20,69
69901	6	114,99	114,99	100,00

ANÁLISIS DE LA OCUPACIÓN DE PARCELA EN EL ÁMBITO DEL PERI				
POLIGONO	PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE EDIFICADA	OCUPACIÓN
	7	328,59	253,27	77,08
	9	155,96	155,96	100,00
	10	93,4	93,4	100,00
	11	193,04	193,04	100,00
	13	87,57	0	0,00

Figura 23. Análisis de la ocupación de parcela en el interior del recinto amurallado

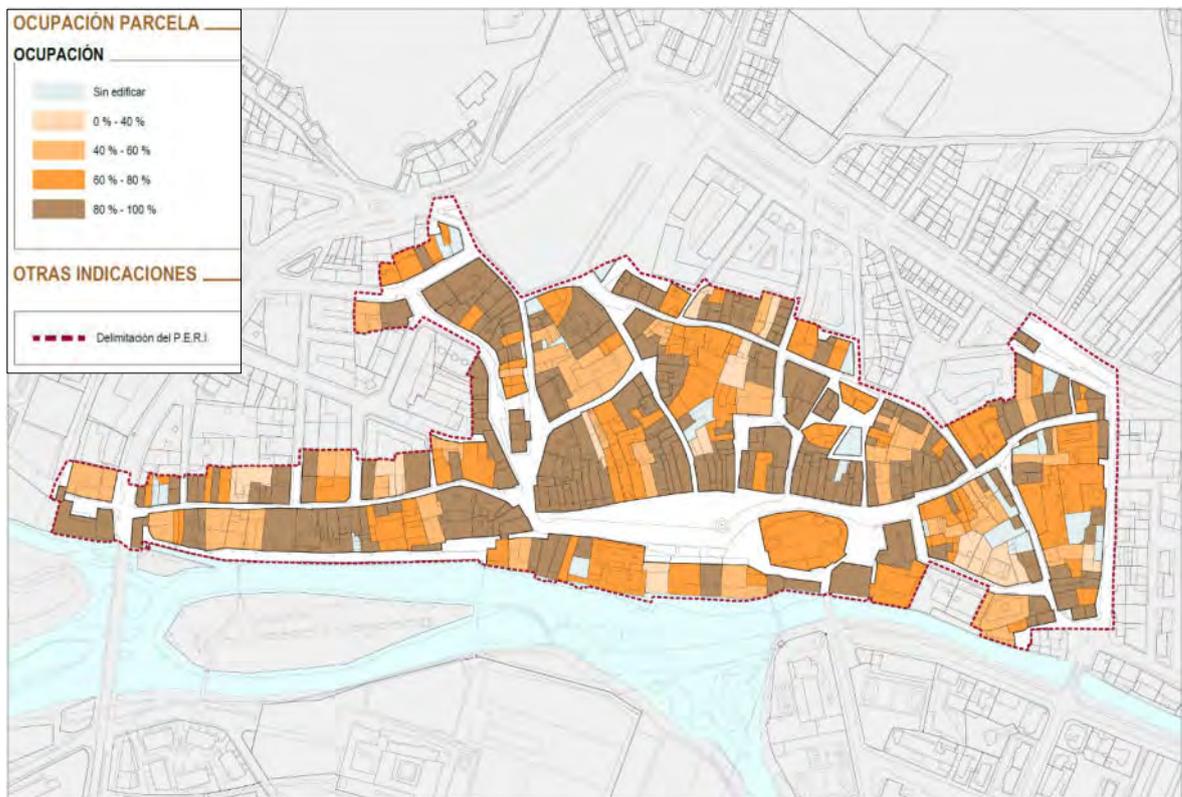


Figura 24. Ocupación de parcela en el ámbito del PERI

2.4. Usos del Suelo y la Edificación

Los usos del suelo y de las edificaciones que sobre el mismo se emplazan en diferentes formas de ocupación y tipos arquitectónicos, son los habituales de cualquier asentamiento de este tipo, pero su situación y su adecuación reflejan de modo especial las características de la zona monumental interior al recinto amurallado de Aguilar de Campoo, así como sus potencialidades y problemas.

Si bien en un origen el ámbito podría estar concebido como de uso mayoritariamente residencial, otros usos han quedado también incluidos dentro de la trama urbana.

En el análisis realizado se ha observado que una de las características que presenta hoy la zona monumental interior es su papel de centro comercial, administrativo y de servicios para la comarca. Este hecho hace se favorezca la vida urbana y las actividades económicas, y por tanto se fomente la variedad de usos en un núcleo que posee todas las potencialidades para ser un polo atractor de turismo cultural.

De este modo, se da cabida a una variedad de usos, favoreciendo la presencia de usos terciarios (especialmente los de hostelería y comercio pero sin renunciar al uso de oficina) e integrando usos dotacionales, que no sólo están encaminados a favorecer el turismo sino también a satisfacer las necesidades de la población de Aguilar de Campoo.

En los apartados siguientes se realiza un análisis sobre los usos del suelo existentes en la zona monumental interior al recinto amurallado.

2.4.1. Residencial

En el ámbito de la zona monumental interior del recinto amurallado de la Villa de Aguilar, se localizan fundamentalmente los tipos residenciales tradicionales destacando sobre todo el entorno de la Plaza de España.

En la actualidad no puede afirmarse que la vivienda unifamiliar sea predominante en los tipos tradicionales, pues comparte proporción con la vivienda colectiva. Por otra parte, las edificaciones de origen aristocrático pueden considerarse unifamiliares pese a la amplitud de las mismas y la extensión de los solares. Aun así se han producido reconversiones de algunas de ellas en vivienda colectiva, con el fin de rentabilizar el espacio disponible y su mantenimiento.

En general las viviendas unifamiliares son escasas en el núcleo urbano de Aguilar de Campoo y las que existen se alternan con las viviendas colectivas. En el municipio existe la necesidad de incrementar la actividad terciaria, que requiere locales de atención al público y por tanto edificaciones colectivas con bajos comerciales.

Los usos complementarios vinculados a los tipos residenciales tradicionales son generalmente los de garaje y terciario.

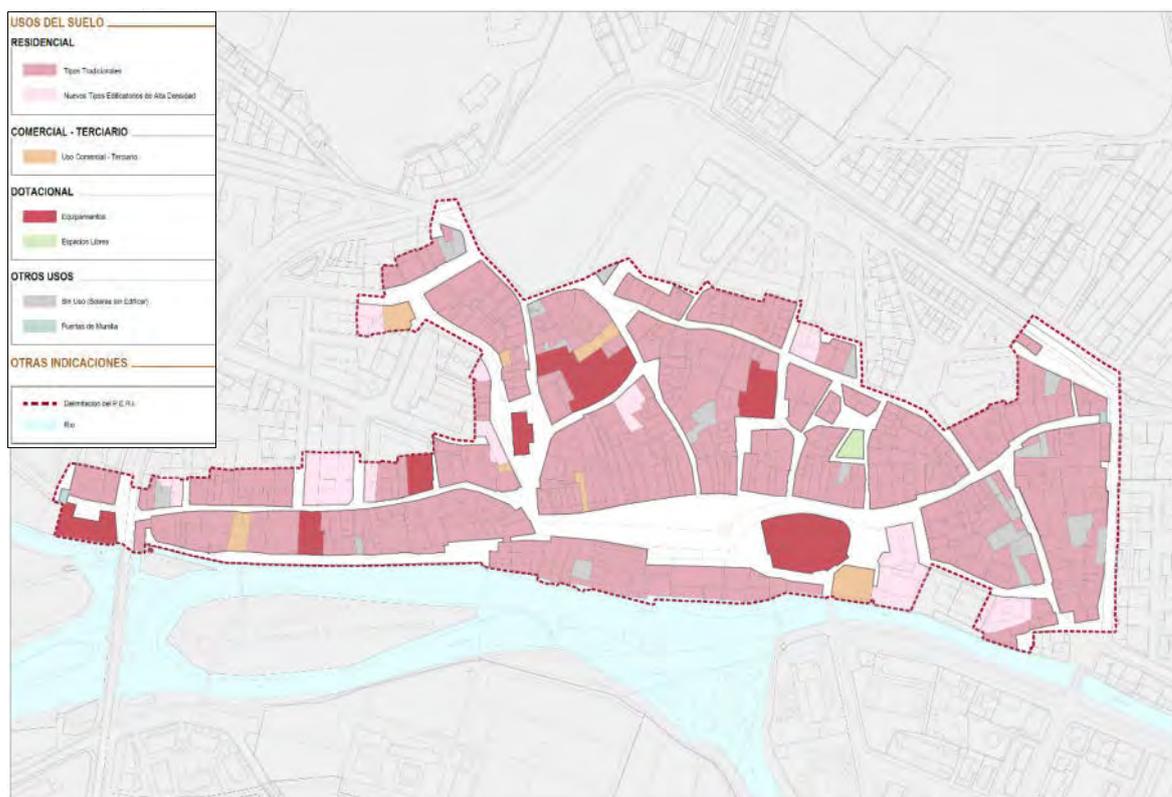


Figura 25. Usos del suelo en el ámbito del Plan Especial

2.4.2. Terciario

Zonas Comerciales

Dada la tradición de la localidad como cabecera municipal y foco de servicios, el ámbito del **Recinto** de la Villa de Aguilar de Campoo cuenta con cierta estructura comercial, de carácter básico, para atender a las necesidades de la población local de los núcleos rurales del municipio y del entorno.

Los usos comerciales se distribuyen indistintamente a lo largo de todo el ámbito del Conjunto Histórico. El tipo de comercio se centra en el sector de la alimentación, tanto autoservicios y franquicias como alimentación artesanal como repostería, comercios de prensa y librerías, de fotografía, muebles, textil, hogar, electrodomésticos, complementos y regalos, etc.

Hostelería

El sector de la hostelería tiene gran importancia puesto que la atracción turística supone un foco importante de actividad económica en el municipio. La villa cuenta con cierta tradición como lugar de restauración y ocio dentro de la comarca.

Los usos y edificios de hostelería (bares y restaurantes) se reparten por diversas zonas de la localidad, pero se concentran especialmente en la zona Monumental de la Villa de Aguilar,

especialmente en el interior del recinto amurallado, en la avenida de Ronda, en la Calle del Puente y sobre todo en el entorno de la Plaza de España y las calles que vierten a ella. Dentro del sector se encuentran los usos dedicados al alojamiento y los dedicados a la restauración, que abarcan desde los más sencillos, bares de pinchos y tapas, a los restaurantes de comida tradicional de la comarca.

Servicios y Oficinas

Se encuentran dentro del uso de servicios y oficinas los bancos, despachos profesionales y otros servicios administrativos que se localizan indistintamente distribuidos por el Conjunto Histórico, especialmente en el interior del recinto amurallado, generalmente en planta baja y en menor medida en plantas superiores de edificaciones residenciales.

2.4.3. Dotacional

En el apartado 2.5. del presente capítulo describen pormenorizadamente los usos dotacionales existentes en el ámbito, como son los equipamientos, los espacios libres públicos y los servicios urbanos.

2.4.4. Garaje

Los edificios de tipos residenciales tradicionales con superficie más reducida y situados en zonas muy comerciales o poco accesibles suelen carecer de garaje. En los edificios de reciente construcción, tanto los tipos tradicionales como los nuevos tipos edificatorios de alta y baja densidad, cuentan con alguna plaza de aparcamiento, bien dentro de la parcela o bien dentro del edificio, en sótanos, en plantas bajas o en locales habilitados que antes se dedicaban a otros usos.

2.4.5. Viario

Por último, señalamos dentro de los usos existentes en el ámbito del Plan Especial el uso de viario, que corresponde al sistema de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población, así como al transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario.

2.4.6. Datos Dimensionales y usos

Como referencia, se incluyen las dimensiones orientativas de los ámbitos incluidos en la Zona Monumental Interior al Recinto Amurallado de Aguilar de Campoo, desglosando sus superficies por usos:

SUPERFICIES POR USOS EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR		
USOS	Superficie m ²	%
Residencial tipos tradicionales	64.353,08	54,93
Residencial nuevos tipos edificatorios de alta densidad	6.172,08	5,27
Comercial-Terciario	2.076,97	1,77
Dotacional Equipamientos	7.205,40	6,15
Dotacional Espacios Libres Públicos	298,21	0,25
Sin Uso (parcelas sin edificar)	3.514,60	3,00
Viaro	33.538,00	28,63
TOTAL	117.158,34	100,00

Figura 26. Superficies por usos en el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior

2.5. Infraestructuras y dotaciones urbanísticas

La Zona Monumental interior está constituida esencialmente en su parte física o espacial por las edificaciones y los espacios urbanos que lo estructuran. Los espacios urbanos están configurados en especial por las dotaciones urbanísticas: vías públicas, espacios libres y zonas verdes de uso público, equipamientos públicos o privados y servicios urbanos (abastecimiento, saneamiento, electricidad, alumbrado público, telecomunicaciones, etc.).

2.5.1. Dotaciones de vías públicas y carreteras

Las vías públicas son los espacios destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población y las mercancías. A los efectos del presente Plan Especial de Reforma Interior, se ha jerarquizado el sistema viario en los siguientes niveles según su funcionalidad:

- **Vías supramunicipales**, que conectan el núcleo con los demás ámbitos territoriales
- **Vías municipales**, que pueden diferenciarse según sirvan a todo el núcleo estructurando su trama o sirvan a pequeña escala a cada solar y espacio urbano. Se distinguen los siguientes tipos de vías municipales:
 - **Vías urbanas estructurantes**
 - **Vías urbanas locales secundarias**
 - **Vías peatonales**
 - **Paseos fluviales**

La zona monumental interior al recinto amurallado enlaza con diversas vías supramunicipales a través de la Avenida de Ronda, conforme se detalla a continuación:

- Por el Norte con la P-220.
- Por el Este con la N-627, N-611 y la A-67, todas ellas titularidad estatal.

- Por el Oeste: CL 626 y la PP-2131, ambas de titularidad autonómica, perteneciendo la primera al Eje Subcantábrico.
- Por el Sur: con el interior del ámbito de la zona monumental del recinto.

La Avenida de Ronda, vía urbana estructurante, se encuentra en dos puntos incluida dentro del ámbito objeto de actuación, funcionando como el principal eje vertebrador del tráfico rodado entre el norte y el sur del núcleo y de la Zona Monumental.

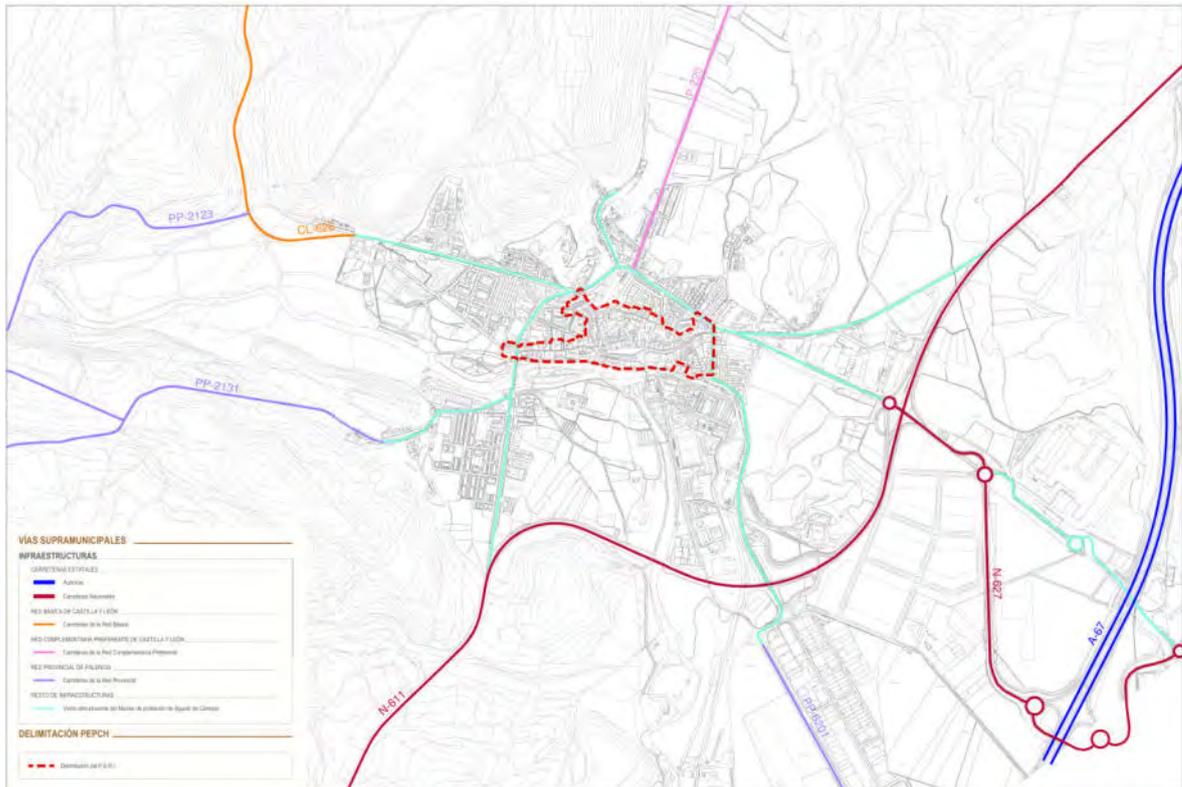


Figura 27. Vías supramunicipales y vías urbanas estructurantes

La zona monumental interior, se encuentra conformada, salvo la señalada en el apartado anterior, por vías complementarias que comunican las vías urbanas estructurantes con los solares del núcleo urbano. En la mayoría, su capacidad para absorber el tráfico rodado es bastante deficiente. También existe algún vial en fondo de saco como el situado en la Travesía de Las Huertas.

El entramado viario de la zona monumental se encuentra completado por las vías peatonales y zonas de coexistencia, en donde adquieren una posición predominante.

Por la escala, estructura urbana y densidad de población, se podría decir que todo el ámbito del Conjunto Histórico que queda dentro del recinto amurallado es básicamente peatonal, aunque limitado de modo diverso en algunas zonas por el tráfico rodado. Ciertamente, el tráfico peatonal neto es exclusivo en pocos ámbitos, casi exclusivamente en aquellos en los que el vehículo no puede acceder, como los callejones estrechos o con escaleras.

De entre las vías urbanas, se distinguen algunas vías en las que sólo es posible el tráfico peatonal, bien por la estrechez de sus calles o sus desniveles o bien porque se han habilitado para dicho uso, salvo carga y descarga. Algunas de las vías tienen una anchura muy reducida (calle La Calleja) y en otras tienen escalones en algún tramo de su recorrido (Calle Comercio).

Se han peatonalizado algunas zonas centrales estableciendo, asimismo, zonas de coexistencia, como el ámbito sur de la Colegiata de San Miguel, Paseo de Cascajera y parte de la plaza de España, siendo esta el principal centro de reunión social de la villa por lo que esta peatonalización favorece las relaciones sociales. Se puede mencionar también en este punto los soportales que se localizan a lo largo de todo el ámbito. Existen, además, zonas de coexistencia, como la Calle El Puente, La Tobalina o El Pozo.

Por último podrían señalarse determinados tramos, donde se concentran buena parte de la oferta de servicios de la Villa, que el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo vigente señala como **viario peatonal preferente** y **viario peatonal indicativo**. Gran parte de esas calles se encuentran en la actualidad sin peatonalizar y se aprecia mucha mayor intensidad de tráfico rodado que peatonal.

En el caso del **Viario Peatonal Preferente** se encuentran las siguientes calles:

- Calle del Puente entre la Avenida de Ronda y la calle Las Huertas
- Calle del Puente entre la Calle San Miguel y la calle Modesto Lafuente
- Calle Matias Barrio Mier desde el encuentro con la calle Pesquera hasta la Avenida de la Constitución.

En el caso del **Viario Peatonal Indicativo** se encuentran las siguientes calles:

- Calle del Puente entre la calle Las Huertas y la Calle San Miguel
- Calle del Mercado
- Calle Modesto Lafuente
- Calle El Pozo
- Calle Pesquera
- Calle Maricadilla
- Calle Matías Barrio Mier hasta el encuentro con la calle Pesquera
- Calle Tobalina

A continuación se muestran imágenes de ejemplos de los distintos tipos de vías que caracterizan la trama urbana del ámbito de la Zona Monumental del Interior del Recinto Amurallado de Aguilar de Campoo.



Tipos de pavimentaciones y estado de conservación

Los tipos de pavimentación dentro del ámbito se suelen corresponder con la finalidad de la vía de que se trate.

Las travessías y las vías urbanas cuentan con diversos tratamientos en función de su emplazamiento aunque normalmente tienen un acabado superficial de riego asfáltico para la calzada y aceras perimetrales con bordillo de hormigón prefabricado y pavimento de baldosa de hormigón coloreado. Los colores de acabado suelen variar, predominando el gris y el marfil.

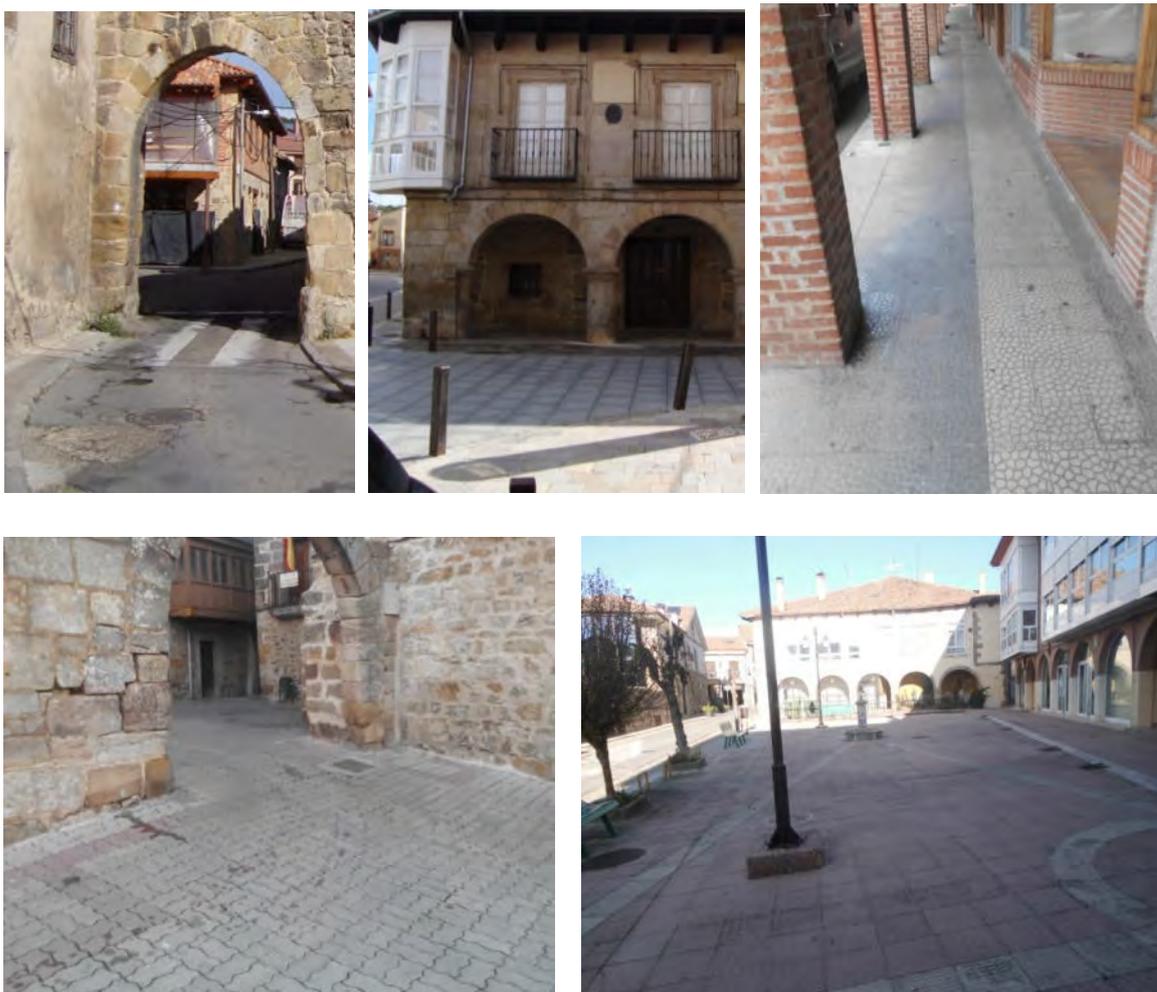
En las zonas más representativas se han acometido pavimentaciones más integradas en el ambiente con técnicas modernas en algunos casos buscando la imitación de las tradicionales, con encintados de piedra en los ejes y con bandas de piedra algunas veces colocadas a espina de pez. El estado de conservación es bastante bueno.

Existen diferentes variedades de adoquinado como el de granito cuadrado. También se utilizan enlosados, cuyo material se usa también en las zonas que salvan desniveles como en el ámbito que

rodea el arco de Torrejona. Es también frecuente el pavimentado de aceras con losa plana de piedra con corte irregular y concertada en su colocación.

En resumen, puede decirse que dentro del recinto hay una variedad excesiva de pavimentos que no se corresponde con un posible programa de diseño según determinados criterios sino que es consecuencia de diversos proyectos, según épocas, técnicas o disponibilidad económica.

A continuación se muestran imágenes de ejemplos de los tipos de pavimentación existentes en el ámbito.



2.5.2. Movilidad urbana y transporte

Con respecto al tráfico interno, en la zona concreta del Plan Especial, se puede indicar que el tráfico rodado es abundante dentro del ámbito. Además del tráfico de los residentes, hay que añadir la afluencia de turistas y de vecinos de otros pueblos que acuden asiduamente a la cabecera de comarca.

Se podría decir también que los problemas de tráfico interno se limitan a puntos concretos, como pueden ser los alrededores de la plaza de España, y en momentos muy determinados, como pueden ser los martes (día de mercado semanal de Aguilar) y ciertos fines de semana con gran afluencia turística.

La señalización es escasa, limitándose a la imprescindible para señalar vías de dirección única, parada obligatoria, dirección prohibida, etc., así como la señalización de pasos peatonales en las calzadas.

En cuanto a la accesibilidad de vehículos de extinción de incendios, recogida de basuras, etc., los problemas se concentran en las zonas con tramas más densas o con desniveles tales como el final de la calle Comercio, el Paseo de la Cascajera, la Calleja, la calle San Lorenzo, etc.

No existen zonas de aparcamiento específico a gran escala y al servicio de toda la población o de determinados sectores (laboral, turístico, concentraciones periódicas, vehículos pesados, etc.).

Movilidad en el Casco Histórico de Aguilar de Campoo

El Casco Histórico de Aguilar destaca por ser centro atractor de flujos y generador de servicios, compuesto por una trama histórica con escasa jerarquización viaria, condicionado principalmente por sus límites físicos, claramente definidos y la necesidad de conjugar movilidad con la puesta en valor de su herencia patrimonial.

El casco histórico de Aguilar, entendido como el espacio interior al recinto amurallado, y delimitado por el oeste por el paseo de la Barbacana, al norte, por la Avda. de Cervera y la Avda. de Ronda, por el este, por la Avda. de la Constitución, y por el sur, por el río Pisuerga, presenta ciertas carestías en cuanto a movilidad general, jerarquía viaria, y aparcamientos.

Sistema viario

El sistema viario propio del casco histórico, cuyas trazas han sido heredadas del modelo urbano histórico, poco jerarquizado, se encuentra adecuadamente diferenciado del sistema de nivel territorial, conformado principalmente por la Avda. de Ronda que lo bordea por el oeste y el norte y que sirve de conexión hacia el resto del sistema viario. Podemos decir por lo tanto, tal como se mencionaba en párrafos anterior que el tráfico interior al casco histórico se produce únicamente por desplazamientos de los residentes, al que hay que añadir la afluencia de turistas y de vecinos de otros pueblos que acuden asiduamente a la cabecera comarcal. Solamente se puede considerar que hay ciertos problemas de tráfico y aparcamiento los martes, día en que se celebra el Mercado tradicional.



Figura 28. Principales elementos configuradores de la trama urbana

Las peatonalizaciones llevadas a cabo en los últimos años han reducido en gran medida la circulación dentro del casco histórico, con la consiguiente mejora de la calidad de vida de sus residentes y de la imagen urbana del conjunto histórico. Así mismo, se ha visto reducido considerablemente el espacio destinado a aparcamiento.

Sistema de aparcamiento

La oferta de aparcamiento en el casco histórico de Aguilar se produce mediante las plazas situadas en viario público y también por un aparcamiento regulado en superficie que se encuentra en los terrenos del antiguo horno de galletas de Aguilar, el cual dispone de unas 300 plazas. En la actualidad el cómputo de plazas de aparcamiento sobre vías públicas dentro del recinto amurallado, sin contar el aparcamiento en superficie mencionado, asciende a unas 300 plazas, reforzadas por algo más de 200 plazas a lo largo de la Avda. de Ronda, 44 en la Avda. de Cervera y otras 117 en el Paseo de Tenerías.

PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL CASCO HISTÓRICO				
Localización		En línea	En batería	Total
Recinto Amurallado	Cl. La Muralla	12	0	12
	Cl. Juan Martín	14	0	14
	Cl. Antonio Rojo	16	0	16
	Cl. Juego Pelota	6	8	14
	Cl. Goyo Ruiz	3	22	25
	Cl. Pesquera	6	0	6

PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL CASCO HISTÓRICO					
	Cl.	Matías Barrio y Mier	10	9	19
	Avda.	Constitución	8	0	8
	Cl.	La Tobalina	23	4	28
	Cl.	Modesto Lafuente	38	0	38
	Cl.	Mercado	21	4	25
	Cl.	San Miguel	18	0	18
	Cl.	Las Huertas	31	0	31
	Cl.	Comercio	36	0	36
	Cl.	Santiago Antón	0	49	49
	Avda.	De Ronda	0	300	300
	Total Recinto Amurallado			242	396
Viales periféricos	Avda.	de Ronda	88	120	208
	Avda.	de Cervera	39	5	44
	Paseo	de las Tenerías	38	78	117
	Total viales periféricos			165	203
Total			407	599	1.008

Figura 29. Localización de plazas de aparcamiento sobre vías públicas en casco histórico

Los principales usuarios de las plazas de aparcamiento por las calles del interior del recinto amurallado suelen ser los propios residentes, dado su grado de dispersión, y lo complicado de la circulación por la malla urbana histórica, que requiere un cierto grado de conocimiento de ésta.

Por otro lado, los visitantes, tanto turistas como vecinos de otras localidades, suelen utilizar en mayor grado las plazas de aparcamiento situadas en los viales de borde situados en torno al recinto amurallado, principalmente, la avda. de Ronda, la Avda. de Cervera y el Paseo de las Tenerías, en función de la vía de circulación utilizada para acceder al núcleo.

Si analizamos el número de plazas de aparcamiento en vía pública respecto del número de viviendas en el recinto amurallado, observamos un importante déficit en relación a los parámetros que pueden ser considerados como estándares.

VIVIENDAS EN EL CASCO HISTÓRICO

VIVIENDAS EN EL CASCO HISTÓRICO	
Viviendas	Nº
Viviendas principales	960
Viviendas secundarias	195
Viviendas vacías	180
Total	1.335

Figura 30. Viviendas principales, secundarias y vacías en el casco histórico de Aguilar (Fuente: INE)

Si consideramos las viviendas principales como aquellas ocupadas permanentemente, se observa la existencia de una plaza de aparcamiento en vía pública para cada 2,83 viviendas, que se reduciría a 1,50 viviendas si contamos el aparcamiento regulado. Dicho ratio se reduce considerablemente si computamos las plazas existentes en los viales periféricos, hasta una plaza por cada 0,95 viviendas.

Atendiendo al ratio de vehículos por habitante del municipio, establecido en un vehículo por cada 1,4 habitantes, y tomando una población en el año 2012 en el recinto amurallado según datos del INE de unos 2000 habitantes, obtenemos un parque de vehículos de unos 1.428 turismos, lo que supone una plaza de aparcamiento por cada 4,21 vehículos, si atendemos únicamente a las plazas en el recinto amurallado, 2,23 vehículos contando el aparcamiento regulado, y 1,41 vehículos si consideramos las plazas de los viales periféricos.

Todo esto, sin considerar la demanda de aparcamiento generada por la actividad comercial y turística.

Conforme a los datos presentados, se pueden concluir los siguientes aspectos:

- El total de las plazas de aparcamiento situados en vía pública dentro del recinto amurallado, resulta deficitario, incluso limitando su uso a los residentes y a operaciones de carga y descarga. Este hecho se agrava, si tenemos en consideración que un elevado número de las edificaciones presentes en el caso histórico, responden a una tipología edificatoria tradicional, de vivienda unifamiliar de planta y piso, en la que no existe posibilidad de disponer de plazas de aparcamiento dentro de la propia vivienda.
- El aparcamiento regulado alivia la demanda de aparcamiento.
- El número de plazas de aparcamiento situadas en los viales periféricos pueden resultar ligeramente deficitarias, si consideramos su uso exclusivamente por parte de habitantes de otras localidades y de turistas. Sin embargo, el fuerte déficit descrito dentro del recinto amurallado, desplaza a estos viales muchos de los vehículos de los residentes,

comprometiendo su capacidad, especialmente en época estival y los días de mercado, cuando se acentúa el problema de la escasez de aparcamiento.

- El problema se puede ver agravado en el futuro dados los planes municipales de continuar con la política de peatonalizaciones dentro del casco histórico.

Análisis de las necesidades en materia de movilidad en el Casco Histórico

Red viaria

En cuanto a la capacidad de la red viaria, dada su reducida capacidad de asumir tráfico, la política de peatonalizaciones presente y futura, parece necesaria la regulación del acceso al interior del recinto amurallado únicamente a residentes y carga y descarga.

Aparcamiento

Las plazas de aparcamiento en vía pública dentro del recinto amurallado resultan a día de hoy insuficientes, toda vez que si se continúa con la política de peatonalizaciones, estas se verán reducidas en el futuro. Limitar el acceso y aparcamiento dentro del recinto amurallado, como se ha planteado anteriormente, podría ser una solución parcial, aunque es necesario plantear soluciones que doten al recinto intramuros de una mayor dotación de aparcamiento.

2.5.3. Dotación de espacios libres públicos y zonas verdes

El ámbito de la Zona Monumental Interior al recinto Amurallado cuenta con los siguientes espacios urbanos de uso predominantemente peatonal y estancial, aunque puede tener zonas ajardinadas o estacionamientos ocasionales de vehículos:

- **Plaza de España:** Es un espacio urbano de gran amplitud de forma trapezoidal que comprende desde la zona de la Colegiata de San Miguel hasta la calle Modesto Lafuente. En su frente sur se sitúa el Palacio del Marqués de Aguilar y otras edificaciones de arquitectura civil de nobles casonas. En el frente norte se encuentran numerosas edificaciones con amplias galerías y solanas, que imitan la arquitectura señorial cántabra.

Es una extensa plaza de doble porticado con amplios soportales tanto en el frente norte como en el frente sur. El uso predominante es el de circulación peatonal de paso y estancia, con terrazas de hostelería, sobre todo en temporada de verano. En la zona sur es atravesada por tráfico rodado de vehículos, y se permite la carga y descarga.



- **Plaza Torrejona:** Espacio urbano vinculado a la Colegiata de San Miguel y al Arco de la Puerta de la Torrejona que formaba parte de la fachada de un inconcluso palacio. Estos elementos arquitectónicos y las fachadas de los edificios colindantes condicionan el espacio que se configura entre ellos y que da lugar a esta pequeña plaza. Está ocupado en la zona central por unas plataformas trapezoidales algo elevadas, cuyo interior alberga zonas verdes, y una zona con bancos de madera.

Toda la plaza esta pavimentada con adoquín de granito y encintados pétreos con un diseño geométrico, sobre todo en el ámbito de las plataformas.



- **Plaza de Lorenzo:** Espacio urbano casi rectangular con calles de acceso en tres de sus vértices y rodeada por edificios de vivienda en todos sus lados, pero sin locales comerciales en planta baja.

El espacio central se encuentra al mismo nivel del resto de la plaza y está ocupado por parterres ajardinados y diferente arbolado. El tratamiento superficial es pavimento de losa en dos tonos diferentes.



Dentro del recinto amurallado las zonas verdes de uso público son escasas limitándose a las zonas centrales de las plazas señaladas.

2.5.4. Dotación urbanística de equipamientos

En este apartado se identifican los equipamientos existentes en el ámbito del recinto. Pueden distinguirse las superficies de equipamiento que se consideran al servicio de toda la población (Sistemas Generales) de aquellas que tienen un carácter meramente local (Sistemas Locales).

Dentro de los equipamientos existentes, se consideran distintos tipos: Administrativos, Educativos, Sanitarios y Asistenciales, Socioculturales, Deportivos, de Seguridad, Religiosos y Cementerios.

A continuación se analizan los equipamientos existentes según su tipo y su titularidad, pública o privada.

Equipamientos Públicos

Dentro del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior se localizan los siguientes equipamientos públicos, con carácter local al servicio de la villa o con carácter general al servicio del conjunto del municipio.

Equipamientos administrativos:

Son servicios administrativos que garantizan el funcionamiento de la ciudad. Los servicios administrativos que se localizan en el ámbito son los siguientes:

- Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, en la calle Modesto Lafuente.
- Juzgado de Paz, ubicados en el Ayuntamiento.
- Oficina de Turismo, en el Paseo de la Casajera 10.

Equipamientos educativos:

El núcleo de población de Aguilar de Campoo cuenta con numerosos equipamientos educativos como escuelas infantiles, centros de educación primaria, secundaria, bachillerato, centros de formación profesional, etc. Dentro del PERI se localizan los siguientes equipamientos educativos públicos:

- Escuela Municipal de Música, situada en la calle Matías Barrio y Mier, 2

Equipamientos sanitario-asistenciales

Este tipo de equipamientos comprende los espacios destinados a albergar servicios médicos, y/o asistenciales, como son los hospitales, centros de salud y centros benéficos y de servicios sociales en general (tercera edad, mujeres, menores, colectivos marginados, discapacitados físicos y psíquicos). Dentro del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior no se localizan equipamientos sanitario-asistenciales de titularidad pública.

Equipamientos socio-culturales

Los equipamientos socio culturales aglutinan aquellos espacios de interés público y social, que ofrecen actividades asociativas y de relación, así como actividades de expresión y difusión cultural como museos, bibliotecas, centros que albergan actividades asociativas u otras de similar índole. Se localizan dentro del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior varios equipamientos socioculturales de titularidad pública:

- Biblioteca municipal “Bernardo del Carpio”, en la calle Maricadilla 7, con una superficie construida de 704 m².
- Hogar del Pensionista, situado en la calle Marmolejos 15, con 543 m².
- Cine Amor, situado en la calle del Puente 29, dispone de 998 m² y sirve de sede del Festival de Cortos que se celebra en el municipio, además de acoger actividades de teatro, danza y exposiciones.

Edificios disponibles sin uso

En el municipio de Aguilar de Campoo existen varios edificios de titularidad pública que no están destinados a un uso concreto. Se han incluido dentro del Sistema de Equipamientos Públicos, aun cuando no tengan actualmente un uso específico, puesto que están en condiciones de prestar un servicio a la población. Dentro del ámbito se encuentra el Antiguo Colegio de La Compasión en la calle La Calleja nº22, con una superficie de 1.914 m².

Equipamientos Privados

En el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior se localizan los siguientes equipamientos de titularidad privada.

Equipamientos religiosos

Son aquellos centros de culto donde se permite la práctica de actividades religiosas. Dentro del ámbito se localizan los siguientes equipamientos religiosos de titularidad privada:

- Colegiata de San Miguel, situada en la Plaza de España 44, que cuenta con una superficie de 1.975 m² destinados al culto.

Equipamientos socio-culturales

Se localizan los siguientes equipamientos socioculturales de titularidad privada:

- Centro Cultural “Palacio de Villalobos”, situado en la calle del Puente 4. Pertenece a la Obra Social de Caja España, y en él se organizan diferentes actividades culturales como conferencias, conciertos, charlas, coloquios, presentaciones, proyecciones, etc.
- Cines Campoo, situados en la calle del Puente 4. Disponen de 594 m².
- Centro Tecnológico del Patrimonio, sede de la Fundación Santa María la Real, situado en la “Casa del Puente” en la Avda. de Ronda 1. Se dedica a la gestión, conservación, restauración y promoción de los edificios románicos de la zona.

Equipamientos sanitario-asistenciales

Dentro del ámbito no se localizan equipamientos sanitario-asistenciales de titularidad privada.

Equipamientos educativos:

Dentro de la delimitación del ámbito no se localizan equipamientos educativos de titularidad privada.

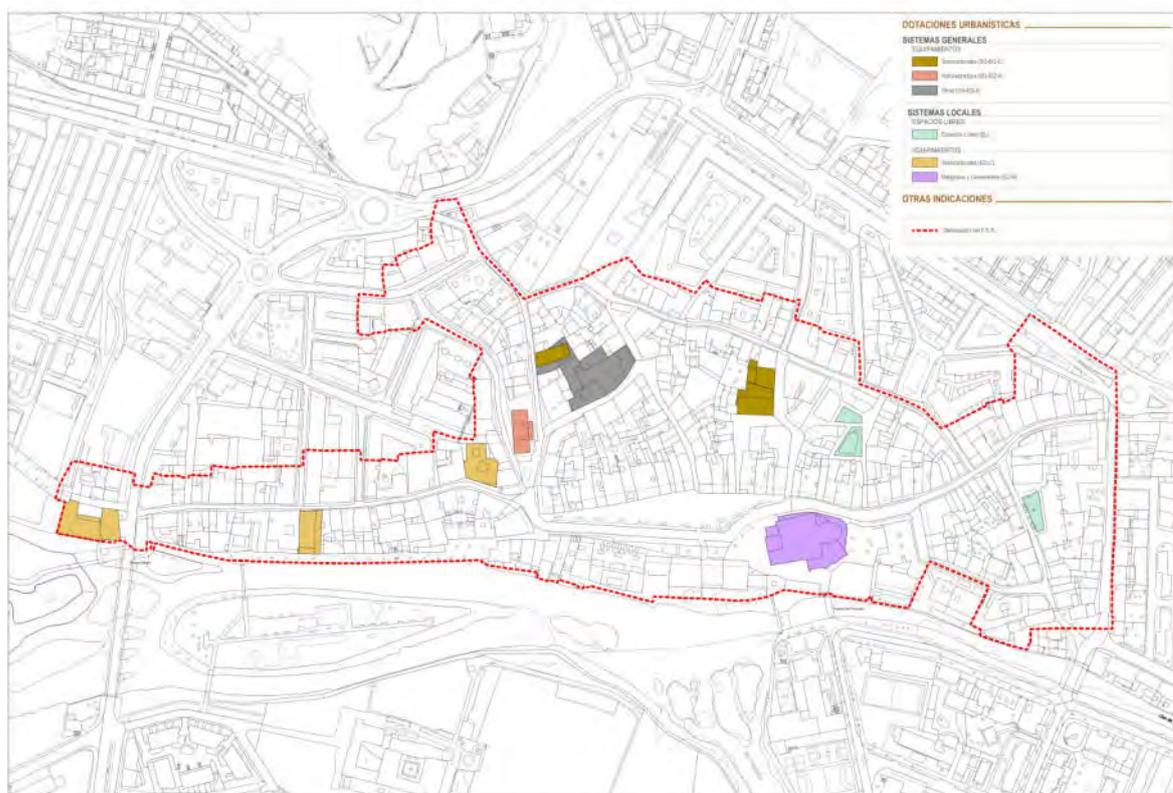


Figura 31. Equipamientos y espacios libres públicos

2.5.5. Dotación urbanística de servicios urbanos

En cuanto a los servicios urbanos, debe señalarse que en la actualidad está cubierta la práctica totalidad de la localidad de Aguilar de Campoo, si bien muchos de estos servicios tienen cierta antigüedad y se están sustituyendo de forma progresiva mediante inversiones municipales y de la Excm. Diputación Provincial. A continuación, se describen las características y el estado actual de las distintas redes de servicios urbanos existentes, con incidencia en el PERI

Abastecimiento de Agua

La principal fuente de abastecimiento del municipio de Aguilar de Campo es la toma situada en el **embalse de Aguilar** (río Pisuerga). Desde esta toma se abastece tanto el núcleo de Aguilar de Campoo y su Conjunto Histórico, como otros núcleos de población incluidos en el término municipal.

La ETAP **Aguilar de Campoo**, es de tipo convencional: preoxidación, floculación, decantación, filtración por arena y desinfección final mediante hipoclorito en solución. Se encuentra situada en la zona de La Setura, al norte del Conjunto Histórico pero fuera de su ámbito.

En el ámbito la distribución de agua potable se garantiza mediante dos depósitos, uno de cabecera, semienterrado, de 5000 m³ de capacidad y desde el cual se distribuye por gravedad a toda la

localidad, y otro de cola, de 2000 m³, que hace que se mantenga la presión en la red en todo momento.

La **red de distribución de agua potable** en el ámbito se encuentra en general en buen estado, siendo suficiente para atender las demandas actuales.

2.5.6. Saneamiento y depuración de aguas residuales

La **red de saneamiento** municipal satisface en rasgos generales las necesidades del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior. Su estado de conservación es aceptable, si bien en algunos casos es necesaria la sustitución de algunas canalizaciones por su antigüedad u obsolescencia.

Limpieza urbana y Gestión de Residuos

Los residuos generados en el ámbito son enviados a la **Estación de Tránsito de Residuos** existente en el municipio, en funcionamiento desde el año 2008.

No se localiza ningún Punto Limpio en el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior. Se localiza un Punto Limpio (centro de recogida selectiva de residuos) cercano, en el ámbito del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar, ubicado en la Avenida Virgen de Llano, 4 (Paraje "El Ferial").

Respecto a los sistemas de recogida de residuos sólidos urbanos, cabe destacar el ubicado en la Plaza de España y en la calle Matías Barrio y Mier, en donde existen sendas unidades enterradas. Sin embargo, estas presentan una capacidad insuficiente, pues se han adosado a ellas contenedores convencionales en superficie.

Electricidad y Alumbrado

En cuanto a la red de **alumbrado público** en el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior, hay que señalar que se encuentra en buen estado, en líneas generales. Las lámparas son mayoritariamente de vapor de mercurio, de 150 y 250 W. Recientemente se han estado realizado trabajos de mejora de la eficiencia energética del alumbrado público exterior.

En relación con el sistema de alumbrado, aún cuando existen diferentes tipologías de farola, sí existen amplias zonas donde se mantiene un único modelo. En cualquier caso, se trata de sistemas de alumbrado poco eficientes en base a lámparas convencionales.

Uno de los problemas detectados es la presencia del cableado anclado a fachadas, o incluso sobre postes. Esta situación es especialmente reseñable en algunos puntos, como Plaza España, donde a pesar de que ya existen canalizaciones para la incorporación de estas líneas, aun no se han desplazado a ellas y continúan en su posición sobre las fachadas de los edificios.



Telecomunicaciones

El ámbito del Plan Especial de Reforma Interior cuenta con cobertura de telefonía fija en todo su ámbito. Así mismo cuenta con cobertura de telefonía móvil de distintos operadores de telecomunicaciones. En general no existen problemas de cobertura de telefonía móvil.

El ámbito del Plan Especial de Reforma Interior dispone de una central de datos de Telefónica situada en la calle Mercado, que garantiza el acceso a Internet (ADSL) a la localidad de Aguilar y a aquellos otros núcleos situados a una distancia máxima de 5 km.

Asimismo, el ámbito dispone de cobertura de Televisión Digital Terrestre (TDT).

Sección 3ª. *Estado de la edificación*

El ámbito del Plan Especial de Reforma Interior está constituido esencialmente por las edificaciones y por los espacios urbanos que lo estructuran. En este punto se analiza la organización del asentamiento urbano del Conjunto y las características de las edificaciones que lo componen.

3.1. Tipos Edificatorios

En este capítulo se describen los tipos edificatorios en función de los diversos modos de implantación urbanística, así como los espacios vinculados a los mismos que se generan de forma complementaria dentro de la parcela. Los tipos edificatorios se configuran en función de determinadas condiciones de partida (parcelario, forma de ocupación, uso previsto, programa requerido, demanda, etc.).

Las edificaciones existentes en el Plan Especial de Reforma Interior pueden agruparse en las siguientes tipologías edificatorias:

- Edificación de vivienda colectiva alineada a vial entre medianeras
- Edificación de vivienda unifamiliar alineada a vial entre medianeras

A continuación se describen pormenorizadamente las características de las tipologías edificatorias existentes.

3.1.1. Edificación de vivienda colectiva alineada a vial entre medianeras

El tipo edificatorio predominante en el ámbito es el de edificación de vivienda colectiva alineada a vial entre medianeras. Esta tipología edificatoria corresponde a aquellas construcciones de vivienda colectiva cuya fachada se ajusta a la alineación existente del vial por el que se accede a la parcela, situándose entre las dos edificaciones colindantes. En la mayoría de los casos la ocupación de la parcela es cercana al 100%, aunque en algunos casos cuentan con la presencia de un patio en la parte trasera de la parcela. Aunque depende de las zonas, los edificios entre medianeras de vivienda colectiva suelen tener tres plantas y cubierta inclinada a dos aguas.

Con la excepción de las casas aristocráticas, que son bastante extensas, la vivienda urbana tipo en el recinto amurallado de la Villa solía desarrollarse con un frente a vía pública de entre 5 o 10 m aproximadamente y con un fondo que, en los casos de amplias parcelas en grandes manzanas, supera los 20 metros y puede llegar hasta los 30 metros. Este tipo de edificación es predominante sobre todo en el entorno próximo a la Plaza de España y especialmente en el eje principal de la antigua Villa que atraviesa el recinto amurallado de oeste a este pasando por la calle del Puente, la Plaza de España y la calle Barrio y Mier.





3.1.2. Edificación de vivienda unifamiliar alineada a vial entre medianeras

La tipología de edificación de vivienda unifamiliar alineada a vial entre medianeras es prácticamente idéntica a la descrita en el apartado anterior, con la diferencia de que se trata de viviendas unifamiliares. Esta tipología edificatoria corresponde a aquellas construcciones de vivienda unifamiliar cuya fachada se ajusta a la alineación existente del vial por el que se accede a la parcela, situándose entre las dos edificaciones colindantes. Las parcelas con esta tipología suelen tener un alto grado de ocupación y en algunos casos presentan un patio trasero. Los edificios entre medianeras de vivienda unifamiliar suelen tener una o dos plantas y cubierta inclinada a dos aguas.





3.2. Composición y Diseño Arquitectónico

Independientemente de la tipología edificatoria o del método de implantación en la trama urbana, los edificios poseen otra característica fundamental por la que se identifican, como es el tipo arquitectónico. El tipo arquitectónico debe ser entendido como un modelo en el que se refleja el uso y el diseño específico requerido por el promotor, así como una estética intencionada propuesta por el arquitecto o constructor e influida por la época de construcción, que se refleja en un estilo o en la repetición de técnicas constructivas, formas y materiales similares, en función de factores como el emplazamiento, el clima o la orientación.

La Villa de Aguilar ha mantenido la morfología medieval de su estructura urbana y las características arquitectónicas tradicionales propias de la comarca, constituyendo un conjunto bastante homogéneo en lo que se refiere a los tipos arquitectónicos. Las edificaciones con características tradicionales se ubican mayoritariamente dentro del recinto amurallado de la Villa. No obstante, los procesos de transformación y ampliación que ha sufrido el tejido urbano del ámbito han originado la aparición de nuevos tipos arquitectónicos con características constructivas y compositivas distintas a las tradicionales.

Por tanto, en el ámbito podríamos distinguir dos tipos arquitectónicos en cuanto a la composición y el diseño constructivo: **la arquitectura tradicional** y **la arquitectura moderna**. A continuación se describen detalladamente ambos tipos arquitectónicos.

3.2.1. Arquitectura Tradicional

Se incluyen en este tipo arquitectónico las edificaciones más antiguas del Conjunto Histórico, en las que se han utilizado técnicas y materiales autóctonos no industrializados de cualquier época anterior a la segunda mitad del siglo XX.

En el ámbito del Plan Especial podemos encontrar varios tipos de arquitectura tradicional:

- Edificaciones monumentales
- Palacios y casonas nobles
- Casas urbanas burguesas

Las **edificaciones monumentales** son las construcciones con mayor valor cultural y arquitectónico, tanto religiosas como civiles, y destacan por su carácter monumental o representativo. Se trata en general de edificaciones cuyas características y elementos constructivos responden a determinadas corrientes estilísticas reconocidas. Se encuentran situadas de forma dispersa, en el recinto amurallado, como por ejemplo la Colegiata de San Miguel o las diferentes Puertas de la Muralla.



En cuanto a los **palacios y las casonas nobles**, las fachadas suelen ser de sillería pétreo, que requiere una mano de obra cualificada. Los dinteles se decoran con formas clasicistas, las puertas y embocaduras de las ventanas incorporan recursos clásicos, las barandillas son de hierro forjado y los aleros adquieren mayor importancia por la decoración tallada. Los escudos se incorporan a la fachada. Algunos de estos edificios van acompañados de una huerta-jardín. En general estas construcciones presentan un nivel superior respecto a la arquitectura popular en cuanto a materiales, técnica constructiva, elementos decorativos singulares y soluciones arquitectónicas. En

general este tipo de edificaciones requiere una mano de obra más instruida y mayor formación arquitectónica para proyectar la edificación. En este caso nos podemos encontrar el Palacio de los Marqueses de Aguilar, el Palacio de Villalobos, la casa de los Velarde, casa de los VII Linajes, la casa de Marcos Gutiérrez, etc.



En cuanto a las **casas urbanas burguesas**, suelen coincidir con el tipo de edificación alineada a vial entre medianerías, con una altura de dos o tres plantas. Suelen albergar varias viviendas, con una distribución interior más elemental si son de construcción antigua. Se encuentran tanto en el ámbito de la plaza de España como en las manzanas posteriores a la misma. Las fachadas de las edificaciones de la plaza de España se adornan con amplias galerías acristaladas y solanas que imitan la arquitectura señorial cántabra. En general, los huecos son de composición vertical y a veces con balcón y presentan soportarles en planta baja.



3.2.2. Arquitectura Moderna

Se incluyen en este tipo arquitectónico las construcciones recientes en las que se utilizan nuevos materiales y técnicas constructivas distintas de las tradicionales. Son edificaciones construidas sobre todo a partir de la segunda mitad del siglo XX, que presentan grandes diferencias respecto a la arquitectura tradicional del Conjunto Histórico. El cambio en los sistemas constructivos y modos de vida han influido en el desarrollo de este tipo de construcciones.

Aunque durante las últimas décadas se ha detectado un proceso de sustitución de parte del patrimonio arquitectónico en el Conjunto Histórico, construyéndose numerosas edificaciones de escaso interés y calidad constructiva, la Declaración de la Villa de Aguilar de Campoo como Conjunto Histórico ha permitido el mantenimiento de buena parte del conjunto y de los edificios de interés.

En líneas generales, los edificios de nueva construcción se han integrado en el entorno del Conjunto Histórico en cuanto a volumetría y altura, aunque a veces con elementos no adecuados. En algunos casos no se han respetado los tipos edificatorios previstos, surgiendo edificios aislados en zonas con tipología de bloque lineal, como por ejemplo en la calle Tobalina.

En las nuevas edificaciones, aun cuando se han empleado materiales exteriores permitidos, se ha detectado una falta de sensibilidad al utilizar en exceso materiales estandarizados y comerciales, que ocasionan en muchos casos un deterioro del paisaje urbano del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar.

Los ejemplos de arquitectura moderna en la zona monumental el interior del recinto amurallado de la Villa de Aguilar, se localizan especialmente en zonas donde se ha transformado el tejido urbano tradicional, como en el entorno de la Calle Comercio, la Calle Muralla, la Calle Tobalina, etc. Generalmente se trata de edificaciones de vivienda colectiva en bloque con fachada de ladrillo caravista o enfoscado, generalmente alineadas a vial, aunque también existen algunos casos de bloque aislado o exento.



3.3. Invariantes Arquitectónicos

Se analizan en este apartado algunos elementos arquitectónicos y constructivos más característicos de las edificaciones, que configuran los diversos tipos arquitectónicos y contribuyen a dar una imagen peculiar del mismo. Su diseño, forma, disposición, materiales, repetición y reelaboración sucesiva, caracterizan el paisaje urbano y la percepción ambiental del ámbito del Plan Especial.

Debido a la dificultad de acceder al interior de las edificaciones de titularidad privada, el análisis se limita a los elementos exteriores de los edificios, que son los que configuran la imagen característica

del Conjunto Histórico. En concreto se ha centrado el estudio de los invariantes arquitectónicos en las cubiertas, las fachadas y medianerías, los vanos y carpinterías, y los elementos adosados a las fachadas y vinculados a las edificaciones.

En el interior del recinto amurallado se conservan las características arquitectónicas originales del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar.

3.3.1. Cubiertas

Las cubiertas de los edificios se resuelven en su práctica totalidad con faldones continuos a dos aguas (o más en edificios en esquina o aislados) y no muy inclinadas. No suelen tener faldones quebrados y se resuelven en un solo plano desde el alero hasta la cumbre. En algunas actuaciones más modernas se introducen formas extrañas como mansardas que resultan inadecuadas para la tipología constructiva propia. El material de cubrición predominante es la teja envejecida del país en tonos rojizos.

Los aleros son, en general, de dos tipos: aleros pronunciados y aleros cortos. Los aleros pronunciados presentan generalmente canecillos y entablado de madera con diversos diseños que en algunos casos tiene aspectos ornamentales. Los aleros más cortos tienen habitualmente forma curva y prevista para revocar.

No son frecuentes las buhardillas, aunque se dan bastantes casos en que un edificio cuenta con alguna aislada, suficiente para iluminar y ventilar el espacio bajocubierta y permitir el acceso al mismo.

En algunos edificios de construcción más reciente, en los que se busca la máxima rentabilidad de la volumetría y de la edificabilidad permitida por el planeamiento, pueden encontrarse buhardillas que en muchos casos alteran la percepción visual característica de los faldones continuos de cubierta propios de la arquitectura tradicional.





3.3.2. Fachadas

En general, en los edificios que conservan la estructura original, los muros de carga son de mampostería y sillería arenisca, y cumplen su función portante. La piedra arenisca se emplea en forma de mampostería ordinaria trabada con argamasa de cal y arena.

La identificación del muro exterior con el de carga en algunos casos dificulta las reformas exteriores en los edificios, impidiendo, en gran medida, la apertura de vanos o la alteración de su característico aspecto cúbico.

En el interior los tabiques son de yeso y tierra, sólo cumplen la función de compartimentar el espacio pudiéndose por consiguiente, introducir variaciones en la distribución interior. Muchas de las parcelas del Conjunto Histórico presentan una tipología medieval que nada tiene que ver con las demandas de los usos actuales de vivienda.

Son más delicados el estado de conservación y la capacidad portante de las estructuras de madera en techos, pies derechos, etc., bien porque se han deteriorado con la humedad y la carcoma, o bien porque se han dimensionado para soportar cargas que suelen aumentar al acondicionarlos para nuevos usos o instalaciones.

Cuando los edificios se abandonan y las cubiertas dejan de cumplir su función protectora o cuando se demuele algún edificio y no se repone pronto, dejando las medianerías desprotegidas, el deterioro de los muros de fábrica se acelera notablemente.

Las fachadas bajo los soportales suelen estar muy alteradas con puertas y escaparates modernos. Se observan algunos vanos reorganizados y acabados de fachada con aplacados de piedra. En la tipología original las fachadas de los soportales contaban con portadas adinteladas y muros de sillería o mampostería.

Se distinguen varios **tipos de fachada** en cuanto al empleo de materiales y su aparejo:

- **Muros aparejados de sillería arenisca de piedra vista**

Se emplea en los edificios de más calidad arquitectónica y mayor relevancia histórica. Se trata de edificaciones monumentales, palacios y casas nobles, como el Palacio de los Marqueses de Aguilar, la Colegiata de San Miguel, las puertas de la Muralla de Aguilar, la Iglesia de Santa Cecilia, la Casa de Porras, la Casa de los Velarde, etc.

En algunos casos se realiza en sillería de piedra la fachada principal y el resto de las fachadas son de sillarejo, empleando la sillería a modo de remate en esquinas, jambas de puertas y ventanas.

- **Muros de mampostería de piedra**

Es el tipo de fachada original de las casas burguesas y populares. Son los casos más abundantes en el Conjunto Histórico. La composición del muro se realiza mediante mampostería de arenisca trabada con argamasa de cal y arena en combinación con sillería en los vanos.

- **Muros de mampostería revocada y pintada**

Es muy frecuente en los edificios que han sufrido modificaciones posteriores. Una gran parte de las fachadas aparecen recubiertas casi en su totalidad por revoco o enfoscadas de cemento, de forma que se ocultan los paramentos de sillarejo originales. Solamente en algunos casos quedan vistas las esquinas de sillería.

En cuanto a los colores predomina el blanco, aunque también se encuentran colores ocre y tierras claros.





3.3.3. Vanos y carpinterías

Se pretenden destacar algunos rasgos más característicos de las carpinterías entre los elementos existentes más singulares o que pueden caracterizar la arquitectura más interesante para ser protegidos o potenciados. Hay mucha variedad en el Conjunto Histórico dependiendo del tipo de edificio, del uso, etc.

Los recercados de puertas y ventanas originales y los alfeizares de los huecos se realizaban en piedra arenisca o en la propia sillería del edificio. En ningún caso se utilizaban piezas cerámicas.

- **Puertas**

Salvo en la arquitectura palaciega y culta, los vanos de acceso a los edificios suelen ser sencillos, de forma adintelada y forma rectangular, con cargadero de madera o piedra en dovelas. El material utilizado es madera tratada sin grandes complicaciones, con el pulimiento indispensable.

Algunas edificaciones han sufrido alteraciones con respecto a la tipología original. Se han colocado puertas de aluminio, hierro u otros materiales convencionales, sustituyendo a la madera, generalmente por su menor coste y por no exigir mantenimiento. También han aparecido puertas de garaje que desvirtúan y devalúan el paisaje urbano.

La arquitectura culta introduce arcos de medio punto con dovelas de piedra tallada, así como vanos recercados con pilastras.

- **Ventanas y Balcones**

Los vanos de las ventanas suelen ajustarse a cierta geometría convencional, que unas veces se repite en todas las plantas y otras se jerarquizan en tamaño. En los balcones son frecuentes los

vanos verticales enrejados en algunos casos. En cuanto a los materiales, predomina la madera sin labrar.

Las viviendas en torno a la Plaza de España se asoman al exterior mediante galerías acristaladas que ocupan casi toda la fachada. Se disponen sobre estructura de madera, en tipología de construcción solariega de principios de siglo. Las galerías suelen estar pintadas, predominando el color blanco.

En cuanto a los balcones, son frecuentes los vanos verticales con barandilla en la parte baja, enrasada en el plano del hueco o volada al exterior sobre una pequeña ménsula.

Las barandillas suelen ser de forja con diseños sencillos y ligeros, poco ornamentados.



3.3.4. Plantas bajas

- **Soportales y portales**

Repartidos por todo el ámbito y en especial en el ámbito de la Plaza de España, los soportales aparecen con diferentes formas y acabados. En los edificios de carácter más aristocrático los soportales están sostenidos por arcos de sillería que descansan sobre columnas de grueso fuste liso con basas y capiteles toscanos, como es el caso del Palacio de los Marqueses de Aguilar. En otros casos los soportales se apoyan sobre fustes monolíticos cilíndricos y lisos, muchos de ellos con capitel toscano, y en ocasiones con las basas ocultas bajo el pavimento por los recrecidos de las calles. El caso más numeroso es el de los soportales sostenidos por pies derechos de madera apoyados en muchos casos en modernas basas de hormigón y rematados en zapatas de madera. Asimismo, se utilizan también columnas metálicas en algunos soportales.

- **Locales Comerciales**

En los locales comerciales nos encontramos con dos casos bien diferenciados. Por un lado existen locales con fachadas de diseño historicista que cuentan con portadas antiguas adinteladas y muros de sillería o mampostería. Este tipo de locales es minoritario en la actualidad. Por otra parte, el caso más numeroso son los locales en los que las fachadas bajo los soportales suelen estar muy alteradas con puertas y escaparates modernos. Los vanos han sido reorganizados y, en algunos casos, revestidos con aplacados en piedra.

- **Garajes**

En los edificios de vivienda de construcción reciente, la planta baja suele estar ocupada por garajes, provocando la aparición de nuevos huecos para el acceso de vehículos que afectan negativamente a la composición y a la calidad de las fachadas del ámbito.



CAPÍTULO 3. DATOS BÁSICOS

A continuación se incluyen los datos más relevantes que permiten cuantificar el ERRP en referencia al conjunto del municipio:

DATOS BÁSICOS MUNICIPIO-ERRP		
Datos	Municipio	ERRP
Superficie del Municipio	236,54 km ²	11,80 km ²
Población del Municipio	7.226 habitantes	1.891 habitantes
Densidad de población	30,5 hab / km ²	160,25 hab / km ²
Superficie edificada	-	60.926,09 m ²
Nº de edificios residenciales	1.677 edificios	298 edificios
Nº de edificios totales	4.469 edificios	326 edificios
Nº de viviendas	4.251 viviendas	939 viviendas

CAPÍTULO 4. DELIMITACIÓN DEL ERRP PROPUESTO

El ámbito del presente “Entorno Residencial de Rehabilitación Programada” abarca la zona monumental incluida dentro del recinto amurallado, definida por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo.

Se resumen a continuación las principales características del ámbito del Plan Especial.

Sección 1ª. *Enquadre del Área de Intervención*

La Villa de Aguilar de Campoo constituye un Conjunto Histórico (descrito en el Decreto 194/1966 de 20 de enero, BOE de 02/02/66) por conformar una agrupación de bienes inmuebles que constituyen una unidad de asentamiento, condicionada por una estructura física, que es representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura, constituyendo un valor de uso y disfrute para la colectividad sin necesidad de que sus elementos individualmente tengan una especial relevancia.

La Revisión del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo (Palencia) se aprobó definitivamente en acuerdo de 5 de noviembre de 2015, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Palencia, publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León el 18 de noviembre de 2015. El ámbito del PECH está constituido por la delimitación del propio Conjunto Histórico, a la que se añaden las superficies incluidas en los entornos de protección de los

B.I.C. del Monasterio de Santa María la Real, de la Muralla de Aguilar, de la Puerta de Reinosa, del área del Castillo y la Iglesia de Santa Cecilia y del Convento de las Claras, exteriores al ámbito del Conjunto Histórico.

Aguilar de Campoo constituye el centro primario de servicios del ámbito noreste de la provincia de Palencia. De hecho, gran parte de la población censada en los municipios próximos realiza su actividad laboral en Aguilar de Campoo, que cuenta con un importante tejido industrial y de servicios.

En el análisis realizado se ha observado que el municipio de Aguilar de Campoo asume el papel de cabecera de comarca para los núcleos de población de su entorno y constituye el centro comercial, administrativo y de servicios para la comarca.

El ámbito de actuación corresponde a la zona monumental dentro del recinto amurallado, delimitado al norte por las calles Modesto Lafuente, Pozo, Pesquera y la Avenida de Ronda, al sur por el río Pisuerga, al este por la Avenida Constitución y al Oeste por la Calle Mercado hasta la Calle Comercio e incluyendo la calle El Puente hasta la avenida de Ronda y la primera manzana del Paseo Santa María La Real.

DATOS BÁSICOS DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN	
Nombre del Municipio	Aguilar de Campoo
Código del Municipio	34004
Nombre del ámbito	Zona Monumental Interior al Recinto Amurallado de Aguilar de Campoo
Superficie del ámbito	118.098,40 m ²
Conjunto Histórico Artístico	Decreto 194/1966 de 20 de enero de 1966 (BOE de 02/02/66)
Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo	BOCyL 18/11/2015



Figura 32. Encuadre del área de intervención.

1.1. Justificación de la delimitación del ámbito

Con el fin de evitar discrecionalidades y agravios comparativos, el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo ha optado por una delimitación clara y precisa, apoyada en elementos delimitadores existentes y en límites legalmente aprobados.

En primer lugar, se ha tenido en cuenta el perímetro del **recinto amurallado** de la Villa de Aguilar, que constituye un elemento lineal existente de gran relevancia dentro del tejido urbano del Conjunto Histórico. A continuación, se muestra una imagen con el trazado de la muralla:



Figura 33. Delimitación del recinto amurallado

En segundo lugar, se ha considerado la delimitación de la **“Zona Monumental”** definida en el artículo 39 de la Normativa del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo. Esta Zona Monumental incluye aquellas superficies interiores al Conjunto Histórico declarado en los que se conservan en mejor estado las características constructivas tradicionales propias de la Villa de Aguilar.

La delimitación de la Zona Monumental se encuentra reflejada en el plano PO-10 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo. Por tanto, se trata de un límite recogido en un instrumento de planeamiento aprobado y en vigor. A continuación, se adjunta una imagen del ámbito de la Zona Monumental, de acuerdo a la documentación gráfica del P.E.P.C.H. de la Villa de Aguilar (superficie grafiada en color morado).

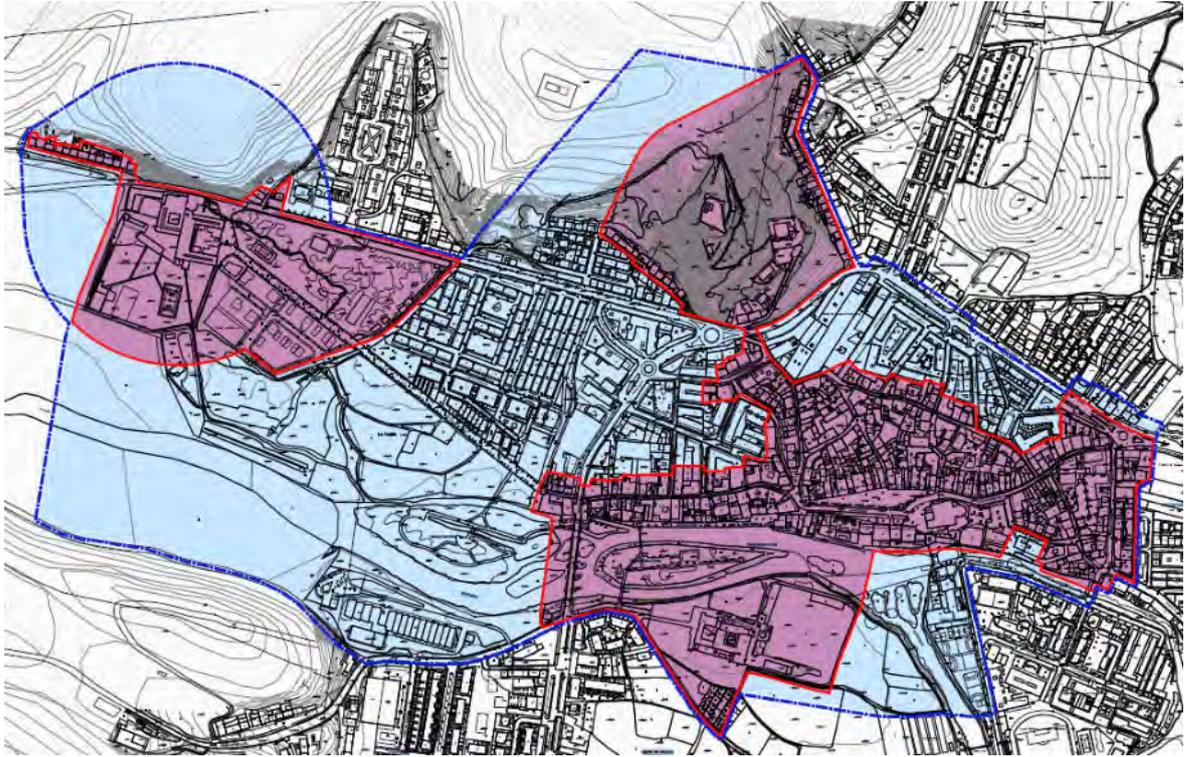


Figura 34. Delimitación de la Zona Monumental (Fuente: PEPCH de la Villa de Aguilar)

Teniendo en cuenta los dos criterios anteriores, se ha delimitado el ámbito para el presente Plan Especial de Reforma Interior, definiéndolo como la intersección entre el límite del recinto amurallado y la Zona Monumental. En consecuencia, el ámbito del P.E.R.I. se circunscribe a la zona monumental que queda incluida dentro del ámbito del recinto amurallado, tal como se puede observar en la siguiente imagen (el ámbito del P.E.R.I. se indica en color verde).

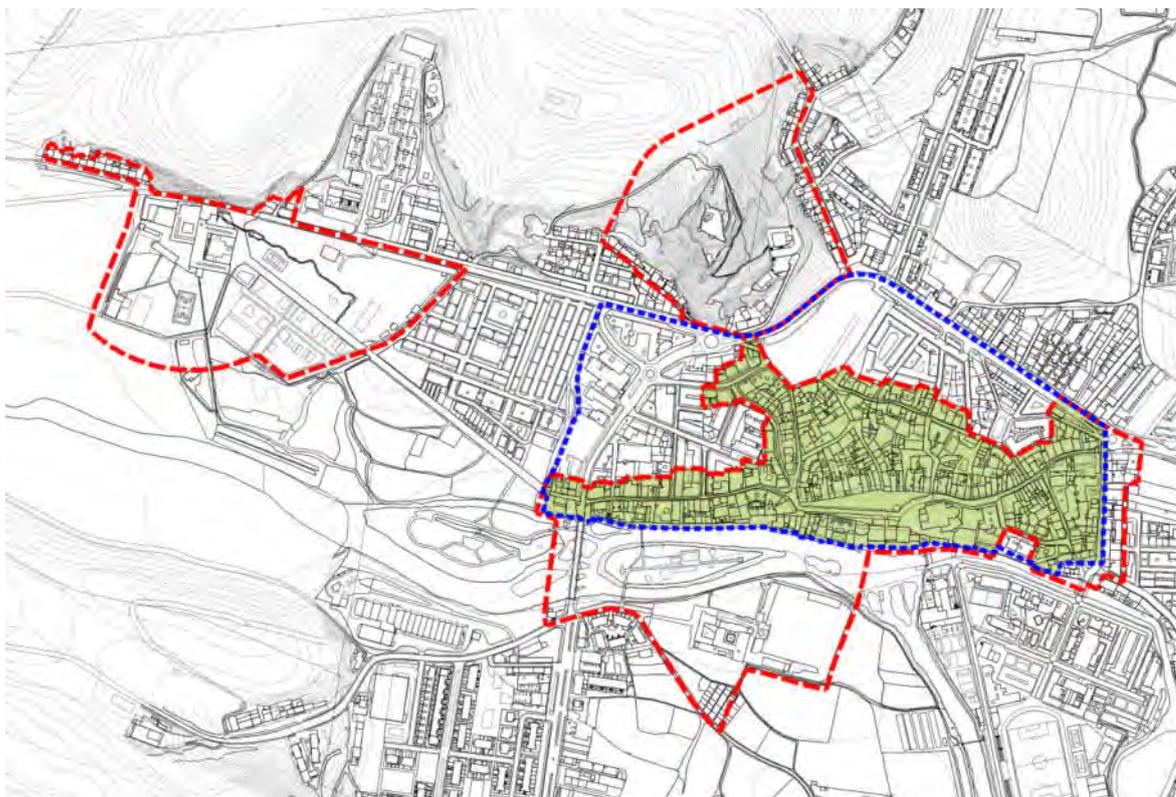


Figura 35. Delimitación del P.E.R.I. (trama verde)

Debido a lo anterior, se puede decir que el tipo de área que se propone es en el centro histórico de un área urbana.

En el artículo 10.b del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, se indica que al menos un 50% de la superficie construida sobre rasante, pudiéndose excluir las plantas bajas o plantas inferiores destinadas a otros usos compatibles, existente dentro del ERRP o de la edificabilidad resultante según el planeamiento vigente, deberá tener como uso principal el residencial de vivienda. La justificación de este artículo se describe en el apartado sobre “Actuaciones sobre la edificación”.

Sección 2ª. *Identificación de las calles e inmuebles incluidos en el ámbito*

El ámbito del PERI está formado por 30 manzanas, con un total de 326 edificios, de los cuales 298 corresponden a edificios con uso residencial (939 viviendas).

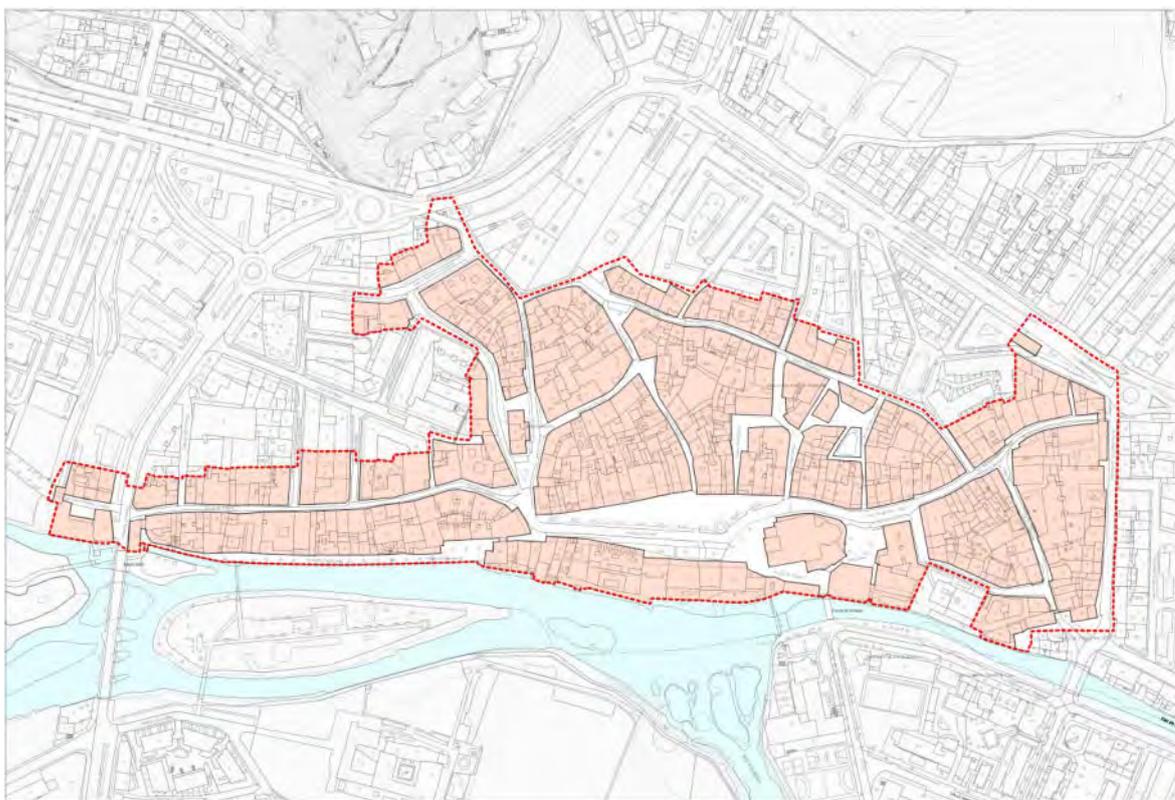


Figura 36. Cartografía del ámbito del PERI.

2.1. Listado de calles del ámbito

El ámbito de actuación incluye las siguientes calles:

- Ronda (Avenida), tramo oeste
- Santa María la Real (Paseo)
- El Puente (Calle)
- Casajera (Paseo)
- Los Tochos (Calle)
- Las Huertas (Calle)
- San Miguel (Calle), tramo sur
- Mercado (Calle)
- San Miguel (Calle), tramo norte
- Modesto Lafuente (Calle)
- Modesto Lafuente a Ronda
- Ronda (Avenida), tramo norte
- Trasera Ayuntamiento
- Comercio (Calle)
- Modesto Lafuente a Pozo
- Muralla (Calle), tramo norte

- El Pozo (Calle), tramo peatonal
- El Pozo (Calle), tramo tráfico rodado
- Muralla (Calle), tramo sur
- Pesquera (Calle)
- San Lorenzo (Plaza)
- Antonio Rojo (Calle)
- Trasera Antonio Rojo (Calle)
- Juan Martín (Calle)
- Maricadilla (Calle)
- Marmolejo (Plaza)
- Calleja (Calle)
- España (Plaza)
- Torrejona (Plaza)
- Trasera Tobalina (Calle)
- Matías Barrio y Mier (Calle)
- De Matías Barrio y Mier a Juego Pelota (Calle)
- Ronda (Avenida), tramo este
- Juego Pelota (Calle)
- Constitución (Avenida)
- Tobalina (Calle), tramo este
- Tobalina (Calle), tramo oeste y sur
- Escultor Ursi (Calle)

A continuación, se incluye el listado de los inmuebles incluidos en el ámbito, asimismo, se adjunta de forma independiente en un tomo a parte de esta Memoria-Programa.

2.2. Listado de Inmuebles del ámbito

CÓDIGO	REF. CATAST. (EDIFICIO)	DIRECCIÓN	SUP. CONST.	Nº PLANTAS	Nº VIV.	USO ACTUAL
01-09	6689209UN9368N0001IO	Av Ronda 7	785m ²	III	1	Residencial
01-11	6689211UN9368N0001XO	Ps Monasterio 1	57m ²	I		Equipamiento Cultural
01-12	6689212UN9368N0001IO	Av Ronda 1	2.595m ²	II		Equipamiento Edif. Singular
02-04	6688104UN9368N	Cj Tochos 4	304m ²	IV	3	Residencial
02-05	6688105UN9368N	CI Puente 42	342m ²	IV	3	Residencial
02-08	6688108UN9368N0001DO	CI Puente 48	196m ²	II	1	Residencial
02-09	6688109UN9368N	CI Puente 50	208m ²	II	3	Residencial
03-10	6688610UN9368N	CI Las Huertas 12	1.285m ²	III	5	Residencial
03-11	6688611UN9368N0001PO	CI Puente 22	140m ²	III	1	Residencial
03-12	6688612UN9368N0001LO	CI Puente 24	127m ²	III	1	Residencial
03-13	6688613UN9368N	CI Puente 26	322m ²	III	2	Residencial
03-15	6688615UN9368N	CI Puente 30	601m ²	II	3	Residencial
03-16	6688616UN9368N	CI Puente 32	406m ²	II	2	Residencial
03-17	6688617UN9368N0001KO	CI Puente 34	242m ²	II	1	Residencial
03-18	6688618UN9368N0001RO	CI Puente 36	246m ²	II	1	Residencial
03-19	6688619UN9368N	CI Puente 38	327m ²	III	4	Residencial
03-20	6688620UN9368N0001KO	CI Puente 40	280m ²	II+BC	1	Residencial
04-03	6788903UN9368N	CI San Miguel 6	1.932m ²	IV	10	Residencial
04-04	6788904UN9368N	CI Puente 18	1.384m ²	II	7	Residencial
04-05	6788905UN9368N	CI Las Huertas 7	900m ²	IV	5	Residencial
04-06	6788906UN9368N	CI Las Huertas 5	777m ²	IV	6	Residencial
05-02	6788702UN9368N0000BI	CI Puente 10	570m ²	II		Equipamiento Espectáculos
05-03	6788703UN9368N0003OA	CI Puente 12	269m ²	II		Terciario
05-04	6788704UN9368N0001HO	CI Puente 14	156m ²	II	1	Residencial
05-05	6788705UN9368N0001WO	CI Puente 16	146m ²	II	1	Residencial sh
05-06	6788706UN9368N	CI San Miguel 11	900m ²	IV	6	Residencial
06-04	6888904UN9368N0001HO	CI Mercado 17	330m ²	III		Terciario
06-05	6888905UN9368N0001WO	CI Mercado 15	312m ²	II		Terciario
06-06	6888906UN9368N0001AO	CI Mercado 13	48m ²	I		Terciario
06-08	6888908UN9368N0001YO	CI Mercado 9	96m ²	I		Terciario
06-09	6888909UN9368N0001GO	CI Mercado 7	53m ²	I		Terciario
06-10	6888910UN9368N	CI Mercado 5	736m ²	IV	3	Residencial
06-11	6888911UN9368N	CI Mercado 3	907m ²	III+BC	6	Residencial
06-12	6888912UN9368N0001GO	CI Mercado 1	51m ²	I		Terciario
06-13	6888913UN9368N	CI Puente 2	686m ²	III	2	Residencial
06-14	6888914UN9368N	CI Puente 4	1.016m ²	II		Terciario/Oficinas
06-15	6888915UN9368N	CI Puente 6	322m ²	II	1	Residencial
06-16	6888916UN9368N	CI Puente 8	398m ²	II	1	Residencial
06-17	6888917UN9368N0001FO	Av José Antonio 18	333m ²	II	1	Residencial
07-02	6787402UN9368N0001RO	Av Ronda 2	350m ²	II	1	Residencial

CÓDIGO	REF. CATAST. (EDIFICIO)	DIRECCIÓN	SUP. CONST.	Nº PLANTAS	Nº VIV.	USO ACTUAL
07-03	6787403UN9368N	CI Puento 55	526m ²	III	4	Residencial
07-04	6787404UN9368N0001XO	CI Puento 53	244m ²	III	1	Residencial
07-05	6787405UN9368N0001IO	CI Puento 51	198m ²	III	1	Residencial
07-06	6787406UN9368N	CI Puento 49	1.150m ²	IV	7	Residencial
07-07	6787407UN9368N	CI Puento 47	245m ²	III	3	Residencial
07-11	6787411UN9368N0001SO	CI Puento 39	815m ²	III		Terciario
07-12	6787412UN9368N0001ZO	CI Puento 37	464m ²	II	1	Residencial
07-13	6787413UN9368N0001UO	CI Puento 35	484m ²	II	1	Residencial
07-14	6787414UN9368N0001HO	CI Puento 31	94m ²	II	15	Residencial
07-16	6787416UN9368N0001AO	CI Puento 29	998m ²	II		Equipamiento Espectáculos
07-17	6787417UN9368N	CI Puento 27	1.120m ²	V	9	Residencial
07-18	6787418UN9368N0001YO	CI Puento 25	269m ²	II	1	Residencial
07-19	6787419UN9368N	CI Puento 23	506m ²	III	4	Residencial
07-20	6787420UN9368N	CI Puento 21	432m ²	IV	7	Residencial
07-21	6787421UN9368N	CI Puento 19	327m ²	III	2	Residencial
07-23	6787423UN9368N	CI Puento 15	333m ²	III	2	Residencial
07-24	6787424UN9368N	CI Puento 11	170m ²	II	2	Residencial
07-25	6787425UN9368N0001LO	CI Puento 9	1.322m ²	II	1	Residencial
07-26	6787426UN9368N0001TO	CI Puento 7	502m ²	II	1	Residencial
07-28	6787428UN9368N	CI Puento 3	2.542m ²	II/ III	18	Residencial
07-29	6787429UN9368N	CI Puento 1	1.127m ²	III	6	Residencial
07-30	6787430UN9368N	Pz España 2	287m ²	IV	3	Residencial
07-31	6787431UN9368N	Pz España 4	285m ²	II	1	Residencial
07-32	6787432UN9368N	Pz España 6	400m ²	II	1	Residencial
07-33	6787433UN9368N	Ps Cascajera 1	701m ²	IV	6	Residencial
07-36	6787436UN9368N	Ps Cascajera 4	156m ²	II	2	Residencial
07-37	6787437UN9368N	Ps Cascajera 5	1.609m ²	III	11	Residencial
07-38	6787438UN9368N0001JO	Ps Cascajera 6	211m ²	II	1	Residencial
07-39	6787439UN9368N0001EO	Ps Cascajera 7	114 m ²	II		Residencial/fachada
07-40	6787440UN9368N	Ps Cascajera 8	330m ²	III	3	Residencial
07-41	6787441UN9368N	Pz España 10	583m ²	III	6	Residencial
07-42	6787442UN9368N	Pz España 12	461m ²	II	1	Residencial
07-43	6787443UN9368N	Pz España 14	541m ²	III	2	Residencial
07-44	6787444UN9368N0001ZO	Pz España 16	725m ²	IV	1	Residencial sh
07-45	6787445UN9368N	Pz España 18	675m ²	III	3	Residencial
07-46	6787446UN9368N	Pz España 20	593m ²	III	4	Residencial
07-47	6787447UN9368N	Pz España 22	662m ²	III	5	Residencial
07-48	6787448UN9368N	Pz España 24	2.566m ²	III+BC	8	Residencial
07-49	6787449UN9368N0001BO	Pz España 30	428m ²	II	1	Residencial
07-50	6787450UN9368N	Pz España 32	1.048m ²	II	1	Residencial
07-51	6787451UN9368N0001AO	Pz España 34	708m ²	II	1	Residencial
07-52	6787452UN9368N0001BO	Pz España 36	786m ²	II	1	Residencial

CÓDIGO	REF. CATAST. (EDIFICIO)	DIRECCIÓN	SUP. CONST.	Nº PLANTAS	Nº VIV.	USO ACTUAL
07-53	6787453UN9368N	Pz España 38	246m ²	II	2	Residencial
07-54	6787454UN9368N	Pz España 40	841m ²	IV	7	Residencial
07-55	6787455UN9368N	Pz España 42	576m ²	II	2	Residencial
08-01	6888601UN9368N0001MO	Ci Mercado 2	1.225m ²	III		Equipamiento
09-02	6789702UN9368N	Ci Modesto Lafuente 43	892m ²	III	5	Residencial
09-03	6789703UN9368N	Ci Modesto Lafuente 41	1.002m ²	II+BC	4	Residencial
10-08	6789508UN9368N0001EO	Av Ronda 34	114m ²	II	3	Residencial
10-11	6789511UN9368N0001EO	Ci Modesto Lafuente 28	341m ²		1	Residencial
10-12	6789512UN9368N	Ci Modesto Lafuente 30	268m ²	II	1	Residencial
10-13	6789513UN9368N	Ci Modesto Lafuente 32	765m ²	III	4	Residencial
10-14	6789514UN9368N	Ci Modesto Lafuente 34	355m ²	III	5	Residencial
11-01	6889901UN9368N	Ci Modesto Lafuente 39	593m ²	II	3	Residencial
11-02	6889902UN9368N	Ci Modesto Lafuente 25	2.255m ²	II	10	Residencial
11-03	6889903UN9368N	Ci Modesto Lafuente 23	984m ²	II + BC	4	Residencial
11-04	6889904UN9368N	Ci Modesto Lafuente 21	464m ²	II	2	Residencial
11-05	6889905UN9368N	Ci Modesto Lafuente 19	300m ²	III	2	Residencial
11-06	6889906UN9368N	Ci Modesto Lafuente 17	311m ²	III	3	Residencial
11-07	6889907UN9368N0001WO	Ci Modesto Lafuente 15	383m ²	III	1	Residencial
11-08	6889908UN9368N	Ci Modesto Lafuente 13	334m ²	III	2	Residencial
11-09	6889909UN9368N	Ci Modesto Lafuente 11	488m ²	III	6	Residencial
11-12	6889912UN9368N	Ci Modesto Lafuente 5	215m ²	II	2	Residencial
11-13	6889913UN9368N	Ci Modesto Lafuente 3	313m ²	III	3	Residencial
11-14	6889914UN9368N0001GO	Ci Mercado 6	82m ²	I		Terciario
11-15	6889915UN9368N	Ci Mercado 8	659m ²	IV	6	Residencial
11-16	6889916UN9368N	Ci Mercado 10	241m ²	III	2	Residencial
11-17	6889917UN9368N	Ci Mercado 12	349m ²	III	5	Residencial
11-18	6889918UN9368N	Ci Mercado 14	291m ²	III	3	Residencial
11-19	6889919UN9368N	Ci Mercado 16	284m ²	III	3	Residencial
11-20	6889920UN9368N	Ci Mercado 6 (D)	214m ²	III	2	Residencial
11-21	6889921UN9368N	Ci Modesto Lafuente 7	357m ²	III	2	Residencial
12-01	6989101UN9368N0001MO	Ci Modesto Lafuente 22	215m ²	II		Residencial/fachada
12-02	6989102UN9368N	Ci Muralla 2	1.366m ²	III	10	Residencial
12-04	6989104UN9368N	Ci Muralla 6	2.524m ²	III+BC	12	Residencial
12-05	6989105UN9368N	Ci Muralla 10	984m ²	II + BC	5	Residencial
12-06	6989106UN9368N	Ci Muralla 12	342m ²	II	2	Residencial
12-07	6989107UN9368N	Ci Calleja 22	2.899m ²	III		Equipamiento Religioso
12-09	6989109UN9368N	Ci Modesto Lafuente 10	1.640m ²	III	9	Residencial
12-10	6989110UN9368N	Ci Modesto Lafuente 12	498m ²	III	3	Residencial
12-11	6989111UN9368N0001JO	Ci Modesto Lafuente 14	102m ²	II	1	Residencial
12-12	6989112UN9368N0001EO	Ci Modesto Lafuente 16	437m ²	II	1	Residencial
12-13	6989113UN9368N	Ci Modesto Lafuente 18	262m ²	III	3	Residencial
12-14	6989114UN9368N0001ZO	Ci Modesto Lafuente 20	117m ²	II+BC	1	Residencial sh

CÓDIGO	REF. CATAST. (EDIFICIO)	DIRECCIÓN	SUP. CONST.	Nº PLANTAS	Nº VIV.	USO ACTUAL
13-01	6988801UN9368N	Ci Modesto Lafuente 8	2.660m ²	IV	23	Residencial
13-02	6988802UN9368N	Ci Calleja 23	962m ²	III+BC	4	Residencial
13-03	6988803UN9368N0001KO	Ci Calleja 21	155m ²	II	1	Residencial sh
13-04	6988804UN9368N0001RO	Ci Calleja 19	233m ²	II		Terciario
13-05	6988805UN9368N0001DO	Ci Calleja 17	740m ²	III	1	Residencial
13-06	6988806UN9368N0001XO	Ci Calleja 15	661m ²	III	2	Residencial
13-07	6988807UN9368N	Ci Calleja 13	198m ²	III	2	Residencial
13-09	6988809UN9368N0001EO	Ci Calleja 9	518m ²	III	6	Residencial
13-10	6988810UN9368N	Ci Calleja 7	619m ²	III	8	Residencial
13-11	6988811UN9368N	Ci Calleja 5	448m ²	II	2	Residencial
13-12	6988812UN9368N0001EO	Ci Calleja 3	198m ²	III	1	Residencial
13-14	6988814UN9368N	Pz España 31	885m ²	III	2	Residencial
13-15	6988815UN9368N	Pz España 29	787m ²	III	7	Residencial
13-16	6988816UN9368N	Pz España 27	293m ²	III	2	Residencial
13-17	6988817UN9368N	Pz España 25	1.495m ²	III	3	Residencial
13-18	6988818UN9368N	Pz España 23	1.084m ²	III	2	Residencial
13-19	6988819UN9368N	Pz España 21	832m ²	III	2	Residencial
13-20	6988820UN9368N	Pz España 19	892m ²	III	3	Residencial
13-21	6988821UN9368N	Pz España 17	580m ²	III	2	Residencial
13-22	6988822UN9368N	Pz España 15	632m ²	III	2	Residencial
13-23	6988823UN9368N	Pz España 13	831m ²	III	2	Residencial
13-24	6988824UN9368N0001GO	Pz España 11	603m ²	III	1	Residencial
13-25	6988825UN9368N	Pz España 9	344m ²	III	1	Residencial
13-26	6988826UN9368N0001PO	Pz España 7	761m ²	IV		Terciario
13-27	6988827UN9368N	Pz España 5	495m ²	IV + BC	3	Residencial
13-28	6988828UN9368N	Pz España 3	243m ²	III	2	Residencial
13-29	6988829UN9368N	Pz España 1	426m ²	III	3	Residencial
13-30	6988830UN9368N0002BP	Ci Modesto Lafuente 2	448m ²	III	1	Residencial
13-31	6988831UN9368N0003UA	Ci Modesto Lafuente 4	272m ²	III	1	Residencial
13-32	6988832UN9368N	Ci Modesto Lafuente 6	603m ²	II	3	Residencial
13-33	6988833UN9368N	Ci Calleja 11	174m ²	III	2	Residencial
14-06	6990106UN9369S	Ci Muralla 5	391m ²	III	2	Residencial
14-07	6990107UN9369S	Ci Muralla 15	135m ²	II	3	Residencial
14-09	6990109UN9369S	Ci Muralla 11	456m ²	III	4	Residencial
14-10	6990110UN9369S0001ZA	Ci Muralla 9	280m ²	II+BC	1	Residencial
14-11	6990111UN9369S	Ci Pozo 11	702m ²	III	6	Residencial
15-01	7088201UN9378N	Ci Muralla 16	785m ²	III	7	Residencial
15-02	7088202UN9378N	Ci Muralla 18	478m ²	III	2	Residencial
15-03	7088203UN9378N	Ci Muralla 20	310m ²	III	2	Residencial
15-04	7088204UN9378N	Ci Pesquera 2	445m ²	II	2	Residencial
15-05	7088205UN9378N0001TD	Ci Pesquera 4	227m ²	II	1	Residencial
15-06	7088206UN9378N0001FD	Ci Pesquera 6	304m ²	II	1	Residencial

CÓDIGO	REF. CATAST. (EDIFICIO)	DIRECCIÓN	SUP. CONST.	Nº PLANTAS	Nº VIV.	USO ACTUAL
15-07	7088207UN9378N0001MD	CI Pesquera 8	130m ²	II+BC	1	Residencial
15-08	7088208UN9378N	CI Maricadilla 9	725m ²	II	4	Residencial
15-09	7088209UN9378N0001KD	CI Maricadilla 7	704m ²	III		Equipamiento
15-10	7088210UN9378N0001MD	CI Marmolejos 15	1.035m ²	III		Equipamiento
15-11	7088211UN9378N	CI Marmolejos 11	557m ²	II	2	Residencial
15-12	7088212UN9378N	CI Marmolejos 9	400m ²	IV	3	Residencial
15-13	7088213UN9378N0001RD	CI Marmolejos 7	198m ²	II	1	Residencial
15-14	7088214UN9378N0001DD	CI Marmolejos 5	232m ²	II	1	Residencial
15-16	7088216UN9378N	CI Marmolejos 1	421m ²	III	2	Residencial
15-17	7088217UN9378N	Pz España 39	436m ²	III	4	Residencial
15-18	7088218UN9378N	Pz España 37	377m ²	III	1	Residencial
15-19	7088219UN9378N	Pz España 35	504m ²	IV	2	Residencial
15-20	7088220UN9378N	Pz España 33	1.009m ²	III		Terciario
15-21	7088221UN9378N	CI Calleja 2	415m ²	III	3	Residencial
15-23	7088223UN9378N	CI Calleja 6	300m ²	III	2	Residencial
15-24	7088224UN9378N	CI Calleja 8	1.749m ²	III	5	Residencial
15-25	7088225UN9378N0001HD	CI Calleja 10	368m ²	III	2	Residencial
15-26	7088226UN9378N	CI Calleja 12	150m ²	III	3	Residencial
15-27	7088227UN9378N	CI Calleja 14	168m ²	IV	3	Residencial
15-28	7088228UN9378N	CI Calleja 16	340m ²	II+BC	1	Residencial
15-29	7088229UN9378N	CI Calleja 18	345m ²	III	2	Residencial
15-30	7088230UN9378N	CI Calleja 20	462m ²	III	4	Residencial
15-31	7088231UN9378N	CI Muralla 14	687m ²	III	3	Residencial
16-02	7089902UN9378N0001AD	CI Juan Martín 9	134m ²	II	1	Residencial
16-03	7089903UN9378N0001BD	CI Juan Martín 7	205m ²	III	1	Residencial
16-04	7089904UN9378N0001YD	CI Juan Martín 5	101m ²	II	1	Residencial
16-05	7089905UN9378N0001GD	CI Juan Martín 3	145m ²	II	1	Residencial
16-06	7089906UN9378N0001QD	CI Juan Martín 1	100m ²	III+BC	1	Residencial
16-07	7089907UN9378N0001PD	CI Pesquera 17	70m ²	II	1	Residencial
16-08	7089908UN9378N0001LD	CI Pesquera 15	222m ²	III	1	Residencial
16-09	7089909UN9378N0001TD	CI Pesquera 13	235m ²	II	1	Residencial
16-10	7089910UN9378N	CI Pesquera 9	1.469m ²	II+BC	10	Residencial
16-11	7089911UN9378N	CI Pesquera 7	421m ²	II	3	Residencial
16-12	7089912UN9378N	CI Pesquera 5(D)	225m ²	III	1	Residencial
16-13	7089913UN9378N	CI Pesquera 3	228m ²	III	2	Residencial
16-14	7089914UN9378N0001MD	CI Pesquera 5	253m ²	I	1	Residencial
16-15	7089915UN9378N0001OD	CI Pesquera 1	42m ²	I	1	Residencial
17-01	7088601UN9378N	CI Marmolejos 6	517m ²	III	6	Residencial
17-05	7088605UN9378N	Pz España 45	2.247m ²	III+BC	10	Residencial
17-06	7088606UN9378N	Pz España 43	384m ²	III	3	Residencial
17-07	7088607UN9378N	Pz España 41	989m ²	IV	3	Residencial
17-08	7088608UN9378N	CI Marmolejos 4	617m ²	V	5	Residencial

CÓDIGO	REF. CATAST. (EDIFICIO)	DIRECCIÓN	SUP. CONST.	Nº PLANTAS	Nº VIV.	USO ACTUAL
17-09	7088609UN9378N	Ci Marmolejos 2	739m ²	IV	3	Residencial
18-01	7088501UN9378N	Ci Pesquera 10	2.122m ²	III	14	Residencial
18-02	7088502UN9378N0001DD	Ci Maricadilla 10	453m ²	II +BC	1	Residencial
18-03	7088503UN9378N	Ci Maricadilla 12	154m ²	III+BC	1	Residencial
19-03	7189103UN9378N0001ED	Ci Pesquera 25	376m ²	II	1	Residencial
19-05	7189105UN9378N	Ci Pesquera 21	676m ²	III	6	Residencial
19-06	7189106UN9378N	Ci Pesquera 19	1.757m ²	III	12	Residencial
20-01	7188301UN9378N	Pz San Lorenzo 17	643m ²	II	4	Residencial
21-01	7188201UN9378N	Pz San Lorenzo 15	208m ²	III	2	Residencial
21-02	7188202UN9378N	Pz San Lorenzo 13	177m ²	III	2	Residencial
21-03	7188203UN9378N	Pz San Lorenzo 11	383m ²	III	2	Residencial
22-01	7188101UN9378N0001ED	Ci Maricadilla 8	623m ²	II	1	Residencial
22-02	7188102UN9378N	Pz San Lorenzo 9	294m ²	III	2	Residencial
22-04	7188104UN9378N0001UD	Pz San Lorenzo 5	126m ²	III	1	Residencial
22-05	7188105UN9378N	Pz San Lorenzo 3	284m ²	III + BC	2	Residencial
22-06	7188106UN9378N	Pz San Lorenzo 1	582m ²	IV	3	Residencial
22-07	7188107UN9378N0001AD	Ci Barrio y Mier 9	251m ²	II	1	Residencial
22-08-01	7188108UN9378N	Ci Barrio y Mier 7	589m ²	II	3	Residencial
22-08-02	7188108UN9378N	Ci Barrio y Mier 7	589m ²	III	3	Residencial
22-09	7188109UN9378N	Ci Barrio y Mier 5	497m ²	III	5	Residencial
22-10	7188110UN9378N	Ci Barrio y Mier 3	521m ²	III	2	Residencial
22-11	7188111UN9378N	Ci Barrio y Mier 1	475m ²	III	2	Residencial
22-12	7188112UN9378N0001YD	Ci Maricadilla 2	392m ²	III+BC	1	Residencial
22-13	7188113UN9378N	Ci Maricadilla 4	226m ²	IV	3	Residencial
22-14	7188114UN9378N	Ci Maricadilla 6	501m ²	III	3	Residencial
23-01	7087501UN9378N0001XD	Pz España 44	1.938m ²	II		Equipamiento Religioso
24-01	7187901UN9378N	Ci Barrio y Mier 2	1.391m ²	II		Terciario
24-03	7187903UN9378N	Ci Barrio y Mier 6	3.204m ²	IV	19	Residencial
24-04	7187904UN9378N	Ci Tobalina 2	2.454m ²	III	12	Residencial
24-07	7187907UN9378N	Ci Tobalina 10	1.610m ²	IV	12	Residencial
24-08	7187908UN9378N0002WF	Ci Tobalina 12	321m ²	II+BC	1	Residencial
24-09	7187909UN9378N0001PD	Av Constitución 38	348m ²	III	1	Residencial
24-10	7187910UN9378N	Av Constitución 40	165m ²	III	2	Residencial
24-11	7187911UN9378N0001QD	Av Constitución 42	140m ²	II	1	Residencial
24-12	7187912UN9378N0001PD	Av Constitución 44	347m ²	III	1	Residencial
25-01	7188801UN9378N	Ci Pesquera 14	407m ²	II	2	Residencial
25-02	7188802UN9378N	Ci Pesquera 16	413m ²	II	2	Residencial
25-03	7188803UN9378N	Ci Pesquera 18	289m ²	II	1	Residencial
25-04	7188804UN9378N	Ci Pesquera 20	392m ²	IV	3	Residencial
25-05	7188805UN9378N	Ci Pesquera 22	253m ²	III	4	Residencial
25-06	7188806UN9378N0001UD	Ci Barrio y Mier 27	143m ²	III	1	Residencial
25-07	7188807UN9378N	Ci Barrio y Mier 25	388m ²	III+BC	6	Residencial

CÓDIGO	REF. CATAST. (EDIFICIO)	DIRECCIÓN	SUP. CONST.	Nº PLANTAS	Nº VIV.	USO ACTUAL
25-08	7188808UN9378N	Cl Barrio y Mier 23	361m ²	IV	3	Residencial
25-09	7188809UN9378N	Cl Barrio y Mier 21	483m ²	III	4	Residencial
25-10	7188810UN9378N	Cl Barrio y Mier 19	380m ²	III	2	Residencial
25-11	7188811UN9378N	Cl Barrio y Mier 17	533m ²	III	2	Residencial
25-12	7188812UN9378N0001AD	Cl Barrio y Mier 15	606m ²	II + BC	1	Residencial
25-13	7188813UN9378N	Cl Barrio y Mier 13	315m ²	II	1	Residencial
25-14	7188814UN9378N	Cl Barrio y Mier 11	476m ²	III	2	Residencial
25-15	7188815UN9378N0001GD	Pz San Lorenzo 2	619m ²	III	1	Residencial
25-16	7188816UN9378N0001QD	Pz San Lorenzo 4	383m ²	I		Almacén, Estac.
25-17	7188817UN9378N0001PD	Pz San Lorenzo 6	156m ²	II+BC	1	Residencial
25-18	7188818UN9378N0001LD	Pz San Lorenzo 8	243m ²	II	1	Residencial
25-19	7188819UN9378N0001TD	Pz San Lorenzo 10	144m ²	III	1	Residencial
25-20	7188820UN9378N0001PD	Pz San Lorenzo 12	110m ²	II	1	Residencial
25-21	7188821UN9378N0001LD	Pz San Lorenzo 14	106m ²	II	1	Residencial
25-22	7188822UN9378N0001TD	Pz San Lorenzo 16	144m ²	II	1	Residencial
25-23	7188823UN9378N0001FD	Cl Pesquera 12	44m ²	I		Almacén, Estac.
26-01	7287301UN9378N	Cl Tobalina 1	521m ²	II	1	Residencial
26-02	7287302UN9378N0001UD	Cl Barrio y Mier 8	180m ²	III	1	Residencial
26-03	7287303UN9378N0001HD	Cl Barrio y Mier 10	221m ²	III	1	Residencial
26-04	7287304UN9378N	Cl Barrio y Mier 12	379m ²	IV	3	Residencial
26-05	7287305UN9378N	Cl Barrio y Mier 14	377m ²	III	2	Residencial
26-06	7287306UN9378N	Cl Barrio y Mier 16	329m ²	III	2	Residencial
26-07	7287307UN9378N0001YD	Cl Barrio y Mier 18	168m ²	II+BC	1	Residencial
26-09	7287309UN9378N	Cl Barrio y Mier 22	415m ²	II+BC	2	Residencial
26-12	7287312UN9378N	Cl Tobalina 25	196m ²	II	2	Residencial
26-15	7287315UN9378N	Cl Tobalina 19	452m ²	II	2	Residencial
26-16	7287316UN9378N0001FD	Cl Tobalina 17	59m ²	I	1	Residencial
26-17	7287317UN9378N0001MD	Cl Tobalina 15	373m ²	II	1	Residencial
26-18	7287318UN9378N0001OD	Cl Tobalina 13	272m ²	II	1	Residencial
26-19	7287319UN9378N0001KD	Cl Tobalina 11	247m ²	II	1	Residencial
26-20	7287320UN9378N0001MD	Cl Tobalina 9	135m ²	III	1	Residencial
26-21	7287321UN9378N0001OD	Cl Tobalina 7	315m ²	III	1	Residencial
26-22	7287322UN9378N	Cl Tobalina 5	450m ²	III	3	Residencial
26-23	7287323UN9378N0004UH	Cl Tobalina 3	413m ²	II	12	Residencial
27-03	7288303UN9378N	Av Ronda 70	336m ²	III	8	Residencial
27-04	7288304UN9378N	Av Ronda 72	270m ²	III	2	Residencial
27-06	7288306UN9378N	Cl Barrio y Mier 45	435m ²	IV	3	Residencial
27-07	7288307UN9378N	Cl Barrio y Mier 43	437m ²	II	1	Residencial
27-08	7288308UN9378N	Cl Barrio y Mier 41	381m ²	II	2	Residencial
27-09	7288309UN9378N	Cl Barrio y Mier 39	379m ²	II	1	Residencial
27-10	7288310UN9378N0001AD	Cl Barrio y Mier 37	683m ²	III	1	Residencial
27-11	7288311UN9378N0001BD	Cl Barrio y Mier 35	999m ²	III	1	Residencial

CÓDIGO	REF. CATAST. (EDIFICIO)	DIRECCIÓN	SUP. CONST.	Nº PLANTAS	Nº VIV.	USO ACTUAL
27-12	7288312UN9378N	Cl Barrio y Mier 33	522m ²	IV	11	Residencial
27-13	7288313UN9378N	Cl Barrio y Mier 31	2.838m ²	III	11	Residencial
27-15	7288315UN9378N	Cl Pesquera 41	143m ²	II+BC	2	Residencial
28-04	7289104UN9378N0001RD	Av Ronda 64	160m ²	II	1	Residencial
29-01	7287601UN9378N	Av Ronda 76	128m ²	II	1	Residencial
29-02	7287602UN9378N0001LD	Av Ronda 78	75m ²	I		Terciario
29-03	7287603UN9378N0001TD	Cl Barrio y Mier 47	216m ²	III	1	Residencial
29-04	7287604UN9378N	Cl Barrio y Mier 49	317m ²	III	4	Residencial
29-05	7287605UN9378N0001MD	Av Ronda 80	37m ²	-		Equipamiento Cultural
29-06	7287606UN9378N0001OD	Av Constitución 2	198m ²	II	1	Residencial
29-07	7287607UN9378N	Av Constitución 4	222m ²	II+BC	1	Residencial
29-08	7287608UN9378N	Cl Barrio y Mier 46	1.889m ²	II	11	Residencial
29-09	7287609UN9378N	Av Constitución 8	3.175m ²	III	21	Residencial
29-10	7287610UN9378N0001KD	Av Constitución 16	288m ²	III	1	Residencial
29-12	7287612UN9378N0001DD	Av Constitución 18	207m ²	II	1	Residencial
29-15	7287615UN9378N	Av Constitución 26	252m ²	III	2	Residencial
29-16	7287616UN9378N0001ED	Av Constitución 28	126m ²	II	1	Residencial
29-17	7287617UN9378N	Av Constitución 30	271m ²	III	2	Residencial
29-18	7287618UN9378N	Av Constitución 32	345m ²	II+BC	2	Residencial
29-19	7287619UN9378N	Av Constitución 34	126m ²	II	1	Residencial
29-20	7287620UN9378N	Av Constitución 36	222m ²	II	1	Residencial
29-21	7287621UN9378N	Cl Tobalina 14	407m ²	II	1	Residencial
29-22	7287622UN9378N0001UD	Cl Tobalina 16	171m ²	II	1	Residencial
29-23	7287623UN9378N0001HD	Cl Tobalina 18	230m ²	II	1	Residencial
29-24	7287624UN9378N0001WD	Cl Tobalina 20	278m ²	II	1	Residencial
29-25	7287625UN9378N	Cl Tobalina 22	329m ²	III	2	Residencial
29-26	7287626UN9378N	Cl Tobalina 24	3.479m ²	III	23	Residencial
29-27	7287627UN9378N0001YD	Cl Tobalina 30	234m ²	II	1	Residencial
29-28	7287628UN9378N0001GD	Cl Tobalina 32	254m ²	II	1	Residencial
29-29	7287629UN9378N0001QD	Cl Tobalina 34	378m ²	II	1	Residencial
29-30	7287630UN9378N0001YD	Cl Tobalina 36	467m ²	III	2	Residencial
29-32	7287632UN9378N0001QD	Cl Barrio y Mier 24	177m ²	II	1	Residencial
29-34	7287634UN9378N0001LD	Cl Barrio y Mier 28	174m ²	II	1	Residencial
29-36	7287636UN9378N0001FD	Cl Tobalina 20(I)	162m ²	-		Industrial
Total			181.435 m²		939	

De la superficie total de 181.435,00 m² corresponde a uso residencial (939 viviendas) una superficie construida de 181.273,00 m².

CAPÍTULO 5. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO. CATALOGACIÓN COMO BIC

Este apartado se remite al título denominado “*Memoria de viabilidad técnica*”, donde se exponen los distintos instrumentos urbanísticos vigentes de aplicación y su relación con el presente documento.

CAPÍTULO 6. ANÁLISIS DEMOGRÁFICO Y SOCIOECONÓMICO

Con el fin de analizar la posible fragilidad socioeconómica, así como estimar el deterioro del patrimonio edificado y realizar un diagnóstico que valore las necesidades de rehabilitación y regeneración del ámbito, se consideran los siguientes aspectos:

Sección 1ª. *Datos de Población*

Analizando el periodo 1981-2011 se observa un aumento de población en Aguilar de Campoo en las últimas tres décadas, que se hace más relevante en comparación con la evolución demográfica del resto de municipios de la comarca, de la provincia e incluso de la región. A continuación se incluye un cuadro comparativo de la evolución demográfica de Aguilar de Campoo respecto a otros núcleos de población de la comarca (Montaña Palentina), así como respecto a las cifras totales de la provincia y de la región.

Se van a tomar como referencia los datos de 2001 y 2011 para que sean comparables con los datos disponibles en la Estrategia de Regeneración Urbana en Castilla y León.

ANÁLISIS COMPARATIVO DE LA EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DE AGUILAR DE CAMPOO (1981-2011)							
Ámbito de estudio	1981	1991	2001	2010	2011	Variación 1981-2011 (nº hab)	Variación 1981-2011 (%)
Aguilar de Campoo	6.700	7.496	7.435	7.221	7.164	+464	+6,92%
Cervera de Pisuerga	3.185	2.953	2.586	2.579	2.589	-596	-18,71%
Guardo	9.019	9.458	8.209	7.297	7.145	-1.874	-20,78%
Velilla del Río Carrión	2305	1978	1.767	1.520	1.512	-793	-34,40%
Provincia de Palencia	188.479	185.479	174.143	172.510	171.668	-16.811	-8,92%
Castilla y León	2.575.064	2.545.926	2.479.425	2.499.159	2.558.463	-16.601	-0,64%

Figura 37. Análisis comparativo de la evolución demográfica de Aguilar de Campoo. 1981-2011 (Fuente: INE)

De acuerdo a los resultados de la comparativa anterior, resulta evidente que Aguilar de Campoo es el único municipio de la comarca que ha ganado población en las últimas tres décadas, con un porcentaje ostensiblemente mayor que el resto. La variación de población del municipio de Aguilar de Campoo ha sido favorecida por el acceso a la autovía de Santander, por el desarrollo de su actividad industrial (especialmente en el sector alimentario) y su promoción del turismo rural y medioambiental. Por otra parte, hay que señalar que tanto la provincia como la región han registrado descensos de población en los últimos años.

A continuación se adjuntan de forma sintética los datos de la evolución demográfica municipal (desglosado por sexos) referentes a la primera década del s. XXI, de 2001 a 2011.

EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA DEL MUNICIPIO DURANTE LA ÚLTIMA DÉCADA			
Sexo	2001	2011	Variación %
Hombres	3.605	3.497	-3,09
Mujeres	3.830	3.667	-4,44
Total	7.435	7.164	-3.64

Figura 38. Evolución Demográfica del Municipio de Aguilar de Campoo por sexos. 2001-2011 (Fuente: Censos de Población y Vivienda INE)

ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN POR EDAD Y SEXO EN AGUILAR DE CAMPOO (2011)				
	Total	0 - 16 años	17 - 64 años	mavores de 64 años
Hombre	3.497	498	2.388	611
Mujeres	3.667	478	2.270	919
Total	7.164	976	4.658	1.530

Figura 39. Estructura de la población por edad y sexo en Aguilar de Campoo. 2011 (Fuente: Censos de Población y Vivienda INE)

La población mayor de 64 años supone un porcentaje del 21,35% de la población total, un índice demográfico característico de sociedad envejecida, con una alta presencia de jubilados. Por el contrario, la población menor de 16 años únicamente representa un 13,62% del total, lo que indica una baja natalidad en el municipio, situación similar a la que encontramos en la provincia. Con estos datos se puede clasificar el conjunto de población del municipio como “población madura con tendencia al envejecimiento”, con un peso importante de ancianos y una población joven por debajo del 15%.

Otro parámetro de estudio de la estructura de la población en el municipio de Aguilar de Campoo es el índice de población extranjera. Según los datos disponibles en el Censo de Población y Vivienda de 2011, en el municipio de Aguilar de Campoo existe una población extranjera de 485 habitantes, que supone el 6,77 % del número total de población. Este valor puede considerarse relevante, especialmente si lo comparamos con otros municipios de la comarca, como Guardo o Cervera de

Pisuerga, que presentan un porcentaje de población extranjera considerablemente inferior que el de Aguilar de Campoo.

En el ámbito que nos ocupa, por tratarse del centro histórico, se acentúa aún más el envejecimiento de la población y la menor presencia de familias con niños o gente joven. En cuanto a los datos de población extranjera, se pueden extrapolar los datos municipales a los del ámbito del Entorno, al tratarse de una localidad de pequeño tamaño.

DATOS BÁSICOS	
Población 2011	7.164
Población 2001	7.435
Población mayor de 64 años en 2011	1.530
Habitantes afectados en el ámbito (estimación)	1.941

Sección 2ª. *Datos de Empleo*

En el municipio de Aguilar de Campoo el sector servicios es el que aglutina en la actualidad un mayor número de empleados, con un 50,9 %, seguido de la industria, con un 32,4 %, (según los datos de la Tesorería General de la Seguridad Social), en un segundo plano se encuentra la construcción con un 12,1% y la agricultura con un 4,6%.

La población potencialmente activa (población activa en edad de trabajar, es la población mayor de 16 años y menos de 65 años), según el Censo de Población y Vivienda de 2011, es de 4.658 habitantes, es decir el 65% de la población total. Según los datos disponibles, el 51,27% corresponde a hombres y el 48,73% a mujeres.

DATOS BÁSICOS	
Población entre 16 años y 65 años	4.810
Población activa (población mayor de 16 años y menos de 65 años)	4.658
Población en paro en diciembre 2011	567

La tasa de desempleo en 2011 era del 12,17%, inferior a la media de la provincia de Palencia (17,8%) y a la media nacional (21,39%).

Dentro de la población potencialmente activa en el ámbito del Entorno se estima una mayor presencia de gente de mediana edad que joven, los cuales tienen las mejores rentas del municipio.

Sección 3ª. *Datos de edificios y viviendas*

La Villa de Aguilar ha mantenido la morfología medieval de su estructura urbana y las características arquitectónicas tradicionales propias de la comarca, constituyendo un conjunto bastante homogéneo en lo que se refiere a los tipos arquitectónicos. Las edificaciones con características tradicionales se ubican mayoritariamente dentro del recinto amurallado de la Villa. No obstante, los procesos de transformación y ampliación que ha sufrido el tejido urbano han originado la aparición de nuevos tipos arquitectónicos con características constructivas y compositivas distintas a las tradicionales.

A continuación, se incluye un breve resumen de los datos disponibles de las edificaciones y viviendas en el municipio:

VIVIENDAS PRINCIPALES SEGÚN SUPERFICIE ÚTIL EN EL MUNICIPIO DE AGUILAR DE CAMPOO		
Total (superficie útil)	2.990	100%
Menos de 30 m ²	.	.
Entre 30 y 45 m ²	.	.
Entre 46 y 60 m ²	308	10,30%
Entre 61 y 75 m ²	538	17,99%
Entre 76 y 90 m ²	998	33,38%
Entre 91 y 105 m ²	433	14,48%
Entre 106 y 120 m ²	224	7,49%
Entre 121 y 150 m ²	205	6,85%
Entre 151 y 180 m ²	119	3,98%
Más de 180 m ²	.	.

Figura 40. Viviendas principales según superficie útil. Censo de Población y Vivienda 2011. (Fuente: INE)

VIVIENDAS PRINCIPALES SEGÚN N° DE HABITACIONES DEL MUNICIPIO DE AGUILAR DE CAMPOO		
Total (n° de habitaciones)	2.990	100%
1	.	.
2	112	3,76%
3	198	6,62%
4	488	16,32%
5	1.197	40,03%
6	684	22,87%
7	135	4,62%

Figura 41. Viviendas principales según el n° de habitaciones. Censo de Población y Vivienda 2011. (Fuente: INE)

Según los datos disponibles en los Censos de Población y Vivienda elaborados por el INE y disponibles para municipios, se hace un primer análisis de la antigüedad de la vivienda y de las condiciones constructivas de partida de los edificios del municipio.

AÑO DE CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDA		
	Total 2001	Total 2011
Antes de 1900	533	172
De 1900 a 1920	110	68
De 1921 a 1940	151	94
De 1941 a 1950	101	81
De 1951 a 1960	183	168
De 1961 a 1970	151	146
De 1971 a 1980	140	129
De 1981 a 1990	325	273
De 1991 a 2001	300	259
De 2002 a 2011		287
Total	1.994	1.677

Figura 42. Edificios de viviendas según su año de construcción (Fuente: INE. Censo de población y vivienda.)

ESTADO DE LOS EDIFICIOS EN EL MUNICIPIO				
Estado	2001		2011	
	Número de edificios	Porcentaje (%)	Número de edificios	Porcentaje (%)
Bueno	1.850	92,78	1.614	96,24
Deficiente	100	5,02	44	2,62
Malo	20	1	15	0,89
Ruinoso	24	1,2	4	0,24
TOTAL	1.994	100	1.677	100

Figura 43. Edificios de viviendas según su estado. (Fuente: INE. Censo de población y vivienda 2001 y 2011)

No obstante, el análisis en el ámbito objeto de actuación, teniendo en cuenta la información disponible por inmuebles en la web oficial del Catastro y la investigación del trabajo de campo, da como resultado los datos del estado de los edificios, que se detallan a continuación:

ESTADO DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS EN EL ÁMBITO		
Estado	Número de edificios	Porcentaje (%)
Bueno	68	22,82
Deficiente	167	56,04

ESTADO DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS EN EL ÁMBITO		
Estado	Número de edificios	Porcentaje (%)
Malo	55	18,46
Ruinoso	8	2,68
TOTAL	298	100

Figura 44. Edificios de viviendas según su estado en el ámbito. (Fuente: Elaboración propia según análisis de campo)

La distribución espacial de la población responde a la estructura del tejido urbano y a su evolución y desarrollo a lo largo de la historia de la Villa. La mayor densidad poblacional se ha situado desde su origen en el interior del recinto amurallado, especialmente en el entorno de la Plaza de España. No obstante, a lo largo de los procesos de transformación de la trama urbana del Conjunto Histórico aparecieron nuevas zonas residenciales de alta densidad, con bloques de vivienda colectiva, como en el entorno de la Avenida de Ronda y la Calle Comercio, en la zona norte y oeste del interior del recinto amurallado.

A continuación se muestra una imagen con la distribución de las zonas residenciales (alta y baja densidad poblacional), reflejando la distribución espacial de la población en el ámbito.

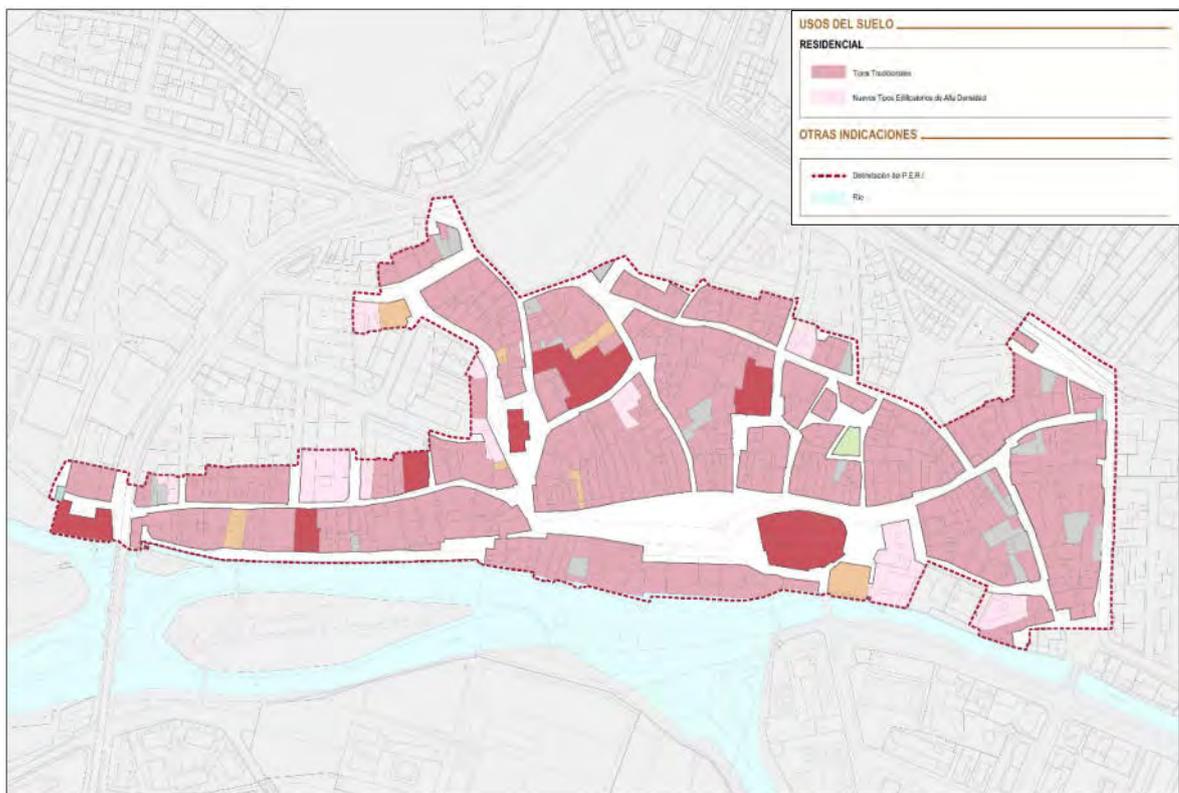


Figura 45. Distribución de los usos residenciales en el ámbito (Fuente: elaboración propia)

En el análisis realizado se ha observado que una de las características que presenta hoy el ámbito es su papel de centro comercial, administrativo y de servicios para la comarca, apareciendo la siguiente distribución de usos:

SUPERFICIES POR USOS EN EL ÁMBITO DEL ERRP		
USOS	Superficie m ²	%
Residencial tipos tradicionales	64.353,08	54,93
Residencial nuevos tipos edificatorios de alta densidad	6.172,08	5,27
Comercial-Terciario	2.076,97	1,77
Dotacional Equipamientos	7.205,40	6,15
Dotacional Espacios Libres Públicos	298,21	0,25
Sin Uso (parcelas sin edificar)	3.514,60	3,00
Viaro	33.538,00	28,63
TOTAL	117.158,34	100,00

Figura 46. Superficies por usos en el ámbito. (Fuente: elaboración propia)

El ámbito está formado por 30 manzanas, con una alta densidad de edificación, que incluyen un total de 326 edificios, de los cuales 298 corresponden a edificios con uso residencial.

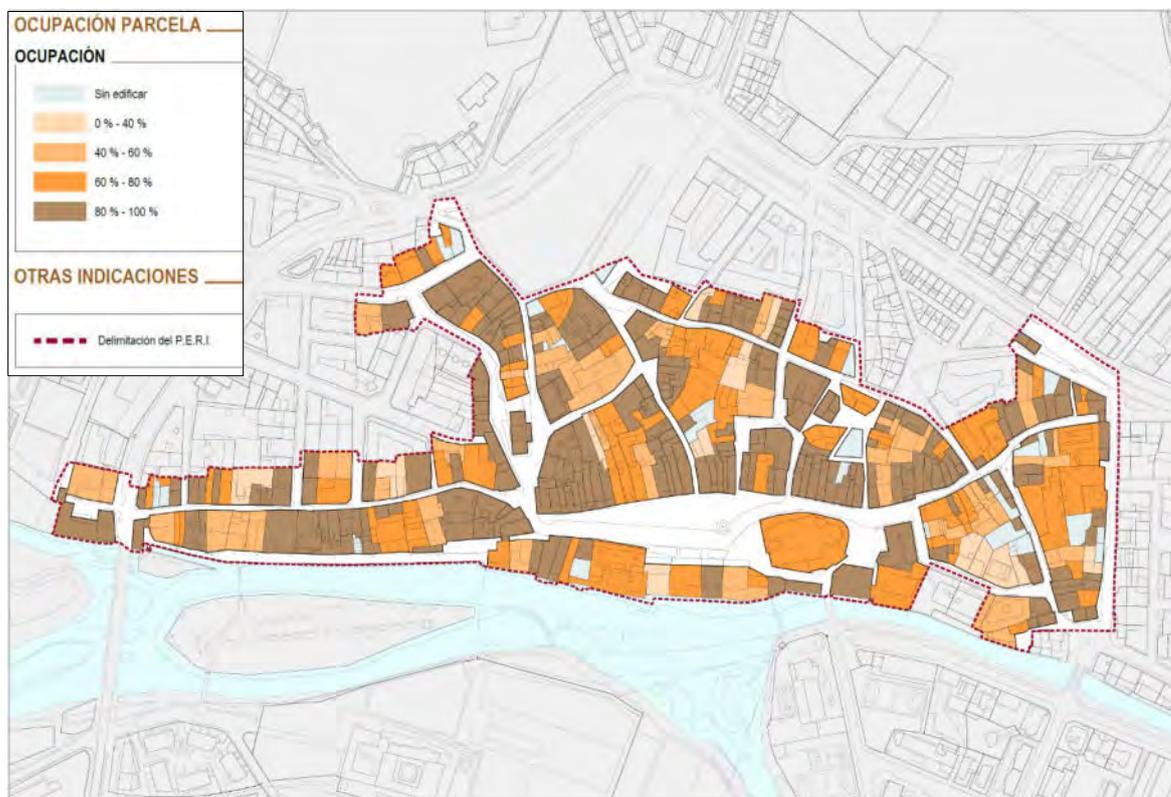


Figura 47. Ocupación de parcela en el ámbito del PERI. (Fuente: elaboración propia)

DATOS BÁSICOS	
Total edificios de viviendas en 2011 en el municipio	1.677
Total edificios en el ámbito (actualidad)	326
Total edificios de viviendas en el ámbito (actualidad)	298
Total nº de viviendas en el ámbito (actualidad)	939
Total habitantes afectados en el ámbito (actualidad)	1.891
Total habitantes/vivienda en el ámbito (actualidad)	2,01

Sección 4ª. Aspectos energéticos y riesgos de pobreza energética

A la hora de analizar el riesgo de pobreza energética de los hogares, como la incapacidad de satisfacer una cantidad mínima de servicios de la energía para satisfacer las necesidades básicas, las causas que pueden generar esta precariedad energética se pueden originar en tres factores:

- Renta familiar (bajos ingresos del hogar)
- Eficiencia energética de la vivienda (calidad insuficiente de la vivienda)
- Precios elevados de energía

Según los resultados de la Encuesta de Condiciones de Vida 2014, la renta anual neta media por hogar es mayor si la persona de referencia es hombre que si es mujer, excepto en el grupo de 16 a 29 años que es mayor la renta del hogar si la persona de referencia es mujer.

El Instituto Nacional de Estadística dispone de los siguientes valores del umbral de pobreza:

UMBRAL DE RIESGO DE POBREZA (VALORES ILUSTRATIVOS)					
Hogares de una persona	2015	2014	2013	2012	2011
Umbral	8.010,9	7.961,3	8.114,2	8.320,7	8.357,7
Umbral (con alquiler imputado)	9.335,1	9.291,4	9.373,5	9.617,8	9.715,4
Hogares de 2 adultos y 2 niños	2015	2014	2013	2012	2011
Umbral	16.823,0	16.718,6	17.039,7	17.473,4	17.551,1
Umbral (con alquiler imputado)	19.603,6	19.511,9	19.684,4	20.197,3	20.402,3

Figura 48. Umbral de riesgo de pobreza (valores ilustrativos) (Fuente: INE)

Además, en la Estrategia Europa 2020 se consideran personas en riesgo de pobreza y/o exclusión social a la población que se encuentra en alguna de las tres situaciones:

- Personas que viven con bajos ingresos (60% de la mediana del ingreso equivalente o por unidad de consumo),
- Personas que sufren privación material severa (4 de los 9 conceptos siguientes):
 - no tener retrasos en el pago del alquiler, hipoteca, recibos relacionados con la vivienda o compras a plazos
 - mantener la vivienda con una temperatura adecuada durante los meses fríos
 - hacer frente a gastos imprevistos
 - una comida de carne, pollo o pescado cada dos días
 - ir de vacaciones fuera de casa, al menos una semana al año
 - un coche
 - una lavadora
 - una televisión a color
 - un teléfono
- Personas que viven en hogares con una intensidad de empleo muy bajo (por debajo del 20%).

RIESGO DE POBREZA Y/O EXCLUSIÓN SOCIAL (ESTRATEGIA EUROPA 2020). INDICADOR AROPE				
Rango de Edad	Hombre		Mujeres	
	2014	2011	2014	2011
Total	28,9	27,4	29,4	26,1
De 16 a 29 años	35,3	32,9	35,4	30,4
De 30 a 44 años	36,0	32,0	36,8	28,8
De 45 a 64 años	30,2	26,2	30,5	25,8
De 65 y más años	31,3	25,7	30,7	25,8

Figura 49. Tasa de riesgo de pobreza y/o exclusión social (estrategia Europa 2020) por grupos de edad y periodo. Base 2013. (Fuente INE)

La estructura poblacional del municipio de Aguilar de Campoo presenta una pirámide con forma de bulbo o regresiva, encontrándose los segmentos más numerosos entre los 45 y 54 años. Con estos datos se puede clasificar el conjunto de población del municipio como “población madura con tendencia al envejecimiento”, con un peso importante de ancianos y una población joven por debajo del 15%. En cuanto a la distribución de la población municipal por sexos, se encuentra bastante equilibrada, predominando ligeramente las mujeres frente a los hombres. En lo que respecta al núcleo de población de Aguilar de Campoo, la distribución de la población por sexos es prácticamente idéntica a la del municipio, con un porcentaje de mujeres de 52,26% frente un 47,74% de hombres (según datos del INE de 2011).

A continuación, se incluye una tabla con los datos de población y renta del municipio, según el rango de edad y desglosado por sexos.

DATOS DE POBLACIÓN Y RENTA DEL MUNICIPIO DE AGUILAR DE CAMPOO						
Rango de Edad	Hombres	% Hombres	Renta media Hombres	Mujeres	% Mujeres	Renta media Mujeres
Total	3.421,00	48,64%	27.951,00	3.612,00	51,36%	23.415,00
De 16 a 29 años	1.084,00	15,41%	17.932,00	538,00	7,65%	20.309,00
De 30 a 44 años	722,00	10,27%	25.982,00	676,00	9,61%	24.821,00
De 45 a 64 años	1.124,00	15,98%	31.400,00	1.113,00	15,83%	27.075,00
De 65 y más años	604,00	8,59%	26.520,00	894,00	12,71%	19.027,00

Figura 50. Población por sexo, municipios y edad (Padrón 2015) y Renta anual neta media por hogar por edad de la persona de referencia y periodo. Base 2013 (Fuente: INE)

No se dispone de datos oficiales de población y renta para el ámbito concreto del ERRP, sin embargo, a la vista de los datos anteriores para todo el municipio, se puede considerar que los niveles de renta en la cabecera municipal están por encima de la media del municipio, como sucede habitualmente, y por tanto también en el ámbito de estudio, ya que no se producen diferencias importantes entre barrios del núcleo de Aguilar de Campoo, al tratarse de una localidad de pequeño tamaño.

A la vista de los resultados, la renta media tanto de hombres como de mujeres, aunque no es muy elevada, se considera adecuada para sufragar la parte de las actuaciones que deben afrontar económicamente los particulares, ya que el desembolso que deben realizar de media es inferior a la renta de un año, en cualquiera de los rangos de edad.

El riesgo de pobreza por rango de edad disminuye en poblaciones maduras como es el caso del ámbito del presente Entorno.

En cuanto a otros factores a tener en cuenta, no se disponen de datos de desempleo en el ámbito, siendo la tasa de paro del municipio de 12,2, similar a la de la Comunidad Autónoma. En cuanto al régimen de tenencia predominante en el ámbito es de viviendas en propiedad, siendo pequeño el porcentaje de infravivienda (correspondiendo principalmente a viviendas deshabitadas). Por todo ello se considera que el riesgo de pobreza energética no es alto, pudiéndose mejorar con las actuaciones de rehabilitación planteadas, sobre todo con las actuaciones de mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, protección contra el ruido u otras.

CAPÍTULO 7. RÉGIMEN DE TENENCIA Y GRADO DE OCUPACIÓN DE INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL

Del estudio realizado en base al Padrón de Agua municipal se ha concluido que solamente un 63,8% de las viviendas se encuentran ocupadas en el ámbito del presente Entorno. No se dispone de información relativa al tipo de ocupación en el ámbito concreto del ERRP.

Por otro lado, y a nivel municipal, el régimen de tenencia predominante es de viviendas en propiedad, tal como se muestra en la siguiente tabla. No se dispone de datos precisos para el ámbito del ERRP, sin embargo, se pueden extrapolar los datos municipales al citado ámbito, al tratarse de un municipio de pequeño tamaño.

VIVIENDAS PRINCIPALES SEGÚN RÉGIMEN DE TENENCIA DEL MUNICIPIO DE AGUILAR DE CAMPOO		
Total (régimen de tenencia)	2.990	100%
Propia, por compra, totalmente pagada	1.480	49,50%
Propia, por compra, con pagos pendientes (hipotecas)	899	30%
Propia por herencia o donación	169	5,65%
Alquilada	328	10,97%
Cedida gratis o a bajo precio (por otro hogar, pagada por la empresa...)	.	.
Otra forma	99	3,31%

Figura 51. Viviendas según el régimen de tenencia. Censo de Población y Vivienda 2011. (Fuente: INE)

CAPÍTULO 8. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Se incorpora como anexo la Memoria de Participación Ciudadana realizada durante la tramitación urbanística del “Plan Especial de Reforma Interior para la definición de las actuaciones de regeneración en el ámbito de la zona monumental interior al recinto amurallado de Aguilar de Campoo”, la cual ha servido de base para la estimación del número de viviendas dispuestas a participar en este programa de subvenciones. La citada estimación se desarrolla en el apartado correspondiente a la “Memoria de viabilidad económica”.

TÍTULO III. ANÁLISIS TÉCNICO

CAPÍTULO 1. ESTADO DE LOS ELEMENTOS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN

El tipo edificatorio predominante en el ámbito es el de edificación de vivienda colectiva alineada a vial entre medianeras. Esta tipología edificatoria corresponde a aquellas construcciones de vivienda colectiva cuya fachada se ajusta a la alineación existente del vial por el que se accede a la parcela, situándose entre las dos edificaciones colindantes.

En la mayoría de los casos la ocupación de la parcela es cercana al 100%, si bien, en algunos casos, cuentan con la presencia de un patio en la parte trasera de la parcela. Aunque depende de las zonas, los edificios entre medianeras de vivienda colectiva suelen tener tres plantas y cubierta inclinada a dos aguas.

Con la excepción de las casas aristocráticas o señoriales, que son bastante extensas, la vivienda urbana tipo en el recinto amurallado de la Villa suele desarrollarse con un frente a vía pública de entre 5 o 10m aproximadamente y con un fondo que, en los casos de amplias parcelas en grandes manzanas, supera los 20 metros y puede llegar hasta los 30 metros. Este tipo de edificación es predominante sobre todo en el entorno próximo a la Plaza de España y especialmente en el eje principal de la antigua Villa que atraviesa el recinto amurallado de oeste a este pasando por la calle del Puente, la Plaza de España y la calle Barrio y Mier.

Destaca la tipología de casa de planta baja más dos alturas, con las cubiertas de teja árabe y pendientes que no permiten, en términos generales y sobre todo si nos referimos a las edificaciones más tradicionales del casco antiguo, que los espacios bajo cubierta sean habitables más allá de servir como desvanes. En algunas zonas, como en la plaza de España y la prolongación lateral por la calle Matías Barrio y Mier encontramos soportales de diferente factura (sobre pilares de piedra o ladrillo con dinteles de madera o vigas de hormigón, o bien mediante arcos de fábrica de ladrillo o piedra), sobre los que se configuran, principalmente en las que se orientan hacia el sur, galerías que ocupan la práctica totalidad de la fachada por encima de la planta baja. Podemos encontrar, incluso, algún ejemplo en que el soportal y su dintel se han realizado con pilares de fundición y vigas metálicas vistas bajo la galería.

Podemos encontrar reinterpretaciones de estas galerías más o menos agraciadas en edificios más recientes o en restauraciones de otros antiguos.

El elemento característico de los soportales se encuentra en construcciones tradicionales y en otras más recientes que lo han mantenido en el entorno de la calle Modesto Lafuente. En esta zona los soportales son en su totalidad adintelados con madera, en ocasiones con pilares de piedra y en otras con pies derechos de madera. Solamente podemos encontrar otros sistemas constructivos

para resolver el frente en las edificaciones más recientes, en las que se emplean pilares redondos de hormigón y forjados de hormigón.

La calle Tobalina también dispone de soportales en uno de sus laterales, en el tramo más próximo a la plaza de España.

La red viaria en este entorno está formada por calle mayoritariamente estrechas, y quizás por ello no abundan las edificaciones con cuerpos volados, y los que hay son muy moderados. No obstante, se observan algunos que, como los aleros de los faldones de cubierta, se ejecutan con canecillos de madera superpuestos.

Los faldones de las cubiertas están dispuestos de manera que las aguas discurren perpendicularmente a las fachadas, y se rematan con los canalones de recogida de aguas que discurren por el exterior hasta desaguar, en la mayoría de las ocasiones, en tubos empotrados en el pavimento que van directamente al alcantarillado. El recorrido de estas bajantes por el exterior de las fachadas en particular las edificaciones de mayor valor histórico, con codos y quiebras que se adaptan toscamente a los entrantes y salientes de la fachada, y se abrazan finalmente a las columnas de los soportales, cuando estos existen, resta esplendor al caserío y adquieren un protagonismo estético que no merecen.

Las edificaciones tradicionales son mayoritariamente de carácter murario, esto es, sus paramentos, en las plantas bajas, son muy opacos y prolongan hacia la planta primera el carácter lineal de las cimentaciones, que de manera abundante en la arquitectura tradicional, se conforman como fundaciones de piedra sobre las que se desarrollan los muros de carga. Estos muros son tanto más ciegos cuanto más tradicional es la tipología constructiva del inmueble. La estructura horizontal más habitual asociada a este tipo de muro de carga es la de forjados de vigas de madera, salvo las de construcciones más recientes o incluso restauraciones de edificios más antiguos que se han realizado mediante forjados de hormigón.

En cuanto al estado de la edificación en el ámbito del PERI, se ha realizado una inspección visual de todas las fachadas de las edificaciones, al objeto de analizar el estado real de las mismas, así como sus deficiencias más importantes y evidentes. Por discriminar entre las diferentes tipologías referidas estas a los usos generales que nos podemos encontrar entre las edificaciones a los efectos del análisis del ámbito, de las 326 edificaciones existentes en el interior de su perímetro, 298 edificaciones están destinadas al uso residencial, lo que supone un porcentaje del 91,41%. Tenemos también que, de las viviendas existentes, que ascienden a 939 unidades, 118 se encuentran en la modalidad de vivienda individual y 823 se reparten entre 180 edificios de vivienda colectiva. El tipo edificatorio predominante es, pues, el de edificación de vivienda colectiva alineada a vial entre medianeras, normalmente de dos o tres plantas, con o sin patio trasero y cubierta a dos aguas. Debe tenerse en cuenta que muchos de los edificios históricos del ámbito presentan características de arquitectura noble y elementos de alto valor patrimonial, catalogados por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico vigente. Ajenas a estas tipologías, se encuentran 10

ejemplos de equipamiento de diferente tipo, desde edificaciones religiosas a elementos singulares de carácter cultural, u otros correspondientes a los usos Administrativo o Institucional, y alguno destinado a espectáculos.

Dentro del ámbito objeto de estudio la patología más común detectada es la presencia de cableado anclado a la fachada, bien sea electricidad, teléfono, antena de TV o en casos puntuales canalizaciones de gas. Esta situación es especialmente reseñable en algunos puntos, como en la Plaza España, donde a pesar de que existen canalizaciones subterráneas para la incorporación de estas líneas, aun no se han desplazado a ellas y continúan en su posición sobre las fachadas de los edificios.

Las fachadas en los edificios peor conservados suelen estar revestidas de mortero de cemento, cubierta a dos aguas con teja curva cerámica y alero de madera. La carpintería exterior suele ser también de madera. Las carpinterías se pueden encontrar colocadas a haces exteriores, intermedios o interiores, todos estos casos referidos a ejemplos de arquitectura tradicional. En algún caso se puede encontrar incluso una doble ventana acristalada.

Las fachadas de edificios más nuevos incorporan mampostería e incluso sillería en planta inferior que se combina con entramado de madera y presencia de ladrillo visto en las plantas superiores, a modo de imitación de los edificios más antiguos y señoriales. En este tipo de edificios se aprecian ventanas y puertas energéticamente más eficientes con acabados de aluminio o PVC.

Desde el punto de vista de la accesibilidad a las viviendas, en la mayoría de los casos, estas cuentan con al menos un peldaño de acceso. Esta situación se da también en las edificaciones más recientes, y también en las remodelaciones de las viviendas más antiguas. Por el contrario, algunas viviendas ya han adaptado su acceso, con la implantación de rampas de pequeña pendiente, en sustitución de los escalones originarios. No obstante, algunas cuentan con peldaños interiores. La escasa altura de los inmuebles hace que sea muy habitual que carezcan de ascensor, y algunas, por su antigüedad, presentan estrecheces en sus zonas comunes y escaleras que empeoran su grado de accesibilidad.

Se ha detectado la presencia de 8 edificaciones que presentan características propias de infravivienda.

En resumen, tras el trabajo de análisis realizado se puede concluir que el estado general de las fachadas es adecuado, si bien existen numerosos casos donde son necesarias actuaciones de mejora de materiales, acabados, retirada de cableado, mejora de accesibilidad, sustitución de carpinterías, etc.

Finalmente, para poder cumplir los objetivos perseguidos y llevar a cabo las actuaciones previstas es imprescindible, tanto la ayuda en la financiación por parte de las administraciones públicas, como la predisposición de los propietarios de los inmuebles a llevarlas a cabo. En este sentido, en el año 2021 se han concedido 6 **licencias de obra** dentro del ámbito del ERRP, en las que aparecen

actuaciones de reforma de fachada, accesibilidad, así como la construcción de nuevas viviendas, tanto unifamiliares como plurifamiliares. Con respecto al año en curso, hasta el momento han sido concedidas 4 licencias, todas de rehabilitación, también dentro del ámbito que nos ocupa.

Además, muchas de las actuaciones que se están llevando a cabo en Aguilar de Campoo están sometidas a **Declaración Responsable**, y no a licencia de obra. En los dos últimos años se estima una media de 40 declaraciones de este tipo cada mes, de entre las cuales aproximadamente un 25% por ciento se encuentran localizadas dentro del ámbito del ERRP.

Gracias a los datos anteriores se puede ver la actividad constructiva dentro del ámbito del Entorno, que es elevada, pudiendo ver tanto la necesidad de regeneración constructiva como la voluntad rehabilitadora de los residentes.

Por otro lado, otra forma de ver la necesidad de rehabilitación en el ámbito sería a través de las Inspecciones Técnicas del Edificio, que en el caso de Aguilar de Campoo es obligatoria para los edificios residenciales colectivos (ITE-parcial), sin embargo, el Ayuntamiento no ha recibido ninguna en estos momentos.

CAPÍTULO 2. PROVISIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE USO COLECTIVO

En el ámbito del PERI se localizan los siguientes equipamientos de uso público:

CODIGO	REF. CATAST. (EDIFICIO)	DIRECCION	Nº CATAL. PEPCH	GRADO PROT.	FECHA CONST.	Nº PLANT	SUP. CONS	SUP. PARC.	USO ACTUAL PREDOMINANTE
01-11	6689211UN9368N0001XO	Ps Monasterio 1	M-02	P1 (BIC)	S XIV; 1900	I	57m ²	57m ²	Cultural (Arco Barbacana)
01-12	6689212UN9368N0001IO	Av Ronda 1	03-01	P3	S. XVI; 1914	II	2.595m ²	820m ²	Equipamiento /Edif. Singular
05-02	6788702UN9368N0000BI	C/ Puente 10	-	-	-	II	570m ²	504m ²	Equipamiento. Espectáculos
07-16	6787416UN9368N0001AO	C/Puente 29	-	-	1936	II	534m ²	534m ²	Equipamiento /Espectáculos
08-01	6888601UN9368N0001MO	C/Mercado 2	-	-	1959	III	390m ²	390m ²	Equipamiento
12-07	6989107UN9368N	C/Calleja 22	17-06	P4	1945	III	1.869m ²	1.869m ²	Equipamiento Religioso
15-09	7088209UN9378N0001KD	C/Maricadilla 7	24-09	P2	S.XVII; 1991	III	300m ²	300m ²	Equipamiento
15-10	7088210UN9378N0001MD	C/Marmolejos 15	24-10	P3	S. XIX; 1986	III	568m ²	568m ²	Equipamiento
23-01	7087501UN9378N0001XD	Pz España 44	CO-01	P1 (BIC)	S. XIV; 1900	II	2.259m ²	2.259m ²	Equipamiento Religioso

CODIGO	REF. CATAST. (EDIFICIO)	DIRECCION	Nº CATAL. PEPCH	GRADO PROT.	FECHA CONST.	Nº PLANT	SUP. CONS	SUP. PARC.	USO ACTUAL PREDOMINANTE
29-05	7287605UN9378N0001MD	Av Ronda 80	P-01	P1 (BIC)	S. XIV; 1800	-	43m ²	43m ²	Cultural (Arco Puerta Reinos)

Los elementos mencionados en la tabla anterior presentan las características generales que siguen:

Código 01-11. Se trata de la puerta oeste del recinto amurallado, a modo de barbacana defensiva con una planta sensiblemente rectangular. Es un arco ojival insertado en una estructura masiva almenada de sillería y mampostería de piedra caliza. Se encuentra en buen estado de conservación. Figura como almacén con una superficie construida de 57m² que se sitúa entre la cota superior del arco y la cubierta de la barbacana.

Código 01-12. Sede de la Fundación Santa María la Real, destinada al estudio, la recuperación y conservación del patrimonio arquitectónico de la época del Románico en particular. Formada por un conglomerado de edificios que han sido objeto de restauración y rehabilitación.

Es un edificio con características constructivas mixtas, por la procedencia heterogénea de los edificios originales que forman el conjunto. Todos con cubiertas de teja curva, con partes de mampostería de piedra en planta baja y entramado de ladrillo y madera en la planta superior, o muros de fábrica enfoscados y pintados. En la fachada sur que une el conjunto destaca la existencia de una gran galería acristalada que da al río. En el lado contrario, al norte y entre los dos edificios principales, también existe un cuerpo acristalado de factura más moderna.

El estado de la edificación es muy bueno, y dispone de rampa de acceso para discapacitados en la fachada este que da a la Ronda y dispone, asimismo, de ascensor, como se evidencia en el prisma de vidrio que lo alberga y sobresale de la cubierta para llegar hasta la tronera, también acristalada, que está sobre la cubierta del edificio principal.

Código 05-02. Cines Aguilar. Edificio de 1944, reformado en 2012, consistente en un cuerpo principal a modo de nave que ocupa la práctica totalidad de la parcela y una parte en planta primera en la que se ubican las instalaciones propias de un edificio de estas características.

Las fachadas son de fábrica de ladrillo enfoscado y pintado. Presentan una ornamentación inspirada en el art-decó. Su estructura es metálica y la cubierta, a dos aguas, dispone los faldones con pendientes paralelas a la calle, de manera contraria a lo que es habitual.

El material de cobertura es a base de placas de fibrocemento que, en las hiladas más próximas a los bordes de la cubierta, donde se pueden ver a simple vista, se cubren con tejas curvas para dar la impresión de que están cubriendo la totalidad de los faldones.

La relativamente reciente reforma y el carácter de edificio de pública concurrencia hacen necesario que los elementos de acceso público estén adaptados en términos de accesibilidad.

Código 07-16. Cine Amor. Edificio reformado completamente en 2010, aunque su origen es de 1936. Construcción pasante desde la calle Puente al paseo de la Cascajera. Tanto las fachadas como la cubierta no se corresponden con el tipo tradicional de construcción de la localidad y presentan un diseño y factura completamente contemporáneos. Su estado de conservación es muy bueno.

La cubierta se dispone en faldones de pendiente paralelas a las calles realizados mediante panel metálico.

Por la fecha de reforma y el carácter público de la edificación, se presupone el cumplimiento de la normativa de accesibilidad al menos en los espacios de acceso público.

Código 08-01. Casa Consistorial. Edificio de 1959, Edificio exento de planta rectangular realizado utilizando las tipologías constructivas tradicionales de la zona en los acabados exteriores, si bien se trata de un edificio ejecutado con estructura de hormigón. Presenta zócalo de planta baja a base de sillería de piedra caliza, incluyendo el soportal con arcos frente a la entrada principal, combinada con dos plantas superiores de ladrillo cara vista colocado a soga y tizón en los tercios extremos mientras que el tercio central se realiza con la misma piedra en sillares de la planta baja. Todo ello rematado con un alero que recoge el perímetro de la cubierta, a cuatro aguas, realizado con teja curva.

Dispone de acceso adaptado por la fachada trasera, por lo que se presume que el resto del interior del edificio, al menos en los itinerarios de acceso público, estén igualmente adaptados.

El estado de conservación del edificio es bueno.

Código 12-07. Conjunto de edificaciones “La Compasión”. Este conjunto edificatorio, de titularidad municipal, está formado por edificios de diferentes épocas y modalidades constructivas que van desde la edificación religiosa de la calle Modesto Lafuente y el pequeño módulo de acceso, que son construcciones murarias medievales con cubiertas de teja a dos o tres aguas, mientras que en la construcción que presenta fachada a la calle la Calleja, la edificación, restaurada en 2015 presenta una fachada a la calle con parteluces en los huecos, y en la que da a la plazuela cuenta con un revestimiento de piedra y huecos sin ornamentos. La cubierta de este cuerpo es también de teja curva a tres aguas. Este cuerpo de las construcciones es de planta baja y dos más.

Del conjunto denominado la Compasión queda por reformar una parte denominada el Aulario, que procede de una construcción de los años 60-70 del S.XX. Por informaciones aparecidas en prensa, se sabe que esta parte será objeto de rehabilitación y reforma dentro del proyecto de creación de la casa del Parque de Covalagua-Las Tuerces, por lo que no es objeto de este documento el comentario de su estado constructivo.

El estado de conservación del resto del conjunto es adecuado, y, al menos desde la vía pública, se han observado las normas de adaptación y accesibilidad a los edificios.

Código 15-09. Biblioteca Municipal Bernardo del Carpio. Situada en la calle Maricadilla, 7, se trata de una casona de piedra de tres plantas, con un importante alero de madera en el borde frontal de la cubierta. Blasón en la fachada y cubierta a dos aguas de teja curva.

Como la mayoría de las edificaciones del centro de la localidad, se trata de un edificio entre medianeras aunque la que da al sur presenta huecos de fachada y no tiene edificaciones adosadas, salvo un porche de planta baja.

Presenta buen estado, ya que es un edificio que se ha restaurado, con carpinterías exteriores de madera. El acceso desde la calle es a nivel de la rasante de la calle, sin ningún tipo de barrera arquitectónica.

Código 15-10. Hogar de pensionistas y Jubilados con cafetería. Consiste en un edificio de planta rectangular de tres alturas, de mampostería de piedra y recercados de huecos y esquineros de sillería. Carpinterías de madera a haces interiores en planta baja y segunda, mientras que en la planta primera las encontramos a haces exteriores, al igual que en la planta segunda de la fachada trasera. La cubierta es a cuatro aguas, a base de teja curva.

Edificio restaurado en buen estado de conservación, accesos adaptados.

Código 23-01. Colegiata de San Miguel. Edificio singular, religioso, de sillería de piedra, cubierta de teja curva, exento, que preside el extremo este de la plaza de España. Iglesia de cruz latina con tres naves y un cuerpo al lado del presbiterio que alberga la sacristía y la sala capitular, adicionalmente dispone de capillas en sendos ábsides en las cabezas de las naves laterales y a los pies de las mismas, flanqueando el atrio, sobre el que se erige la torre-campanario.

Su accesibilidad es mejorable. Presenta un estado de conservación, en general, bueno.

Código 29-05. Puerta de Reinosa, en el extremo Este del ámbito del PERI, se trata de tres arcos ojivales consecutivos bajo un cuerpo masivo de sillería de piedra, a modo de puerta defensiva conectada con el adarve de la muralla en la que se inserta. Presenta un estado de conservación aceptable, aunque al estar expuesta al paso de tráfico por ella, se observan deterioros por roces y golpes en los laterales de piedra del paso inferior. Dispone de alguna pequeña estancia destinada a almacén o sin uso preciso en la parte superior, con acceso desde el propio paseo superior de la muralla.

CAPÍTULO 3. ESTADO DEL ESPACIO PÚBLICO

El conjunto del viario del ámbito del PERI cuenta con una superficie de 33.538 m², entre los que se encuentran los 298 m² correspondientes al único elemento calificado como Espacio Libre público, en la Plaza de San Lorenzo, dentro del ámbito del PERI.

Se ha procedido a realizar un inventario de todas las calles incluidas en el ámbito de actuación del presente Entorno. De este modo, se ha analizado el estado real de los viales, así como sus deficiencias más importantes.

Así, a continuación, se adjunta una tabla con el listado pormenorizado de las calles y Espacios Libres de Uso Público del ámbito, su superficie particular y una breve reseña de su estado.

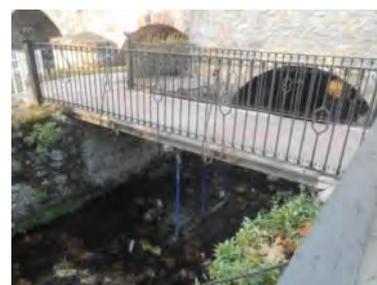
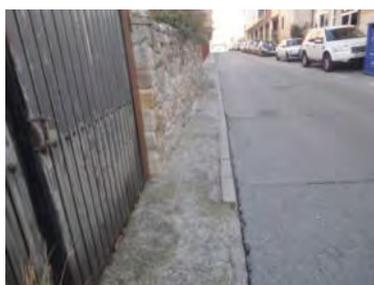
ÍNDICE DE CALLES Y ELUP DEL AMBITO DEL PERI			
Espacio Libre	ESTADO	SUP.m ²	REF. FICHA
Espacio Libre en Plaza de San Lorenzo	Zona ajardinada en buen estado.	298 m ²	021
CALLES	ESTADO - DEFICIENCIAS	SUP.m ²	REF. FICHA
Ronda (Avenida), tramo oeste	Soterramiento de cableado incompleto, alumbrado energéticamente anticuado, accesibilidad mejorable, señalética necesaria.	674 m ²	001
Santa María la Real (Paseo)	Alumbrado energéticamente anticuado, señalética necesaria.	324 m ²	002
El Puente (Calle)	Soterramiento de cableado incompleto, alumbrado energéticamente anticuado, señalética necesaria, accesibilidad mejorable, necesidad de nuevo mobiliario urbano.	1.774 m ²	003
Cascajera (Paseo)	Soterramiento de cableado incompleto, alumbrado energéticamente anticuado, pavimentos y accesibilidad mejorable, señalética necesaria, necesidad de nuevo mobiliario urbano.	2.052 m ²	004
Los Tochos (Calle)	Soterramiento y canalización de cableado incompleto, alumbrado energéticamente anticuado, necesidad de nuevo mobiliario urbano.	102 m ²	005
Las Huertas (Calle)	Pavimentos inadecuados o deteriorados, Soterramiento y canalización de cableado incompleto, alumbrado energéticamente anticuado.	259 m ²	006
San Miguel (Calle), tramo sur	Urbanización deficiente, con pavimentos inadecuados o deteriorados, Soterramiento y canalización de cableado incompleto, alumbrado energéticamente anticuado, necesidad de nuevo mobiliario urbano.	245 m ²	007
Mercado (Calle)	Urbanización deficiente, con pavimentos inadecuados o deteriorados, accesibilidad mejorable, Soterramiento y canalización de cableado incompleto, alumbrado energéticamente anticuado y necesidad de nuevos puntos de recogida de residuos	1.561 m ²	008
San Miguel (Calle), tramo norte	Pavimentos inadecuados o deteriorados, Soterramiento y canalización de cableado incompleto, alumbrado energéticamente anticuado.	44 m ²	009
Modesto Lafuente (Calle)	Urbanización deficiente, con pavimentos inadecuados o deteriorados, accesibilidad mejorable, necesidad de nuevo mobiliario urbano, señalética necesaria, alumbrado energéticamente anticuado y necesidad de nuevos puntos de recogida de residuos.	2.283 m ²	010
Modesto Lafuente a Ronda	Urbanización deficiente, con pavimentos inadecuados o deteriorados, accesibilidad mejorable, especialmente pasos de peatones, alumbrado energéticamente anticuado.	157 m ²	011
Ronda (Avenida), tramo norte	Accesibilidad mejorable, Necesario rebaje para peatones, alumbrado energéticamente anticuado.	411 m ²	012

ÍNDICE DE CALLES Y ELUP DEL AMBITO DEL PERI

Trasera Ayuntamiento	Urbanización deficiente, con pavimentos inadecuados o deteriorados, necesidad de nuevo mobiliario urbano.	138 m ²	013
Comercio (Calle)	Urbanización deficiente, con pavimentos inadecuados o deteriorados, necesidad de nuevo mobiliario urbano.	160 m ²	014
Modesto Lafuente a Pozo	Pavimentos inadecuados o deteriorados, Soterramiento y canalización de cableado incompleto, accesibilidad mejorable, especialmente pasos de peatones, alumbrado energéticamente anticuado y necesidad de nuevos puntos de recogida de residuos.	537 m ²	015
Muralla (Calle), tramo norte	Pavimentos inadecuados o deteriorados, accesibilidad mejorable, especialmente pasos de peatones, alumbrado energéticamente anticuado.	91 m ²	016
El Pozo (Calle), tramo peatonal	Necesidad de nuevo mobiliario urbano, alumbrado energéticamente anticuado.	414 m ²	017
El Pozo (Calle), tramo tráfico rodado	Pavimentos inadecuados o deteriorados, Soterramiento y canalización de cableado incompleto, alumbrado energéticamente anticuado y necesidad de nuevos puntos de recogida de residuos.	718 m ²	018
Muralla (Calle), tramo sur	Pavimentos inadecuados o deteriorados, alumbrado energéticamente anticuado y necesidad de nuevos puntos de recogida de residuos.	362 m ²	019
Pesquera (Calle)	Pavimentos inadecuados o deteriorados, Soterramiento y canalización de cableado incompleto, accesibilidad mejorable, especialmente pasos de peatones, alumbrado energéticamente anticuado.	927 m ²	020
San Lorenzo (Plaza)	Pavimentos inadecuados o deteriorados, Soterramiento y canalización de cableado incompleto, necesidad de nuevo mobiliario urbano, alumbrado energéticamente anticuado.	1.427 m ²	021
Antonio Rojo (Calle)	Pavimentos inadecuados o deteriorados, Soterramiento y canalización de cableado incompleto, accesibilidad mejorable, especialmente pasos de peatones, alumbrado energéticamente anticuado.	113 m ²	022
Trasera Antonio Rojo (Calle)	Pavimentos inadecuados o deteriorados.	112 m ²	023
Juan Martín (Calle)	Pavimentos inadecuados o deteriorados, Soterramiento y canalización de cableado incompleto, alumbrado energéticamente anticuado.	167 m ²	024
Maricadilla (Calle)	Soterramiento y canalización de cableado incompleto, necesidad de nuevo mobiliario urbano, alumbrado energéticamente anticuado.	734 m ²	025
Marmolejo (Plaza)	Soterramiento y canalización de cableado incompleto, necesidad de nuevo mobiliario urbano, alumbrado energéticamente anticuado.	626 m ²	026
Calleja (Calle)	Necesidad de nuevo mobiliario urbano, alumbrado energéticamente anticuado.	1.036 m ²	027
España (Plaza)	Pavimentos parcialmente deteriorados, necesidad de nuevo mobiliario urbano, soterramiento y canalización de cableado incompleto, accesibilidad mejorable, señalética necesaria, alumbrado energéticamente anticuado y necesidad de nuevos puntos de recogida de residuos. Sillería de arco de piedra con necesidad de limpieza.	7.495 m ²	028
Torrejona (Plaza)	Accesibilidad mejorable, señalética necesaria, alumbrado energéticamente anticuado	780 m ²	029
Trasera Tobalina (Calle)	Pavimentos inadecuados o deteriorados	46 m ²	030
Matías Barrio y Mier (Calle)	Pavimentos inadecuados o deteriorados, Soterramiento y canalización de cableado incompleto, necesidad de nuevo mobiliario urbano, accesibilidad mejorable, señalética necesaria, alumbrado energéticamente anticuado y necesidad de nuevos puntos de recogida de residuos.	2.135 m ²	031
De Matías Barrio y Mier a Juego Pelota (Calle)	Pavimentos inadecuados o deteriorados, Soterramiento y canalización de cableado incompleto, alumbrado energéticamente anticuado.	70 m ²	032

ÍNDICE DE CALLES Y ELUP DEL AMBITO DEL PERI

Ronda (Avenida), tramo este	Pavimentos inadecuados o deteriorados, Soterramiento y canalización de cableado incompleto, necesidad de nuevo mobiliario urbano, accesibilidad mejorable especialmente pasos de peatones, alumbrado energéticamente anticuado.	1.350 m ²	033
Juego Pelota (Calle)	Pavimentos inadecuados o deteriorados, Soterramiento y canalización de cableado incompleto, accesibilidad mejorable especialmente pasos de peatones, alumbrado energéticamente anticuado.	439 m ²	034
Constitución (Avenida)	Pavimentos inadecuados o deteriorados, Soterramiento y canalización de cableado incompleto, necesidad de nuevo mobiliario urbano, alumbrado energéticamente anticuado y necesidad de nuevos puntos de recogida de residuos.	1.773 m ²	035
Tobalina (Calle), tramo este	Necesidad de nuevo mobiliario urbano, accesibilidad mejorable, señalética necesaria, alumbrado energéticamente anticuado y necesidad de nuevos puntos de recogida de residuos.	755 m ²	036
Tobalina (Calle), tramo oeste y sur	Soterramiento y canalización de cableado incompleto, necesidad de nuevo mobiliario urbano, accesibilidad mejorable, señalética necesaria, alumbrado energéticamente anticuado y necesidad de nuevos puntos de recogida de residuos.	862 m ²	037
Escultor Ursi (Calle)	Necesidad de nuevo mobiliario urbano, accesibilidad mejorable, señalética necesaria, alumbrado energéticamente anticuado	385 m ²	038



Cabe indicar cómo sobre parte de estas calles ya se ha actuado recientemente. Así por ejemplo, en las calles Santa María La Real, el Puente y Tobalina entre otras, se ha renovado el pavimento, planteando la coexistencia del tránsito rodado y peatonal en un único nivel. Sin embargo, muchas de estas actuaciones no han incluido la incorporación de canalizaciones para los servicios eléctricos, de alumbrado o de telecomunicaciones, o si se han incluido, aún no se ha procedido a la retirada del cableado de fachadas y su incorporación a estas conducciones. De hecho, esta es una incidencia generalizada en la mayoría de las calles, de manera que todo el cableado se adosa a los edificios, o incluso a postes cimentados sobre las aceras. Es por ello que se propone la ejecución de nuevas conducciones bajo acera, en el caso de que estas no existan, así como la retirada del

cableado para su alojamiento en ellas. En relación con ello, a lo largo del municipio, se detectan sistemas de alumbrado basados en tecnologías poco eficientes energéticamente, de forma que se plantea también la sustitución de las luminarias por otras de tecnología LED.

Salvo en las calles sobre las que ya se ha actuado, el pavimento de la acera está constituido en su mayoría por baldosas de hormigón, en ciertos casos ya muy deterioradas, o incluso por hormigón en masa, sin baldosa de revestimiento. La calzada, suele ser de mezcla bituminosa, en un estado de conservación no excesivamente deteriorado. Mención especial merece la calle de Matías Barrio y Mier a Juego Pelota y la Plaza de España, donde la calzada está formada por baldosas de gran tamaño que no presenta un buen comportamiento frente al tráfico rodado, habiéndose roto y descalzado. Por ello, se propone su sustitución por adoquín, con mejor comportamiento frente a las cargas de los vehículos.

En cuanto a los criterios de accesibilidad, existen calles en las que las aceras son excesivamente estrechas, no permitiendo la identificación de itinerarios accesibles. Dada la escasa anchura de las calles, la solución a este problema sería similar a la que ya se ha aplicado en alguno de los viales del núcleo, y que consiste en la colocación a igual cota de aceras y calzadas, estableciendo una coexistencia en cuanto a usos peatonal y rodado. Asimismo, existen pasos de peatones sin rebaje, y otros que, aun teniendo rebaje no están adaptados a los criterios de accesibilidad con la incorporación de pavimentos diferenciado en cuanto a textura y color.

En lo que respecta al mobiliario urbano, de forma general, puede decirse que es escaso, no existiendo apenas bancos y papeleras. Especialmente relevante es esta situación en las zonas estanciales que se distribuyen por el municipio. Respecto a los sistemas de recogida de residuos sólidos urbanos, cabe destacar cómo en la Plaza de España y en la calle Matías Barrio y Mier existen sendas unidades enterradas. Sin embargo, estas presentan una capacidad insuficiente, pues se han adosado a ellas contenedores convencionales en superficie.

Mención especial merece el Paseo de Cascajera. Se trata de un paseo peatonal que bordea el límite del Entorno por el sur, y que discurre adyacente al río. Se trata de un elemento de gran valor urbano. Sin embargo, presenta un cierto grado de deterioro que impide su completo uso. Así, el pavimento presenta ciertos hundimientos, y el alumbrado y mobiliario no son acordes a un área de estas características. Se propone por tanto una renovación de esta zona.

CAPÍTULO 4. SERVICIOS EXISTENTES

Dentro del ámbito de estudio se aprecia la existencia de los suministros básicos típicos. Así, además de la presencia de redes de abastecimiento y saneamiento, también hay servicio de alumbrado y energía eléctrica, telecomunicaciones y gas.

Por tanto, se cubren las necesidades básicas en cuanto a dotación de servicios, aún cuando alguno de ellos presenta cierto grado de antigüedad, y que paulatinamente se están renovando.

Las deficiencias más notables, en lo que al ámbito se refiere, pueden concretarse en los siguientes aspectos:

- Sistema de alumbrado obsoleto y poco eficiente, siendo recomendable su sustitución por tecnologías de ahorro energético.
- Conducciones eléctricas y de telecomunicaciones en muchos casos con disposición aérea, ancladas a fachada o sobre postes de madera u hormigón. Sería conveniente su soterramiento en canalizaciones bajo calzada o acera; de hecho, en alguna de las calles del ámbito, estas canalizaciones ya existen, pero el cableado no ha sido trasladado aún.
- El sistema de recogida selectiva de residuos es escaso. Así, aún cuando en diversos puntos existen contenedores diferenciados por tipo de residuo, su implantación en el municipio y en el Entorno no es generalizada.

No se han apreciado problemas en cuanto al suministro de agua potable, o la evacuación de aguas residuales, más allá de la no existencia de redes separativas.

TÍTULO IV. PROGRAMA DE ACTUACIONES

CAPÍTULO 1. ACTUACIONES EN ÁMBITOS SOCIOECONÓMICO, EDUCATIVO Y SOCIAL

La presente memoria recoge acciones que mejorarán el ámbito en cuanto a aspectos socioeconómicos, educativos y sociales, gracias a la realización de actuaciones en las edificaciones, así como en el espacio público, son las siguientes:

- a) Las actuaciones de rehabilitación de edificios mejorarán la situación social y económica de los residentes evitando la degradación de las edificaciones y del barrio.
- b) Las actuaciones propuestas tanto de rehabilitación como del medio urbano generarán un espacio público más accesible, más seguro y más agradable, lo que fomentará la mejora de la vida en éste.
- c) En cuanto al medio urbano, las acciones propuestas en éste, se estima que ayuden al crecimiento económico de los locales comerciales y haya una mejora de la eficiencia en los equipamientos del ámbito, entre los que se encuentran algunos socioculturales como la biblioteca pública municipal, el hogar del pensionista, el teatro La Compasión o los cines Amor y Campoo.

CAPÍTULO 2. ACTUACIONES EN MEJORA DE SOSTENIBILIDAD

En la presente Memoria-Programa se plantean numerosas actuaciones que tienen relevancia en la mejora de la sostenibilidad. Las actuaciones concretas que se plantean y que tienen que ver con este aspecto son las siguientes:

- a) Incorporación o mejora del aislamiento térmico en la cubierta de los edificios, que evitará la pérdida de la temperatura interior y disminuirá el consumo energético.
- b) Incorporación o mejora del aislamiento térmico en las fachadas, que provocará los mismos efectos que los comentados para el aislamiento de cubierta.
- c) Sustitución de carpinterías y acristalamientos de las construcciones con el objetivo de reducir asimismo el consumo de energía y mantener el confort interior de las edificaciones.
- d) Sustitución de persianas en las edificaciones por otras más eficientes térmicamente.
- e) Incorporación de islas ecológicas de recogida de Residuos Sólidos Urbanos.
- f) Ampliación de módulos de recogida de Residuos Sólidos Urbanos enterrados.
- g) Renovación de puntos de luz y conversión a iluminación de tipo LED.

CAPÍTULO 3. ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

En el “Artículo 14. Actuaciones subvencionables” del “Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia” aparecen cuáles son las actuaciones subvencionables con cargo al “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio”. Se reproduce el citado artículo a continuación:

1. Las actuaciones subvencionables con cargo a este programa son:

a) Las actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda con los límites establecidos en el artículo siguiente, siempre que se obtenga una reducción al menos del 30 % del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética.

En edificios situados en las zonas climáticas C, D y E, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, debe asimismo conseguirse una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda unifamiliar o del edificio, según corresponda, de al menos:

– Zonas climáticas D y E: un 35 %

– Zona climática C: un 25 %

Los edificios protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, en los que estén limitadas las actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica no tendrán que cumplir con la reducción de demanda establecida en el punto anterior. No obstante, aquellos elementos de la envolvente sobre los que se pueda intervenir deben cumplir con los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en la tabla 3.1.1.a – HE1 y 3.1.3.a – HE1, del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.

Asimismo, en los edificios en los que se hayan realizado en los últimos cuatro años intervenciones de mejora de la eficiencia energética en las que pueda acreditarse que se redujo la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración en un porcentaje igual o superior al establecido anteriormente en esta misma letra, quedan eximidos del cumplimiento del requisito de reducción de demanda energética anual global de calefacción y refrigeración. Cuando en dichas intervenciones, no se alcance una reducción igual o superior al porcentaje establecido, podrá considerarse satisfecho el requisito si con la consideración conjunta de las actuaciones realizadas en las citadas intervenciones y las que se realicen en la actuación objeto de la solicitud, se alcanzara el correspondiente porcentaje de reducción de demanda establecido, lo que deberá acreditarse mediante la correspondiente certificación de eficiencia energética.

b) Las actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico en el ámbito delimitado por el ERRP complementarias al desarrollo de las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en los edificios residenciales.

c) La prestación de servicios de oficina de rehabilitación, tipo «ventanilla única» que facilite la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas en el ERRP.

2. Entre las actuaciones subvencionables se incluirán aquellos gastos necesarios para el desarrollo del conjunto de actuaciones anteriores, incluyendo los de la gestión inherente al desarrollo de las actuaciones y los gastos asociados, los de honorarios de los profesionales intervinientes, los de redacción de los proyectos y dirección de obra, certificados e informes técnicos, los derivados de la tramitación administrativa, actuaciones de realojo temporal de ocupantes, acompañamiento social y otras similares, vinculadas a las actuaciones de desarrollo del ERRP. No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos. No obstante, el IVA o el impuesto indirecto equivalente, podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.

CAPÍTULO 4. ACTUACIONES SOBRE LA EDIFICACIÓN

La presente Memoria-Programa recoge la intervención en 939 viviendas (298 edificios residenciales). Alrededor del 70% de las viviendas corresponden a edificios anteriores a 1981.

EDIFICIOS Y VIVIENDAS EN EL ÁMBITO DEL PERI	
Total edificios	326
Total edificios residenciales	298
Total viviendas en el ámbito	939
Total edificios de uso equipamiento	10
Total de edificios otros usos	18
Total suelo sin edificar	21
Datos de infravivienda	8 (0,85%)

Las actuaciones de rehabilitación de edificios se plantean en dos fases, la segunda supeditada al éxito de la primera fase, a la disponibilidad de fondos y de acuerdo a la normativa vigente en el momento temporal en el que se programasen tales actuaciones.

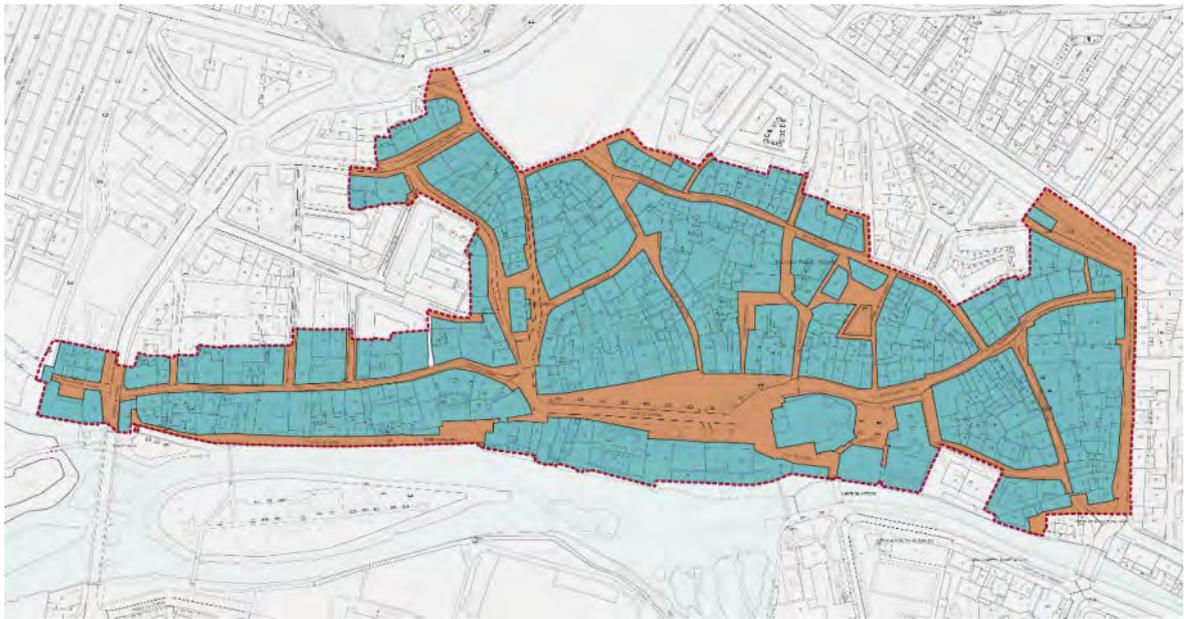


Figura 52. Programación y gestión por fases en el ámbito del ERRP. (Fuente: elaboración propia)

Las actuaciones planteadas para la conservación y mejora de la calidad y sostenibilidad en los edificios, así como ajustes en materia de accesibilidad son las siguientes:

- a) Subsanación de deficiencias relativas al estado de **conservación de la cimentación, estructura e instalaciones**. Se han detectado las siguientes necesidades:
- Reforma integral de algunos edificios
 - Renovación de techo en soportales
 - Reparación de parte de edificaciones deterioradas
 - Refuerzo de la estructura de cubierta, incluyendo forjado de cubierta y cubierta
- b) Subsanación de deficiencias relativas al estado de **conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías u otros elementos comunes**. Se han detectado las siguientes necesidades:
- Retejados
 - Restauración de fachadas
 - Picado-reparación de revestimiento mortero (grietas, desconchones, etc)
 - Pintura plástica de revestimientos, para forja y elementos metálicos, pintura-tratamiento de paramentos de madera, (aleros, troneras, marcos, etc)
 - Limpieza de sillería piedra y de fábrica de ladrillo
 - Rejuntado de sillería de piedra y de fábrica de ladrillo
 - Estabilización de paramentos
 - Reparación de aleros de fábrica y madera
 - Reparación de cerramientos de parcelas
 - Enlucido y pintado de cerramiento de solar
 - Tratamiento de grietas en fachadas
 - Reubicación de antenas en cubiertas o fachadas interiores
 - Supresión de tendederos en fachadas
 - Adaptación de rótulos
 - Impermeabilización en balcones
- c) Actuaciones de conservación de **instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones**, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente. Se han detectado las siguientes necesidades:
- Renovación, limpieza y colocación de canalones
 - Sustitución, protección y colocación de bajantes
 - Adecuación de la caja general de protección
 - Aislamiento del extractor del garaje
- d) Obras de **mejora de la eficiencia ambiental y de protección contra el ruido** del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, **mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos**, u otras, y que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, **protección contra el ruido**. En todo caso, deberá cumplirse como mínimo lo establecido en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HE1. Se han detectado las siguientes necesidades:
- Sustitución de portón
 - Sustitución de persianas

- Rehabilitación energética: en particular en lo relativo al aislamiento térmico ya sea en cubierta y/o en fachada mediante SATE o mediante trasdosado interior, siempre conforme a la normativa urbanística vigente.
 - Sustitución de carpinterías exteriores (ventanas)
 - Sustitución de carpinterías exteriores (puertas)
- e) La instalación de **dispositivos de accesibilidad**. Se han detectado las siguientes necesidades:
- Supresión de peldaños
 - Renovación de ascensor eléctrico
 - Instalación de ascensor eléctrico
 - Prolongación recorrido ascensor a sótano
 - Instalación sistema de comunicación vivienda-exterior, portero electrónico
 - Renovación instalación eléctrica
 - Instalación silla salva escaleras
 - Sustitución bañera por plato ducha

En las fichas de los inmuebles se describen las actuaciones de rehabilitación de manera más detallada.

Las condiciones finales mínimas exigidas para las actuaciones realizadas deberán cumplir con la normativa que sea de aplicación en la materia correspondiente.

En la sección siguiente se recoge el listado de los edificios en los que se tienen previstas actuaciones de rehabilitación.

Sección 1ª. **Justificación del cumplimiento de los artículos 10.b y 11.d.1º del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia**

El “Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia”, plan que regulará las actuaciones subvencionables, dispone dentro de su “Artículo 10. Requisitos de los Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP)” y “Artículo 11. Requisitos de los edificios objeto de rehabilitación” lo siguiente:

Artículo 10.b):

Al menos un 50 % de la superficie construida sobre rasante, pudiéndose excluir las plantas bajas o plantas inferiores destinadas a otros usos compatibles, existente dentro del ERRP o

de la edificabilidad resultante según el planeamiento vigente, deberá tener como uso principal el residencial de vivienda.

Artículo 11.d.1º:

d) En el caso de edificios de tipología residencial colectiva, que:

1.º Al menos el 50 % de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.

Para la justificación de estos dos requisitos se expone a continuación el listado de inmuebles donde se refleja la superficie construida total de la parcela, la edificabilidad residencial de vivienda, la edificabilidad de otros usos, la edificabilidad total, el porcentaje de edificabilidad residencial de vivienda, el número de plantas, el número de viviendas, la tipología edificatoria y el uso actual.

En la tabla, cabe destacar que, la edificabilidad en Planta 0, se refiere a uso para local comercial u otros usos compatibles. Además, en los otros datos de edificabilidad, es decir, la residencial, la de otros usos y la total, se excluye la planta baja y plantas inferiores, es decir, se refleja la edificabilidad a partir de la planta primera (P1).

CÓD.	SUP. CONST.	EDIF. PO NO RES.	EDIF. RESID.	EDIF. OTROS	EDIF. TOTAL	% RESID.	Nº PLANTAS	Nº VIV.	TIPO	USO ACTUAL
01-09	785m ²	0	260	0	260	100	III	1	U	Residencial
01-11	57m ²	0	0	0	0	0	I			Eq. Cultural
01-12	2.595m ²	0	0	1789	1789	0	II			Eq. Edif. Singular
02-04	304m ²	58	243	0	243	100	IV	3	C	Residencial
02-05	342m ²	65	276	0	276	100	IV	3	C	Residencial
02-08	196m ²	0	96	0	96	100	II	1	U	Residencial
02-09	208m ²	79	127	0	127	100	II	3	C	Residencial
03-10	1.285m ²	268	654	0	654	100	III	5	C	Residencial
03-11	140m ²	0	96	0	96	100	III	1	U	Residencial
03-12	127m ²	0	86	0	86	100	III	1	U	Residencial
03-13	322m ²	56	266	0	266	100	III	2	C	Residencial
03-15	601m ²	0	127	0	127	100	II	3	C	Residencial
03-16	406m ²	0	203	0	203	100	II	2	C	Residencial
03-17	242m ²	0	121	0	121	100	II	1	U	Residencial
03-18	246m ²	0	123	0	123	100	II	1	U	Residencial
03-19	327m ²	97	228	0	228	100	III	4	C	Residencial
03-20	280m ²	0	168	0	168	100	II+BC	1	U	Residencial
04-03	1.932m ²	732	1246	0	1246	100	IV	10	C	Residencial
04-04	1.384m ²	373	748	0	748	100	II	7	C	Residencial
04-05	900m ²	180	724	0	724	100	IV	5	C	Residencial
04-06	777m ²	129	642	0	642	100	IV	6	C	Residencial
05-02	570m ²	0	0	66	66	0	II			Eq. Espectáculos

CÓD.	SUP. CONST.	EDIF. PO NO RES.	EDIF. RESID.	EDIF. OTROS	EDIF. TOTAL	% RESID.	Nº PLANTAS	Nº VIV.	TIPO	USO ACTUAL
05-03	269m ²	0	0	80	80	0	II			Terciario
05-04	156m ²	0	78	0	78	100	II	1	U	Residencial
05-05	146m ²	0	73	0	73	100	II	1	U	Residencial sh
05-06	900m ²	175	736	0	736	100	IV	6	C	Residencial
06-04	330m ²	0	0	180	180	0	III			Terciario
06-05	312m ²	0	0	72	72	0	II			Terciario
06-06	48m ²	0	0	0	0	0	I			Terciario
06-08	96m ²	0	0	0	0	0	I			Terciario
06-09	53m ²	0	0	0	0	0	I			Terciario
06-10	736m ²	208	528	0	528	100	IV	3	C	Residencial
06-11	907m ²	165	591	0	591	100	III+BC	6	C	Residencial
06-12	51m ²	0	0	0	0	0	I			Terciario
06-13	686m ²	166	521	0	521	100	III	2	C	Residencial
06-14	1.016m ²	0	0	508	508	0	II			Terciario/Oficinas
06-15	322m ²	135	187	0	187	100	II	1	U	Residencial
06-16	398m ²	220	178	0	178	100	II	1	U	Residencial
06-17	333m ²	0	110	0	110	100	II	1	U	Residencial
07-02	350m ²	0	165	0	165	100	II	1	U	Residencial
07-03	526m ²	75	362	0	362	100	III	4	C	Residencial
07-04	244m ²	0	122	0	122	100	III	1	U	Residencial
07-05	198m ²	0	132	0	132	100	III	1	U	Residencial
07-06	1.150m ²	279	869	0	869	100	IV	7	C	Residencial
07-07	245m ²	64	183	0	183	100	III	3	C	Residencial
07-11	815m ²	0	0	537	537	0	III			Terciario
07-12	464m ²	0	249	0	249	100	II	1	U	Residencial
07-13	484m ²	0	242	0	242	100	II	1	U	Residencial
07-14	94m ²	202	47	0	47	100	II	15	C	Residencial
07-16	998m ²	0	0	275	275	0	II			Eq. Espectáculos
07-17	1.120m ²	375	738	0	738	100	V	9	C	Residencial
07-18	269m ²	0	117	35	152	77	II	1	U	Residencial
07-19	506m ²	133	371	0	371	100	III	4	C	Residencial
07-20	432m ²	23	250	47	297	84	IV	7	C	Residencial
07-21	327m ²	85	190	53	243	78	III	2	C	Residencial
07-23	333m ²	100	196	38	234	84	III	2	C	Residencial
07-24	170m ²	66	104	0	104	100	II	2	C	Residencial
07-25	1.322m ²	0	480	0	480	100	II	1	U	Residencial
07-26	502m ²	0	255	0	255	100	II	1	U	Residencial
07-28	2.542m ²	685	1878	0	1878	100	II/ III	18	C	Residencial
07-29	1.127m ²	0	877	0	877	100	III	6	C	Residencial
07-30	287m ²	0	229	0	229	100	IV	3	C	Residencial
07-31	285m ²	117	120	48	168	71	II	1	U	Residencial
07-32	400m ²	81	319	0	319	100	II	1	U	Residencial

CÓD.	SUP. CONST.	EDIF. PO NO RES.	EDIF. RESID.	EDIF. OTROS	EDIF. TOTAL	% RESID.	Nº PLANTAS	Nº VIV.	TIPO	USO ACTUAL
07-33	701m ²	166	531	0	531	100	IV	6	C	Residencial
07-36	156m ²	0	68	0	68	100	II	2	C	Residencial
07-37	1.609m ²	0	1027	32	1059	97	III	11	C	Residencial
07-38	211m ²	0	97	0	97	100	II	1	U	Residencial
07-39	114 m ²	0	0	0	0	0	II		U	Residencial/fachada
07-40	330m ²	23	190	41	231	82	III	3	C	Residencial
07-41	583m ²	108	472	0	472	100	III	6	C	Residencial
07-42	461m ²	153	308	0	308	100	II	1	U	Residencial
07-43	541m ²	129	320	93	413	77	III	2	C	Residencial
07-44	725m ²	0	482	0	482	100	IV	1	U	Residencial sh
07-45	675m ²	162	559	0	559	100	III	3	C	Residencial
07-46	593m ²	98	508	0	508	100	III	4	C	Residencial
07-47	662m ²	141	520	0	520	100	III	5	C	Residencial
07-48	2.566m ²	654	1912	0	1912	100	III+BC	8	C	Residencial
07-49	428m ²	132	230	0	230	100	II	1	U	Residencial
07-50	1.048m ²	317	524	0	524	100	II	1	U	Residencial
07-51	708m ²	0	499	0	499	100	II	1	U	Residencial
07-52	786m ²	0	533	0	533	100	II	1	U	Residencial
07-53	246m ²	117	128	0	128	100	II	2	C	Residencial
07-54	841m ²	83	519	0	519	100	IV	7	C	Residencial
07-55	576m ²	171	212	0	212	100	II	2	C	Residencial
08-01	1.225m ²	0	0	769	769	0	III			Equipamiento
09-02	892m ²	368	521	0	521	100	III	5	C	Residencial
09-03	1.002m ²	319	245	388	633	39	II+BC	4	C	Residencial
10-08	114m ²	0	57	0	57	100	II	3	C	Residencial
10-11	341m ²	0	151	0	151	100		1	U	Residencial
10-12	268m ²	58	210	0	210	100	II	1	U	Residencial
10-13	765m ²	246	519	0	519	100	III	4	C	Residencial
10-14	355m ²	99	254	0	254	100	III	5	C	Residencial
11-01	593m ²	367	206	0	206	100	II	3	C	Residencial
11-02	2.255m ²	662	1161	0	1161	100	II	10	C	Residencial
11-03	984m ²	225	534	0	534	100	II + BC	4	C	Residencial
11-04	464m ²	265	199	0	199	100	II	2	C	Residencial
11-05	300m ²	62	237	0	237	100	III	2	C	Residencial
11-06	311m ²	60	251	0	251	100	III	3	C	Residencial
11-07	383m ²	0	271	60	331	82	III	1	U	Residencial
11-08	334m ²	119	215	0	215	100	III	2	C	Residencial
11-09	488m ²	97	386	0	386	100	III	6	C	Residencial
11-12	215m ²	77	138	0	138	100	II	2	C	Residencial
11-13	313m ²	31	377	0	377	100	III	3	C	Residencial
11-14	82m ²	0	0	0	0	0	I			Terciario
11-15	659m ²	125	534	0	534	100	IV	6	C	Residencial

CÓD.	SUP. CONST.	EDIF. PO NO RES.	EDIF. RESID.	EDIF. OTROS	EDIF. TOTAL	% RESID.	Nº PLANTAS	Nº VIV.	TIPO	USO ACTUAL
11-16	241m ²	85	156	0	156	100	III	2	C	Residencial
11-17	349m ²	0	256	0	256	100	III	5	C	Residencial
11-18	291m ²	58	232	0	232	100	III	3	C	Residencial
11-19	284m ²	63	220	0	220	100	III	3	C	Residencial
11-20	214m ²	66	148	0	148	100	III	2	C	Residencial
11-21	357m ²	0	124	0	124	100	III	2	C	Residencial
12-01	215m ²	0	107	0	107	100	II		U	Residencial/fachada
12-02	1.366m ²	0	602	0	602	100	III	10	C	Residencial
12-04	2.524m ²	751	1167	0	1167	100	III+BC	12	C	Residencial
12-05	984m ²	444	540	0	540	100	II + BC	5	C	Residencial
12-06	342m ²	0	178	0	178	100	II	2	C	Residencial
12-07	2.899m ²	0	0	1797	1797	0	III			Eq. Religioso
12-09	1.640m ²	460	909	273	1182	77	III	9	C	Residencial
12-10	498m ²	101	396	0	396	100	III	3	C	Residencial
12-11	102m ²	0	48	0	48	100	II	1	U	Residencial
12-12	437m ²	0	123	0	123	100	II	1	U	Residencial
12-13	262m ²	102	160	0	160	100	III	3	C	Residencial
12-14	117m ²	0	34	0	34	100	II+BC	1	U	Residencial sh
13-01	2.660m ²	445	1646	0	1646	100	IV	23	C	Residencial
13-02	962m ²	304	655	0	655	100	III+BC	4	C	Residencial
13-03	155m ²	0	68	0	68	100	II	1	U	Residencial sh
13-04	233m ²	0	0	98	98	0	II			Terciario
13-05	740m ²	0	410	0	410	100	III	1	U	Residencial
13-06	661m ²	0	442	0	442	100	III	2	C	Residencial
13-07	198m ²	58	140	0	140	100	III	2	C	Residencial
13-09	518m ²	142	376	0	376	100	III	6	C	Residencial
13-10	619m ²	171	491	0	491	100	III	8	C	Residencial
13-11	448m ²	223	175	116	291	60	II	2	C	Residencial
13-12	198m ²	0	132	0	132	100	III	1	U	Residencial
13-14	885m ²	236	649	0	649	100	III	2	C	Residencial
13-15	787m ²	178	611	0	611	100	III	7	C	Residencial
13-16	293m ²	0	172	124	172	100	III	2	C	Residencial
13-17	1.495m ²	308	1185	0	1185	100	III	3	C	Residencial
13-18	1.084m ²	188	731	166	897	81	III	2	C	Residencial
13-19	832m ²	375	457	0	457	100	III	2	C	Residencial
13-20	892m ²	171	724	0	724	100	III	3	C	Residencial
13-21	580m ²	130	330	119	449	73	III	2	C	Residencial
13-22	632m ²	160	354	118	472	75	III	2	C	Residencial
13-23	831m ²	166	477	188	665	72	III	2	C	Residencial
13-24	603m ²	111	322	126	448	72	III	1	U	Residencial
13-25	344m ²	144	200	0	200	100	III	1	U	Residencial
13-26	761m ²	0	0	492	492	0	IV			Terciario

CÓD.	SUP. CONST.	EDIF. PO NO RES.	EDIF. RESID.	EDIF. OTROS	EDIF. TOTAL	% RESID.	Nº PLANTAS	Nº VIV.	TIPO	USO ACTUAL
13-27	495m²	132	364	0	364	100	IV + BC	3	C	Residencial
13-28	243m²	50	194	0	194	100	III	2	C	Residencial
13-29	426m²	77	347	0	347	100	III	3	C	Residencial
13-30	448m²	88	360	0	360	100	III	1	U	Residencial
13-31	272m²	91	181	0	181	100	III	1	U	Residencial
13-32	603m²	210	391	0	391	100	II	3	C	Residencial
13-33	174m²	49	124	0	124	100	III	2	C	Residencial
14-06	391m²	96	295	0	295	100	III	2	C	Residencial
14-07	135m²	190	80	0	80	100	II	3	C	Residencial
14-09	456m²	122	332	0	332	100	III	4	C	Residencial
14-10	280m²	0	155	0	155	100	II+BC	1	U	Residencial
14-11	702m²	153	546	0	546	100	III	6	C	Residencial
15-01	785m²	161	547	0	547	100	III	7	C	Residencial
15-02	478m²	104	374	0	374	100	III	2	C	Residencial
15-03	310m²	127	182	0	182	100	III	2	C	Residencial
15-04	445m²	228	216	0	216	100	II	2	C	Residencial
15-05	227m²	0	140	0	140	100	II	1	U	Residencial
15-06	304m²	0	185	0	185	100	II	1	U	Residencial
15-07	130m²	0	64	0	64	100	II+BC	1	U	Residencial
15-08	725m²	153	392	170	562	70	II	4	C	Residencial
15-09	704m²	0	0	440	440	0	III			Equipamiento
15-10	1.035m²	0	0	690	690	0	III			Equipamiento
15-11	557m²	0	141	0	141	100	II	2	C	Residencial
15-12	400m²	69	306	0	306	100	IV	3	C	Residencial
15-13	198m²	0	103	0	103	100	II	1	U	Residencial
15-14	232m²	0	158	0	158	100	II	1	U	Residencial
15-16	421m²	88	334	0	334	100	III	2	C	Residencial
15-17	436m²	104	347	0	347	100	III	4	C	Residencial
15-18	377m²	59	141	177	318	44	III	1	U	Residencial
15-19	504m²	104	276	120	396	70	IV	2	C	Residencial
15-20	1.009m²	0	0	731	731	0	III			Terciario
15-21	415m²	77	338	0	338	100	III	3	C	Residencial
15-23	300m²	95	206	0	206	100	III	2	C	Residencial
15-24	1.749m²	1.428	317	0	317	100	III	5	C	Residencial
15-25	368m²	86	184	0	184	100	III	2	C	Residencial
15-26	150m²	37	112	0	112	100	III	3	C	Residencial
15-27	168m²	25	141	0	141	100	IV	3	C	Residencial
15-28	340m²	157	182	0	182	100	II+BC	1	U	Residencial
15-29	345m²	0	197	0	197	100	III	2	C	Residencial
15-30	462m²	134	274	0	274	100	III	4	C	Residencial
15-31	687m²	164	523	0	523	100	III	3	C	Residencial
16-02	134m²	0	67	0	67	100	II	1	U	Residencial

CÓD.	SUP. CONST.	EDIF. PO NO RES.	EDIF. RESID.	EDIF. OTROS	EDIF. TOTAL	% RESID.	Nº PLANTAS	Nº VIV.	TIPO	USO ACTUAL
16-03	205m ²	0	138	0	138	100	III	1	U	Residencial
16-04	101m ²	0	50	0	50	100	II	1	U	Residencial
16-05	145m ²	0	70	0	70	100	II	1	U	Residencial
16-06	100m ²	0	64	0	64	100	III+BC	1	U	Residencial
16-07	70m ²	0	36	0	36	100	II	1	U	Residencial
16-08	222m ²	0	150	0	150	100	III	1	U	Residencial
16-09	235m ²	0	142	0	142	100	II	1	U	Residencial
16-10	1.469m ²	0	802	0	802	100	II+BC	10	C	Residencial
16-11	421m ²	0	273	0	273	100	II	3	C	Residencial
16-12	225m ²	0	87	0	87	100	III	1	U	Residencial
16-13	228m ²	66	162	0	162	100	III	2	C	Residencial
16-14	253m ²	0	0	0	0	0	I	1	U	Residencial
16-15	42m ²	0	0	0	0	0	I	1	U	Residencial
17-01	517m ²	0	351	0	351	100	III	6	C	Residencial
17-05	2.247m ²	550	1492	0	1492	100	III+BC	10	C	Residencial
17-06	384m ²	60	321	0	321	100	III	3	C	Residencial
17-07	989m ²	96	675	0	675	100	IV	3	C	Residencial
17-08	617m ²	83	536	0	536	100	V	5	C	Residencial
17-09	739m ²	110	630	0	630	100	IV	3	C	Residencial
18-01	2.122m ²	0	1182	0	1182	100	III	14	C	Residencial
18-02	453m ²	93	287	0	287	100	II +BC	1	U	Residencial
18-03	154m ²	45	108	0	108	100	III+BC	1	U	Residencial
19-03	376m ²	0	256	0	256	100	II	1	U	Residencial
19-05	676m ²	160	516	0	516	100	III	6	C	Residencial
19-06	1.757m ²	0	1099	0	1099	100	III	12	C	Residencial
20-01	643m ²	0	198	0	198	100	II	4	C	Residencial
21-01	208m ²	57	136	0	136	100	III	2	C	Residencial
21-02	177m ²	25	153	0	153	100	III	2	C	Residencial
21-03	383m ²	93	289	0	289	100	III	2	C	Residencial
22-01	623m ²	0	340	0	340	100	II	1	U	Residencial
22-02	294m ²	85	210	0	210	100	III	2	C	Residencial
22-04	126m ²	34	84	0	84	100	III	1	U	Residencial
22-05	284m ²	77	207	0	207	100	III + BC	2	C	Residencial
22-06	582m ²	86	509	0	509	100	IV	3	C	Residencial
22-07	251m ²	61	160	0	160	100	II	1	U	Residencial
22-08-01	589m ²	203	385	0	385	100	II	3	C	Residencial
22-08-02	589m ²	203	385	0	385	100	III	3	C	Residencial
22-09	497m ²	108	383	0	383	100	III	5	C	Residencial
22-10	521m ²	192	329	0	329	100	III	2	C	Residencial
22-11	475m ²	141	335	0	335	100	III	2	C	Residencial
22-12	392m ²	92	257	0	257	100	III+BC	1	U	Residencial

CÓD.	SUP. CONST.	EDIF. PO NO RES.	EDIF. RESID.	EDIF. OTROS	EDIF. TOTAL	% RESID.	Nº PLANTAS	Nº VIV.	TIPO	USO ACTUAL
22-13	226m ²	41	183	0	183	100	IV	3	C	Residencial
22-14	501m ²	123	377	0	377	100	III	3	C	Residencial
23-01	1.938m ²	0	0	0	0	0	II			Eq. Religioso
24-01	1.391m ²	0	0	428	428	0	II			Terciario
24-03	3.204m ²	639	2013	0	2013	100	IV	19	C	Residencial
24-04	2.454m ²	335	1605	0	1605	100	III	12	C	Residencial
24-07	1.610m ²	0	1023	0	1023	100	IV	12	C	Residencial
24-08	321m ²	0	135	0	135	100	II+BC	1	U	Residencial
24-09	348m ²	0	232	0	232	100	III	1	U	Residencial
24-10	165m ²	46	120	0	120	100	III	2	C	Residencial
24-11	140m ²	0	70	0	70	100	II	1	U	Residencial
24-12	347m ²	0	212	0	212	100	III	1	U	Residencial
25-01	407m ²	182	226	0	226	100	II	2	C	Residencial
25-02	413m ²	196	217	0	217	100	II	2	C	Residencial
25-03	289m ²	129	160	0	160	100	II	1	U	Residencial
25-04	392m ²	85	306	0	306	100	IV	3	C	Residencial
25-05	253m ²	75	176	0	176	100	III	4	C	Residencial
25-06	143m ²	0	102	0	102	100	III	1	U	Residencial
25-07	388m ²	80	309	0	309	100	III+BC	6	C	Residencial
25-08	361m ²	71	290	0	290	100	IV	3	C	Residencial
25-09	483m ²	106	284	90	374	76	III	4	C	Residencial
25-10	380m ²	138	242	0	242	100	III	2	C	Residencial
25-11	533m ²	261	272	0	272	100	III	2	C	Residencial
25-12	606m ²	0	217	0	217	100	II + BC	1	U	Residencial
25-13	315m ²	151	164	0	164	100	II	1	U	Residencial
25-14	476m ²	105	370	0	370	100	III	2	C	Residencial
25-15	619m ²	132	450	0	450	100	III	1	U	Residencial
25-16	383m ²	0	0	0	0	0	I			Almacén, Estac.
25-17	156m ²	0	104	0	104	100	II+BC	1	U	Residencial
25-18	243m ²	0	120	0	120	100	II	1	U	Residencial
25-19	144m ²	0	91	0	91	100	III	1	U	Residencial
25-20	110m ²	0	55	0	55	100	II	1	U	Residencial
25-21	106m ²	0	53	0	53	100	II	1	U	Residencial
25-22	144m ²	21	72	0	72	100	II	1	U	Residencial
25-23	44m ²	0	0	0	0	0	I			Almacén, Estac.
26-01	521m ²	230	291	0	291	100	II	1	U	Residencial
26-02	180m ²	0	120	0	120	100	III	1	U	Residencial
26-03	221m ²	0	126	0	126	100	III	1	U	Residencial
26-04	379m ²	91	288	0	288	100	IV	3	C	Residencial
26-05	377m ²	171	206	0	206	100	III	2	C	Residencial
26-06	329m ²	86	242	0	242	100	III	2	C	Residencial
26-07	168m ²	0	107	0	107	100	II+BC	1	U	Residencial

CÓD.	SUP. CONST.	EDIF. PO NO RES.	EDIF. RESID.	EDIF. OTROS	EDIF. TOTAL	% RESID.	Nº PLANTAS	Nº VIV.	TIPO	USO ACTUAL
26-09	415m²	0	255	0	255	100	II+BC	2	C	Residencial
26-12	196m²	0	122	0	122	100	II	2	C	Residencial
26-15	452m²	0	226	0	226	100	II	2	C	Residencial
26-16	59m²	0	0	0	0	0	I	1	U	Residencial
26-17	373m²	0	197	0	197	100	II	1	U	Residencial
26-18	272m²	0	166	0	166	100	II	1	U	Residencial
26-19	247m²	0	109	0	109	100	II	1	U	Residencial
26-20	135m²	0	90	0	90	100	III	1	U	Residencial
26-21	315m²	0	236	0	236	100	III	1	U	Residencial
26-22	450m²	77	373	0	373	100	III	3	C	Residencial
26-23	413m²	105	296	0	296	100	II	12	C	Residencial
27-03	336m²	143	224	0	224	100	III	8	C	Residencial
27-04	270m²	103	168	0	168	100	III	2	C	Residencial
27-06	435m²	111	324	0	324	100	IV	3	C	Residencial
27-07	437m²	113	324	0	324	100	II	1	U	Residencial
27-08	381m²	119	262	0	262	100	II	2	C	Residencial
27-09	379m²	43	336	0	336	100	II	1	U	Residencial
27-10	683m²	143	525	0	525	100	III	1	U	Residencial
27-11	999m²	251	748	0	748	100	III	1	U	Residencial
27-12	522m²	102	419	0	419	100	IV	11	C	Residencial
27-13	2.838m²	260	500	0	500	100	III	11	C	Residencial
27-15	143m²	50	93	0	93	100	II+BC	2	C	Residencial
28-04	160m²	0	82	0	82	100	II	1	U	Residencial
29-01	128m²	64	64	0	64	100	II	1	U	Residencial
29-02	75m²	0	0	0	0	0	I			Terciario
29-03	216m²	0	144	0	144	100	III	1	U	Residencial
29-04	317m²	69	248	0	248	100	III	4	C	Residencial
29-05	37m²	0	0	0	0	0	-			Eq. Cultural
29-06	198m²	0	99	0	99	100	II	1	U	Residencial
29-07	222m²	69	153	0	153	100	II+BC	1	U	Residencial
29-08	1.889m²	0	176	0	176	100	II	11	C	Residencial
29-09	3.175m²	567	1960	0	1960	100	III	21	C	Residencial
29-10	288m²	0	167	0	167	100	III	1	U	Residencial
29-12	207m²	0	102	0	102	100	II	1	U	Residencial
29-15	252m²	47	205	0	205	100	III	2	C	Residencial
29-16	126m²	0	43	0	43	100	II	1	U	Residencial
29-17	271m²	0	188	0	188	100	III	2	C	Residencial
29-18	345m²	71	254	0	254	100	II+BC	2	C	Residencial
29-19	126m²	63	63	0	63	100	II	1	U	Residencial
29-20	222m²	111	111	0	111	100	II	1	U	Residencial
29-21	407m²	167	240	0	240	100	II	1	U	Residencial
29-22	171m²	85	86	0	86	100	II	1	U	Residencial

CÓD.	SUP. CONST.	EDIF. PO NO RES.	EDIF. RESID.	EDIF. OTROS	EDIF. TOTAL	% RESID.	Nº PLANTAS	Nº VIV.	TIPO	USO ACTUAL
29-23	230m²	14	113	0	113	100	II	1	U	Residencial
29-24	278m²	139	139	0	139	100	II	1	U	Residencial
29-25	329m²	109	220	0	220	100	III	2	C	Residencial
29-26	3.479m²	615	2187	0	2187	100	III	23	C	Residencial
29-27	234m²	0	168	0	168	100	II	1	U	Residencial
29-28	254m²	0	162	0	162	100	II	1	U	Residencial
29-29	378m²	0	252	0	252	100	II	1	U	Residencial
29-30	467m²	0	260	0	260	100	III	2	C	Residencial
29-32	177m²	0	118	0	118	100	II	1	U	Residencial
29-34	174m²	0	87	0	87	100	II	1	U	Residencial
29-36	162m²	0	0	0	0	0	-			Industrial
Total								939		

El número total de vivienda en el ámbito asciende a 939; se trata de 326 edificios de los cuales 298 corresponden a uso residencial y 28 edificios corresponden a otros usos (Industrial, terciario, almacén, etc.)

En la tabla anterior se han señalado en color rojo aquellos inmuebles cuyo porcentaje de edificabilidad residencial de vivienda (a partir de la primera planta) se encuentra por debajo del 50%. La mayoría de los señalados son inmuebles destinados a otro uso distinto del residencial, por lo que no es de aplicación el artículo 11.d.1º mencionado al inicio del presente apartado. Por otro lado, aparecen varios inmuebles residenciales que, o bien existe solamente la fachada, como es el caso de los inmuebles con códigos 07-39 y 12-01, o bien solo tienen edificaciones en planta baja, por ello el porcentaje que se indica es 0, serían los inmuebles con códigos 16-14, 16-15 y 26-16, éstos últimos son además de tipología unifamiliar. A parte, aparece un inmueble con un porcentaje residencial inferior al 50%, el inmueble con código 15-18, aunque también de tipología unifamiliar, por lo que no aplica el requisito. Finalmente, se ha localizado un solo inmueble de uso residencial colectivo que no cumpliría el requisito mencionado, sería el inmueble con código **09-03**, con un 39% de edificabilidad residencial.

Los datos resumen de las edificaciones de tipología residencial colectiva que cumplen los requisitos mencionados en el artículo 11.d.1º quedan de la siguiente manera:

RESUMEN CUMPLIMIENTO DEL ART. 11.D1º	
Total edificios de tipología residencial colectiva	180
Total edificios de tipología residencial colectiva que cumplen el art. 11.d.1º	179
Código del edificio que no cumple el art. 11.d.1º	09-03

En cuanto al requisito establecido para todo el ERRP, la suma de la edificabilidad residencial (a partir de la primera planta) de todos los inmuebles anteriores ascendería a 99.393 m², de un total de 110.843 m², lo que supone un porcentaje aproximado del 90%, muy superior al 50% establecido en el requisito del artículo 10.b.

CAPÍTULO 5. ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO

Las actuaciones planteadas para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano son las siguientes:

- a) **Obras de urbanización y reurbanización material de los espacios públicos** tales como pavimentación, jardinería, infraestructuras, instalaciones, servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro energético, alumbrado, recogida, separación y gestión de residuos, telecomunicaciones y utilización del subsuelo. Habiendo detectado deficiencias en:
- Necesidad de asfaltado en calzada.
 - Necesidad de sustituir pavimento bituminoso por adoquinado.
 - Renovación de baldosas en aceras.
 - Renovación de baldosa en calzada.
 - Rasanteado de adoquín y reparación de hundimientos.
 - Adecuación de zonas de aparcamiento con adoquinado.
 - Reparación de pontón
 - Necesidad de soterrar cableado
 - Necesidad de incorporar mobiliario: papeleras, bancos
 - Pintado de barandilla
 - Pintado de castillete
 - Plantación de árboles
 - Limpieza de sillería de piedra
- b) Obras destinadas a **mejorar la eficiencia ambiental** en materia de agua, energía, uso de materiales, gestión de residuos y protección de la biodiversidad.
- En el ámbito del agua, las de reducción del uso de agua potable y de riego, las de gestión sostenible de las escorrentías urbanas, las aguas pluviales y residuales, y las de gestión de depuración y su retorno adecuado al medio.
 - En el ámbito de la energía, las de mejora de la eficiencia energética en servicios urbanos, fomento de la movilidad sostenible y las destinadas a reducir la demanda energética y emisiones de gases contaminantes. Habiendo detectado deficiencias en:
 - Necesidad de renovación de puntos de luz y conversión a sistema led.
 - En el ámbito de la gestión de residuos, las relacionadas con la mejora del reciclaje de los materiales. Habiendo detectado deficiencias en:
 - Necesidad de incorporar islas ecológicas de recogida de RSU.
 - Necesidad de ampliar módulos de recogida de RSU enterrados.
- c) Obras de **mejora de la accesibilidad** de los espacios públicos. Habiendo detectado deficiencias en:
- Necesidad de incorporar pavimento podo táctil en pasos de peatones.
 - Ampliación de aceras en zonas de estrechamiento.

- Adecuación de rebajes en pasos de peatones e incorporación de pavimento podo táctil.
- Incorporación de señalética en itinerarios de interés.

En las fichas de las calles se describen las actuaciones de urbanización de manera más detallada.

Las condiciones finales mínimas exigidas para las actuaciones realizadas deberán cumplir con la normativa que sea de aplicación en la materia correspondiente.

CAPÍTULO 6. FORMA DE EJECUCIÓN Y GESTIÓN

Se establecen los siguientes criterios generales de actuación y financiación:

- a) La financiación se plantea entre el MITMA, la Junta de Castilla y León, el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo y los particulares, en la proporción que se indica en la *“Memoria de viabilidad económica”*.
- b) La financiación procederá del MITMA, a través de los fondos Next Generation EU. La Junta de Castilla y León, en este programa, no realiza aportación económica.
- c) En el acuerdo que se firme entre las administraciones se concretarán los gastos e inversiones reales, siendo los de este documento de carácter orientativo.
- d) Los gastos generales y el beneficio industrial son subvencionables, ya que no son de carácter tributario.
- e) Los costes correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos no son subvencionables, a excepción del IVA.
- f) Las actuaciones objeto de financiación deberán estar finalizadas antes del día 30 de junio de 2026 de acuerdo al *“Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia”*.
- g) Las cuantías máximas de las ayudas serán las que señala el *“Artículo 15. Cuantía de las ayudas”* del *“Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia”*.
- h) Las subvenciones podrán ser compatibles con otras ayudas según lo establecido en el *Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia*; así como en el resto de normativa que resulte de aplicación siempre que no superen el coste total de las actuaciones y que la ayuda no cubra el mismo coste.
- i) La aportación económica del Ayuntamiento se destinará a las obras relativas a la urbanización y a la financiación de la oficina de gestión.

Sección 1ª. **Plazos previstos**

Conforme al “*Artículo 19. Plazo para la ejecución y justificación de las actuaciones correspondientes a los Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP)*” del “*Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia*”, las actuaciones objeto de financiación deberán estar finalizadas antes del día 30 de junio de 2026.

Sección 2ª. **Fases previstas**

La ejecución de todas las actuaciones de rehabilitación y urbanización para el Entorno Residencial de Rehabilitación Programada se prevén en dos fases, llevando a cabo la financiación de 102 viviendas en cada una de ellas con cargo al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. La apertura de la segunda fase estará condicionada al éxito obtenido en las actuaciones de la primera, teniendo en cuenta no sólo el número de viviendas rehabilitadas, sino también a las inversiones realizadas, y por tanto, las subvenciones concedidas a los destinatarios últimos. Indicar que la segunda fase está supeditada a la financiación y continuidad del ERRP acorde con la normativa vigente en el momento temporal en el que se encuentren tales actuaciones.

Sección 3ª. **Actuaciones previstas**

A continuación, se indica de manera orientativa las actuaciones a llevar a cabo:

- a) Año 1: Primer semestre año 2024 aprobación definitiva y delimitación del ERRP.
- b) Año 1: Divulgación delimitación del ERRP.
- c) Año 1: Licitación de la oficina de gestión.
- d) Año 1: Apertura e inauguración oficina de planeamiento, información y gestión.
- e) Año 1 al 3: Convocatoria de subvenciones por parte del ayuntamiento (Fase 1-2).
- f) Año 1 al 3: Actuaciones de rehabilitación de edificios residenciales (Fase 1-2).
- g) Año 1 al 3: Licitación de obras de urbanización (Fase 1-2).
- h) Año 1 al 3: Actuaciones de urbanización. Las obras de urbanización serán promovidas directamente por el Ayuntamiento. (Fase 1-2).
- i) Año 1 al 3: Licitación de obras de Rehabilitación de equipamientos. (No subvencionable Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre).
- j) Año 1 al 3: Actuaciones de Rehabilitación de equipamientos.
- k) Año 3: Plazo ejecución y justificación de las actuaciones. Deberán estar finalizadas antes del día 30 de junio de 2026, de acuerdo con los plazos máximos establecidos por el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

Sección 4ª. **Participación en la financiación**

La participación económica de los organismos públicos implicados y de los particulares se señala en el título de esta memoria correspondiente a la “*Memoria de viabilidad económica*”.

Sección 5ª. **Oficina de gestión**

La estimación de costes e inversión de la oficina de gestión se señalan en el título de esta memoria correspondiente a la “*Memoria de viabilidad económica*”. La oficina donde se establecerán los servicios de gestión del entorno será tipo “Ventanilla única” impulsada por el Ayuntamiento.

Las funciones a realizar por la oficina de gestión serán previsiblemente:

- Difusión y puesta en marcha de la iniciativa de gestión.
- Redacción de la convocatoria para establecer las condiciones de las ayudas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Información y asesoramiento a los interesados.
- Revisión del cumplimiento de las condiciones señaladas y gestión del procedimiento.
- En caso de que la oficina se integre en el propio funcionamiento del Ayuntamiento, o que éste habilite para ello, la oficina de gestión podrá gestionar las licencias de obras y declaraciones responsables.
- Realización de proyectos de urbanización, Certificados de Eficiencia Energética, Inspecciones Técnicas de la Edificación (ITE), Informes de Evaluación del Edificio (IEE) u otros documentos similares.
- Verificar el grado de cumplimiento de los indicadores de seguimiento de las actuaciones que se planteen.

Sección 6ª. **Procedimiento de gestión por parte del ayuntamiento**

El ayuntamiento como ente gestor, realizará las siguientes funciones de acuerdo al real decreto 853/2021, de 5 de octubre y conforme a la normativa vigente.

En el caso de actuaciones de rehabilitación de edificios residenciales:

- Principio de eficiencia en su aplicación y la gestión de los recursos públicos.
- Difusión y puesta en marcha de la iniciativa de gestión.
- Impulsar la colaboración público-privada entre las administraciones públicas y el sector privado.
- Apertura de la oficina de gestión.

- Hacer un seguimiento, control y evaluación de las actuaciones, y de comunicación e información de uso compartido.

En el caso de actuaciones de urbanización y regeneración urbana, se le asignan las siguientes funciones:

- Principio de eficiencia en su aplicación y la gestión de los recursos públicos.
- Promover actuaciones de urbanización y regeneración urbana.
- Licitación de obras de urbanización y regeneración urbana.
- Crear y gestionar servicios complementarios de la urbanización.
- Hacer un seguimiento, control y evaluación de las actuaciones, y de comunicación e información de uso compartido.
- Deberán conservar los documentos originales, justificativos de la actuación realizada y de la aplicación de los fondos recibidos, en tanto puedan ser objeto de las actuaciones de comprobación y control.

Sección 7ª. *Procedimiento de gestión*

En relación con los mecanismos de gestión y ejecución de la memoria-programa, el procedimiento de concesión de las ayudas para el desarrollo de las actuaciones será mediante concesión simple. Las solicitudes tendrán que cumplir los criterios de eficiencia energética que se establecen en la presente memoria, lo cual será suficiente para la concesión de la ayuda.

El ayuntamiento impulsará la oficina de Gestión para que difunda y ponga en marcha las actuaciones relativas al Entorno Residencial de Rehabilitación Programada de Aguilar de Campoo.

La oficina de gestión junto con el ayuntamiento, o que éste habilite a la oficina para ello, regulará las subvenciones y el procedimiento a seguir. Las solicitudes se seleccionarán, atendiendo al orden de su presentación, siempre que estuvieran debidamente cumplimentadas con toda la documentación requerida.

A continuación, se incorpora un cronograma simplificado con las actuaciones previstas del ERRP:

Actuación ERRP	2024				2025				2026			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T (*)	3T	4T
Oficina gestión												
Rehabilitación residencial												
Regeneración Urbana												

(*) Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia”, las actuaciones objeto de financiación deberán estar finalizadas antes del día 30 de junio de 2026.

Figura 53. Cronograma simplificado de las actuaciones previstas ERRP

La Licitación de la oficina de gestión se realizará con la mayor rapidez posible para agilizar todas las actuaciones relacionadas con el ERRP.

Los plazos y la documentación requerida cumplirán con la legislación vigente en materia de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación pertinente.

- Para la licitación de la oficina de gestión se estiman los siguientes plazos:
 - Plazo presentación: 40 días
 - Plazo resolución: 1 mes
 - Plazo ejecución: 1 mes

- Para la convocatoria de Subvenciones por parte del Ayuntamiento se estiman los siguientes plazos:
 - Plazo presentación: ABIERTO (*)
 - Plazo resolución: 1 mes natural desde la fecha de presentación
 - Plazo ejecución: 6 meses

Se gestiona la convocatoria de Subvenciones por parte del Ayuntamiento con una única convocatoria de plazo ABIERTO hasta la fecha límite según (*) Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia” en el que se indican que las actuaciones objeto de financiación deberán estar finalizadas antes del día 30 de junio de 2026 y/o hasta finalizar el presupuesto de subvenciones. Con ello se pretende que la participación y los trámites sean fundamentalmente ágiles y se produzca el máximo desarrollo del ERRP.

- Para la licitación de obras de urbanización:
 - Plazo presentación: 2 meses
 - Plazo resolución: 1 mes
 - Plazo ejecución: 15 meses (*)

Se gestionarán las obras de urbanización con plazo de ejecución hasta la fecha límite según (*) Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia” en el que se indican que las actuaciones objeto de financiación deberán estar finalizadas antes del día 30 de junio de 2026.

Sección 8ª. *Prioridades de intervención*

Dentro del ámbito se encuentran distintas situaciones que provocan mayor o menor grado de impacto ambiental negativo, por ello se dará mayor prioridad de intervención a aquellos inmuebles o calles con mayor degradación. Asimismo, la necesidad de mejorar las condiciones energéticas de las edificaciones y la exigencia en este sentido para recibir subvenciones, hace imprescindible que este tipo de actuaciones sean prioritarias. Las prioridades se recogerán en la Normativa reguladora de subvenciones del ERRP, siendo las actuaciones más prioritarias las siguientes, siempre valorando cada caso particular:

- Rehabilitación de inmuebles de uso predominantemente residencial con cierto grado de antigüedad que generan un impacto ambiental negativo en el entorno.
- Obras de rehabilitación energética de inmuebles y calles.
- Obras de accesibilidad.
- Obras de conservación o mejora estructural y de instalaciones.

Se plantean distintas modalidades de ejecución del programa de subvenciones:

- General: obras de rehabilitación de edificios promovida por los propietarios. La oficina de gestión promoverá y las subvenciones y ayudará con el procedimiento a seguir.
- Puntual: obras de rehabilitación de edificios promovidas por la oficina de gestión mediante convenios con los propietarios.
- Locales comerciales: en caso de que se encuentren ubicados en edificios de tipología residencial colectiva siempre que participen en los costes de ejecución de las actuaciones.

Las obras de urbanización serán promovidas directamente por el Ayuntamiento.

Sección 9ª. *Indicadores de seguimiento*

Se indica un conjunto de indicadores de seguimiento de las actuaciones con el objetivo de analizar el éxito de la operación. Estos indicadores proporcionarán información acerca de los inmuebles y calles rehabilitadas, así como del impacto en el entorno y su población.

Indicadores sobre la edificación:

- Número de Inspecciones de Evaluación del Edificio
- Número de Inspecciones Técnicas del Edificio
- Número de inmuebles rehabilitados
- Número de viviendas rehabilitadas
- Número de locales comerciales rehabilitados
- % de inversión privada en rehabilitación
- % de inversión pública en rehabilitación
- Número de empleos directos en rehabilitación
- Superficie de fachadas rehabilitadas
- Superficie de cubiertas rehabilitadas
- Número de edificios accesibles
- Número de habitantes beneficiados por la rehabilitación
- Superficie de envolvente térmica
- Número de inmuebles con instalaciones energéticamente más eficientes

Indicadores sobre el medio urbano:

- Número de actuaciones
- Número de beneficiarios
- % de inversión pública en urbanización
- Número de empleos directos en urbanización
- Superficie de espacios públicos urbanizados
- Número de instalaciones urbanas más eficientes
- Superficie de nuevas zonas verdes o rehabilitadas
- Longitud de nuevos itinerarios ciclistas

Indicadores ambientales:

- Estimación de la reducción de emisiones de CO² con las distintas obras realizadas (kgCO²/m²)
- Estimación de la reducción del consumo energía primaria de calefacción (kWh/m²)
- Estimación de la reducción del consumo energía primaria de refrigeración (kWh/m²)
- Número de comprobaciones de la tramitación completa del preceptivo procedimiento de gestión de residuos en cada obra
- Número de comprobaciones de la tramitación completa del preceptivo procedimiento de Seguridad y Salud en cada obra
- Número de denuncias o quejas realizadas en relación con el proceso de las obras
- Número de resoluciones favorables de las denuncias o quejas relacionadas con el proceso de las obras

Indicadores socioeconómicos:

- Número de puestos de trabajo creados o mantenidos, especificando hombres y mujeres
- % de aumento o disminución del desempleo, especificando hombres y mujeres
- Número de empresas nuevas que se establecen en la zona
- Incremento en el número de residentes en las proximidades de la zona renovada (menos de 1 km)
- Número de PYMES que reciben ayuda financiera
- % de PYMES que reciben ayuda financiera y siguen funcionando al cabo de 18 meses
- Número de horas de educación académica recibida por alumno, especificando hombres y mujeres
- % de reducción del índice de abandono escolar, especificando hombres y mujeres
- % de energía procedente de fuentes renovables comparada con el suministro total
- Número de accesos a Internet
- % de líneas telefónicas digitales sobre las totales
- % de incremento del volumen de residuos reciclados
- Número de vehículos al día que transitan por cada calle
- Número de beneficiarios de un programa, especificando las características de cada uno (desempleados, ancianos, etc...)
- % de reducción del desempleo juvenil, especificando hombres y mujeres
- % de reducción de tasa de desempleo de larga duración, especificando hombres y mujeres
- % de aumento de la tasa de actividad femenina en el mercado de trabajo
- % de habitantes pertenecientes a minorías étnicas sobre el total de la población del área
- % de habitantes que desean permanecer en la zona durante los próximos 5 años
- % de reducción del ruido provocado por el tráfico
- Superficie de espacios libres públicos por habitante
- Superficie de dotaciones por habitante
- Distribución de la población entre la superficie del área renovada
- Número de delitos cometidos al año
- % de familias que consideran estables sus ingresos
- % de familias con ingresos mensuales inferiores al salario mínimo interprofesional
- Índice de envejecimiento
- Número de miembros que habitan en cada vivienda

Indicadores de participación ciudadana:

- Número de reuniones con asociaciones o comunidades de vecinos
- Número de reuniones con empresas del sector
- Número de folletos divulgativos
- Número de consultas atendidas

- Número de sugerencias recibidas
- Número de noticias en prensa

TÍTULO V. MEMORIA DE VIABILIDAD TÉCNICA

En el presente Título se incluye un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y propuestos en materia de edificabilidad, densidad, usos y tipologías edificatorias y dotaciones urbanísticas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 156.c.3º de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 445.c de su Reglamento.

Este estudio se estructura en cinco capítulos. En el primero de ellos se señala el cumplimiento de la normativa vigente, indicando la legislación por la que se regulan los Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada. En el segundo se analiza la coherencia de la presente Memoria-Programa con los parámetros establecidos por el planeamiento vigente (Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico), así como los objetivos del Plan Especial de Reforma Interior. En el tercer capítulo se analizan las ordenanzas vigentes en el ámbito objeto del presente documento. En el cuarto, se describen las condiciones de catalogación establecidas por el planeamiento vigente, incluyendo una relación de los elementos catalogados en el ámbito del Plan Especial y el grado de protección asignado a cada uno. Por último, en el quinto capítulo se analizan los riesgos y las afecciones a infraestructuras y al dominio público hidráulico.

CAPÍTULO 1. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE

La rehabilitación urbana se regula en:

- Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

CAPÍTULO 2. PLANEAMIENTO VIGENTE

Sección 1ª. *Instrumentos de planeamiento vigentes en el ámbito del ERRP*

En la siguiente tabla se recogen los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo vigentes en el ámbito del presente Entorno, señalando la fecha de publicación de su aprobación definitiva en el BOCyL:

PLANEAMIENTO VIGENTE	
Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo	BOCyL 18/11/2015
Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo	BOCyL 18/11/2015
Plan Especial de Reforma Interior para la definición de las actuaciones de Regeneración en el ámbito de la Zona Monumental interior al Recinto Amurallado de Aguilar de Campoo	BOCyL 08/09/2017

Sección 2ª. *Plan General de Ordenación Urbana*

El instrumento de planeamiento general de aplicación en el ámbito de la presente Modificación es el Plan General de Ordenación Urbana de Aguilar de Campoo, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Palencia el 5 de noviembre de 2015. Se trata de una revisión de un Plan General anterior.

Sección 3ª. *Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo*

Mediante acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de la Junta de Castilla y León, de 5 de noviembre de 2015, se aprobó la Revisión del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo (Palencia), publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León el 18 de noviembre de 2015.

El ámbito de la presente Modificación se encuentra incluido dentro de la Revisión del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo, siendo de aplicación las determinaciones en él establecidas.

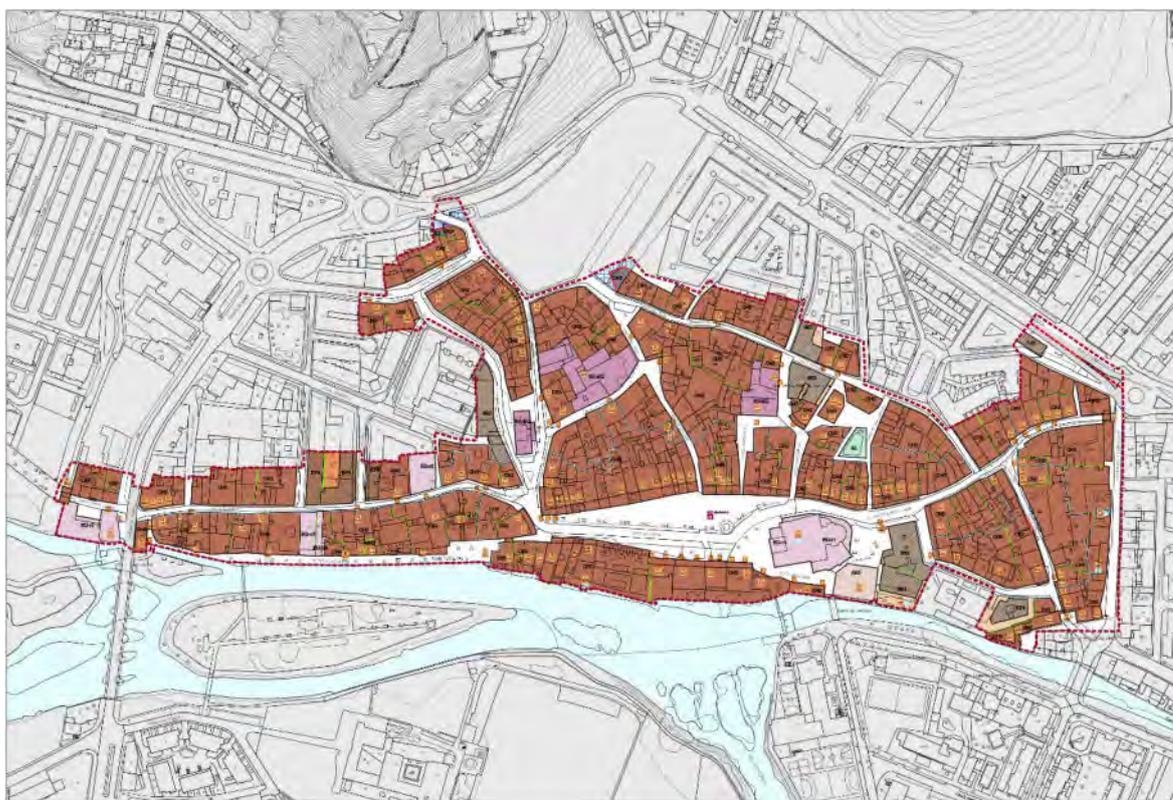


Figura 55. Extracto del plano de calificación del PERI.

Sección 5ª. *Coherencia del ERRP con el Plan General y el P.E.P.C.H.*

En primer lugar, para analizar la coherencia del ERRP con los instrumentos de planeamiento vigente en su ámbito de aplicación es necesario describir previamente las características, objetivos y competencias específicas tanto del P.G.O.U. como del P.E.P.C.H.

Como se ha indicado anteriormente, el Plan General de Ordenación Urbana y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico fueron tramitados y aprobados de forma paralela, con el fin de garantizar la coherencia entre ambos instrumentos de planeamiento. Si bien las competencias de cada instrumento son específicas, la interrelación entre ambos es incuestionable.

Las determinaciones de ordenación general son establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana. Además, el P.G.O.U. establece para el suelo urbano consolidado del ámbito del Conjunto Histórico las determinaciones de ordenación detallada, conforme a lo establecido en el artículo 94 del R.U.C.y.L., incluyendo la calificación urbanística (asignación del uso pormenorizado, edificabilidad, tipología edificatoria, alineaciones, etc.).

Por su parte, el Plan Especial de Protección asume las **determinaciones de ordenación general** establecidas en el documento del P.G.O.U., así como las **determinaciones de ordenación**

detallada en suelo urbano consolidado definida desde el citado instrumento de planeamiento general. Es decir, las determinaciones referentes a la ordenación urbanística son establecidas por el P.G.O.U. y asumidas por el Plan Especial, el cual se limita al establecimiento de las **determinaciones sobre protección**, de acuerdo a las exigencias definidas en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y en el Reglamento por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril). Las condiciones básicas de edificación son coincidentes en ambos documentos, sin perjuicio de que el P.E.P.C.H. incorpore además otro tipo de condiciones suplementarias adecuadas a la naturaleza de un Plan Especial de Protección.

El presente documento tiene como objetivo fundamental la definición de las obras de urbanización de los viales existentes y de las obras de rehabilitación de las edificaciones localizadas en su ámbito de aplicación. En este sentido, el ERRP asumirá tanto las determinaciones de ordenación establecidas por el P.G.O.U. dentro de su delimitación, como las determinaciones de protección fijadas por el P.E.P.C.H.

Las actuaciones planteadas en esta Memoria-Programa mantienen lo dispuesto en los citados instrumentos de planeamiento vigente en todo lo referente a las condiciones de uso y edificación, utilización de materiales, condiciones estéticas y de protección, determinaciones para las redes de servicios urbanos, etc.

De esta forma se clarifica el ámbito de aplicación de cada uno de los instrumentos de planeamiento que afectan al Conjunto Histórico (P.G.O.U., P.E.P.C.H. y P.E.R.I.) evitando posibles incoherencias, duplicidades, incorrecciones y dudas de interpretación en las determinaciones. Además, se ha considerado conveniente la utilización de la misma base cartográfica para la elaboración de la documentación gráfica, lo que favorecerá la interpretación y aplicación unívoca de las determinaciones reflejadas en los planos.

En resumen, el ámbito competencial de cada uno de los instrumentos de planeamiento mencionados en el ámbito objeto de esta actuación queda perfectamente delimitado de la siguiente manera:

- Determinaciones de Ordenación: Plan General de Ordenación Urbana
- Determinaciones de Protección: Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico
- Definición de las actuaciones de urbanización y rehabilitación: PERI y ERRP

Por lo tanto, se considera que está plenamente garantizada la coherencia entre el ERRP y los instrumentos de planeamiento vigente.

CAPÍTULO 3. ORDENANZAS VIGENTES EN EL ÁMBITO

Sección 1ª. *Descripción de las ordenanzas de aplicación en el ámbito*

La totalidad de la superficie del ámbito del Entorno está clasificada como Suelo Urbano Consolidado por el Plan General de Ordenación Urbana. Conforme a lo dispuesto en el artículo 94.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el P.G.O.U. optó por establecer la ordenación detallada en el Suelo Urbano Consolidado definiendo la calificación urbanística mediante ordenanzas.

En el capítulo 2 del Título III de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana se recoge la descripción de las ordenanzas establecidas para la regulación del Suelo Urbano Consolidado, donde se regulan el régimen de usos, edificabilidad, alturas, condiciones de posición de la edificación, superficie ocupable, tipología de edificación, condiciones estéticas de adaptación al entorno, etc. El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar se limitó a asumir las condiciones de uso y edificación fijadas en dichas ordenanzas.

A continuación, se relacionan las ordenanzas de aplicación en el ámbito del presente ERRP, incluyendo una descripción sintética:

- **Casco Histórico (CH):** Se aplica mayoritariamente al centro histórico de la villa de Aguilar de Campoo, donde la edificación característica se distribuye según ha venido haciéndose de modo tradicional, es decir, definiendo una fachada predominantemente alineada a la vía pública, y ocupando de forma difusa el interior de la parcela, con presencia de patios de parcela, sin que aparezcan de forma manifiesta patios diáfanos de manzana libres de edificación.
- **Ciudad Jardín (CJ):** Se aplica mayoritariamente a las zonas de crecimiento unitario de residencia unifamiliar del último tercio del siglo XX en la villa de Aguilar de Campoo, colmatando superficies intersticiales.
- **Bloque Exento (BE):** Se aplica mayoritariamente a las zonas de crecimiento unitario de residencia plurifamiliar de la última mitad del siglo XX en la villa Aguilar de Campoo, constituyendo una zona mixta en cuanto a las tipologías edificatorias, compuesta tanto de edificaciones alineadas a vial como, aisladas o agrupadas.
- **Edificación Perimetral (EP):** Se aplica mayoritariamente en las zonas intersticiales del casco histórico de la villa de Aguilar de Campoo donde surgen en el último tercio del siglo XX edificaciones residenciales plurifamiliares en tipología alineada a vial con un fondo edificatorio determinado.

- **Actividades Económicas (AE):** Se aplica a las superficies destinadas a la implantación de actividades económicas de carácter fundamentalmente terciario.
- **Espacio Libre Público (EL):** Se aplica a las zonas calificadas por el P.G.O.U. como dotación urbanística de espacio libre público.
- **Equipamiento (EQ):** Se aplica a las zonas calificadas por el P.G.O.U. como dotación urbanística de equipamiento, sea su carácter público o privado.

A continuación, se muestra una imagen de la calificación urbanística establecida por el Plan General de Ordenación Urbana en el ámbito, asumida por el Plan Especial de Reforma Interior y por el presente documento. En la imagen se recogen las distintas zonas de ordenanza asignadas a las parcelas o manzanas dentro de la delimitación del ERRP.



ORDENANZAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

	CH	Casco Histórico		AE	Actividades Económicas
	CJ	Ciudad Jardín		EL	Espacio Libre Público
	EP	Edificación Perimetral		EQ	Equipamiento <input type="checkbox"/> EQ-u público <input type="checkbox"/> EQ-r privado
	BE	Bloque Exento			

Figura 56. Calificación urbanística en el ámbito del ERRP

Sección 2ª. *Comparación de condiciones de edificación y uso entre el ERRP y el planeamiento vigente*

El presente ERRP no altera ninguno de los parámetros urbanísticos fijados por las ordenanzas establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana vigente, dado que su finalidad es únicamente la definición de las actuaciones de urbanización y rehabilitación previstas.

Por tanto, puede afirmarse que se mantienen en el ámbito del ERRP todas las condiciones señaladas por el planeamiento vigente en materia de edificabilidad, densidad, usos, tipologías edificatorias y dotaciones urbanísticas.

En consecuencia, no procede la comparación de las condiciones de edificación y uso entre el ERRP y los instrumentos de planeamiento vigente en su ámbito de aplicación.

CAPÍTULO 4. CATALOGACIÓN

Sección 1ª. *Determinaciones de protección en el planeamiento vigente*

Conforme a lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la catalogación constituye una determinación de ordenación general que debe ser establecida por el Plan General de Ordenación Urbana.

En el ámbito objeto del presente ERRP, el Plan General vigente ha catalogado una serie de elementos con valores culturales y arquitectónicos susceptibles de protección, asignándoles el correspondiente grado de protección.

En cuanto a las determinaciones de protección para las edificaciones catalogadas, el P.G.O.U. remite al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, donde se establecen medidas específicas para su protección, valorización y gestión, a través de las determinaciones del Catálogo incluido en dicho instrumento de planeamiento de desarrollo.

A continuación, se adjunta una imagen donde se muestran los elementos catalogados dentro del ámbito del ERRP, señalando el grado de protección asignado por el planeamiento urbanístico vigente.

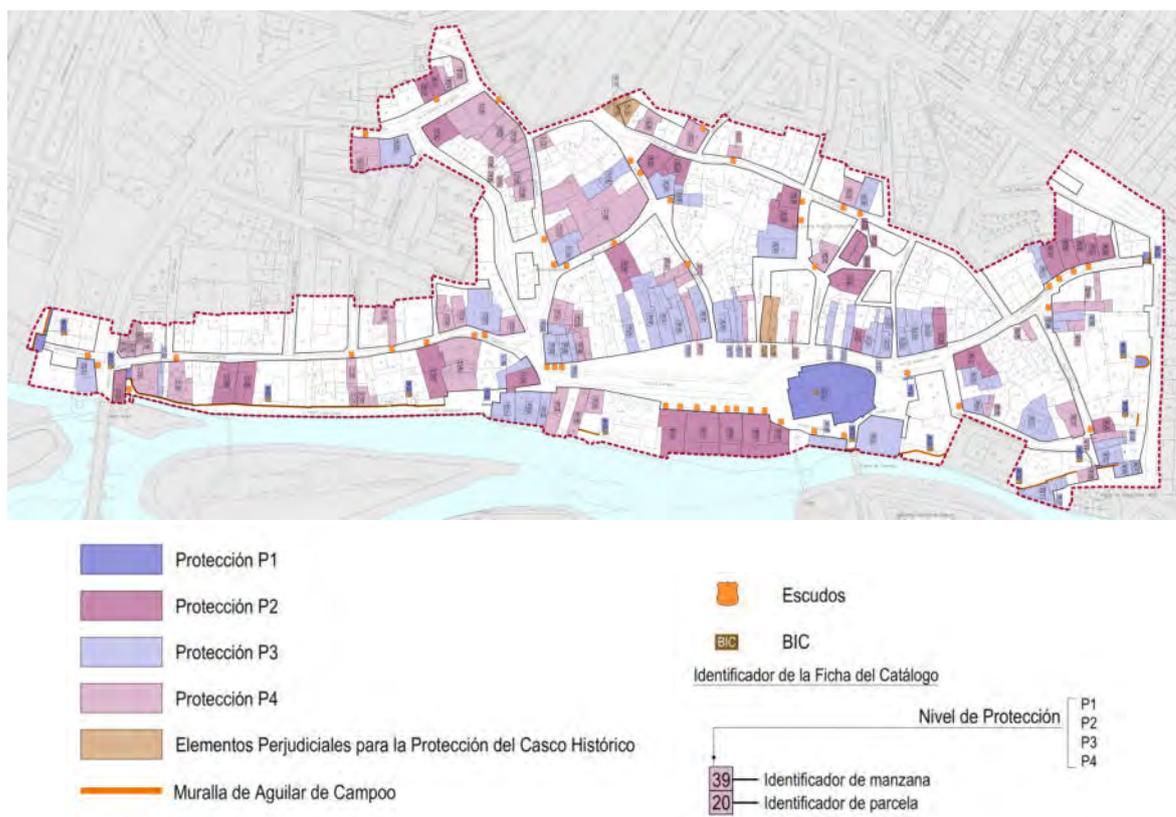


Figura 57. Catalogación en el ámbito del ERRP

Sección 2ª. **Elementos catalogados recogidos por el P.E.P.C.H. en el ámbito del ERRP**

En este apartado se identifican los elementos existentes en el ámbito del ERRP que han sido catalogados por el planeamiento vigente. A continuación, se muestra la relación de elementos catalogados por el P.G.O.U. y recogidos en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar, que se incluyen en el ámbito de actuación del presente documento.

ELEMENTOS CATALOGADOS						
Nº Ficha PECH	Nº Ficha ERRP	Elemento	Dirección	Referencia Catastral	Grado de Protección	Uso Actual
M-02	01-11	Lienzo de la muralla oeste	CL Cooperativa San Juan	6689209UN9368N, 6689211UN9368N	P1 (BIC)	Equipamiento Cultural
M-03	-	Lienzo de la muralla sur	PS de la Casajera	6787403UN9368N, 6787404UN9368N, 6787405UN9368N, 6787406UN9368N, 6787411UN9368N,	P1 (BIC)	Equipamiento Cultural

ELEMENTOS CATALOGADOS						
				6787412UN9368N, 6787413UN9368N, 6787414UN9368N, 6787416UN9368N, 6787417UN9368N, 6787440UN9368N, 6787439UN9368N, 6787438UN9368N, 6787437UN9368N, 6787425UN9368N, 6787436UN9368N, 6787456UN9368N, 6787455UN9368N, 7187904UN9378N, 7187912UN9378N (*) 7187907UN9378N, 7187911UN9378N, 7187910UN9378N, 7187908UN9378N, 7287621UN9378N, 7287620UN9378N.		
M-04	29-10/29-15	Lienzo de la muralla este	AV Constitución	7287610UN9378N 7287615UN9378N, 7287605UN9378N	P1 (BIC)	Residencial
P-01	29-05	Puerta de Reinos	AV de Ronda 80	7287605UN9378N	P1 (BIC)	Equipamiento Cultural
A-01	-	Arco de la Torrejona	CL Barrio y Mier 6	-	P1	-
A-02	-	Portada de la Cascajera	PS de la Cascajera	-	P1	-
CO-01	23-01	Colegiata de San Miguel	PZ de España 44	7087501UN9378N	P1 (BIC)	Equipamiento Religioso
03-01	01-12	Equipamiento	AV de Ronda 1	6689212UN9368N	P3	Equipamiento Edif. Singular
04-06	02-06	Vivienda	CL El Puente 44	6688106UN9368N	P4	Solar
04-07	02-07	Vivienda	CL El Puente 46	6688107UN9368N	P4	Solar
04-08	02-08	Vivienda	CL El Puente 48	6688108UN9368N	P4	Residencial
04-09	02-09	Vivienda	AV de Ronda 4	6688109UN9368N	P4	Residencial
08-09	10-09	Solar	CL Modesto Lafuente 24	6789509UN9368N	P4	Solar
08-10	10-10	Solar	CL Modesto Lafuente 26	6789510UN9368N	P4	Solar
08-11	10-11	Vivienda	CL Modesto	6789511UN9368N	P2	Residencial

ELEMENTOS CATALOGADOS						
			Lafuente 28	(*)		
08-12	10-12	Vivienda	CL Modesto Lafuente 30	6789512UN9368N	P2	Residencial
09-02	09-02	Vivienda	CL Modesto Lafuente 43	6789702UN9368N	P4	Residencial
09-03	09-03	Vivienda	CL Modesto Lafuente 41	6789703UN9368N (**)	P3	Residencial
11-01	07-02	Vivienda	AV Ronda, 2	6787402UN9368N	P2	Residencial
11-02	07-03	Vivienda	CL Puente 55	6787403UN9368N	P4	Residencial
11-03	07-04	Vivienda	CL Puente 53	678740UN9368N	P3	Residencial
11-05	07-06	Vivienda	CL Puente 49	6787406UN9368N	P4	Residencial
11-08	07-12	Vivienda	CL Puente 37	6787412UN9368N	P2	Residencial
11-09	07-13	Vivienda	CL Puente 35	6787413UN9368N	P2	Residencial
11-16	07-20	Vivienda	CL Puente 21	6787420UN9368N	P4	Residencial
11-17	07-39	Vivienda	PS Casajera 7	6787439UN9368N	P4	Residencial/fachada
11-19	07-38	Vivienda	PS Casajera 6	6787438UN9368N	P4	Residencial
11-25	07-26	Vivienda	CL Puente 7	6787426UN9368N	P2	Residencial
11-26	07-28	Vivienda	CL Puente 3	6787428UN9368N	P4	Residencial
11-30	07-31	Vivienda	PZ España 4	6787431UN9368N	P3	Residencial
11-31	07-32	Vivienda	PZ España 6	6787432UN9368N	P2	Residencial
12-01	11-01	Vivienda	CL Modesto Lafuente 39	6889901UN9368N	P2	Residencial
12-02	11-02	Vivienda	CL Modesto Lafuente 25	6889902UN9368N	P4	Residencial
12-03	11-03	Vivienda	CL Modesto Lafuente 23	6889903UN9368N	P4	Residencial
12-04	11-04	Vivienda	CL Modesto Lafuente 21	6889904UN9368N	P4	Residencial
12-05	11-05	Vivienda	CL Modesto Lafuente 19	6889905UN9368N	P4	Residencial
12-06	11-06	Vivienda	CL Modesto Lafuente 17	6889906UN9368N	P4	Residencial
12-07	11-07	Vivienda	CL Modesto Lafuente 15	6889907UN9368N	P4	Residencial
12-08	11-08	Vivienda	CL Modesto Lafuente 13	6889908UN9368N	P4	Residencial
12-09	11-09	Vivienda	CL Modesto Lafuente 11	6889909UN9368N	P4	Residencial

ELEMENTOS CATALOGADOS						
13-12	06-13	Vivienda	CL Puente 2	6888913UN9368N	P4	Residencial
13-13	06-14	Palacio de los Villalobos	CL Puente 4	6888914UN9368N	P3	Terciario/Oficinas
13-14	06-15	Vivienda	CL Puente 6	6888915UN9368N	P4	Residencial
13-15	06-16	Vivienda	CL Puente 8	6888916UN9368N	P4	Residencial
14-04	05-04	Vivienda	CL Puente 14	6788704UN9368N	P4	Residencial
17-01	12-01	Vivienda	CL Modesto Lafuente 22	6989101UN9368N	P4	Residencial/fachada
17-04	12-05	Casona Blasonada	CL Muralla 10	6989105UN9368N	P3	Residencial
17-06	12-07	Antiguo Colegio Compasión	CL Calleja 22	6989107UN9368N	P4	Equipamiento Religioso
17-07	12-09	Vivienda	CL Modesto Lafuente 10	6989109UN9368N	P3	Residencial
17-13	12-10	Vivienda	CL Modesto Lafuente 12	6989110UN9368N	P4	Residencial
18-05	13-05	Casona Blasonada	CL Calleja 17	6988805UN9368N	P2	Residencial
18-11	13-11	Casa Blasonada	CL Calleja 5	6988811UN9368N	P4	Residencial
18-12	13-12	Vivienda	CL Calleja 3	6988812UN9368N	P4	Residencial
18-13	13-15	Vivienda	PZ España 29 CL Calleja 1	6988815UN9368N	P4	Residencial
18-14	13-14	Vivienda	PZ España 31	6988814UN9368N	P3	Residencial
18-15	13-16	Vivienda	PZ España 27	6988816UN9368N	P3	Residencial
18-16	13-17	Vivienda	PZ España 25	6988817UN9368N	P3	Residencial
18-17	13-18	Vivienda	PZ España 23	6988818UN9368N	P3	Residencial
18-18	13-19	Vivienda	PZ España 21	6988819UN9368N	P3	Residencial
18-20	13-21	Vivienda	PZ España 17	6988821UN9368N	P3	Residencial
18-25	13-26	Vivienda	PZ España 07	6988826UN9368N	P4	Terciario
18-26	13-27	Vivienda	PZ España, 5	6988827UN9368N	P4	Residencial
18-27	13-28	Vivienda	PZ España, 3	6988828UN9368N	P3	Residencial
18-28	13-29	Vivienda	PZ España 1	6988829UN9368N	P3	Residencial
18-29	13-30	Vivienda	CL Modesto Lafuente 2	6988830UN9368N	P3	Residencial
18-30	13-31	Vivienda	CL Modesto Lafuente 4	6988831UN9368N	P3	Residencial
18-31	13-32	Vivienda	CL Modesto	6988832UN9368N	P4	Residencial

ELEMENTOS CATALOGADOS						
			Lafuente 6			
19-01	07-41	Vivienda	PZ España 10	6787441UN9368N	P3	Residencial
19-02	07-42	Vivienda	PZ España 12	6787442UN9368N	P3	Residencial
19-03	07-43	Vivienda	PZ España 14	6787443UN9368N	P3	Residencial
19-04	07-44	Vivienda	PZ España 16	6787444UN9368N	P4	Residencial sh
19-06	07-46	Vivienda	PZ España 20	6787446UN9368N	P4	Residencial
19-07	07-47	Vivienda	PZ España 22	6787447UN9368N	P4	Residencial
19-10	07-49	Palacio de los Marqueses de Aguilar	PZ España 30	6787449UN9368N	P2	Residencial
19-11	07-50	Palacio de los Marqueses de Aguilar	PZ España 32	6787450UN9368N	P2	Residencial
19-12	07-51	Vivienda	PZ España 34	6787451UN9368N	P2	Residencial
19-13	07-52	Vivienda	PZ España 36	6787452UN9368N	P2	Residencial
19-14	07-53	Vivienda	PZ España 38	6787453UN9368N	P2	Residencial
19-16	07-55	Casa de la Vera Cruz	PZ España 42	6787455UN9368N	P3	Residencial
22-01	14-07	Vivienda	CL Muralla 15	6990107UN9369S	P4	Residencial
22-04	14-11	Vivienda	CL Muralla 7	6990111UN9369S	P4	Residencial
23-12	16-13	Vivienda	CL Pesquera 3	7089913UN9378N	P4	
24-01	15-01	Vivienda	CL Muralla 16	7088201UN9378N	P2	Residencial
24-02	15-02	Vivienda	CL Muralla 18	7088202UN9378N	P2	Residencial
24-08	15-08	Vivienda	CL Maricadilla 9	7088208UN9378N	P2	Residencial
24-09	15-09	Casona Blasonada	CL Maricadilla 7	7088209UN9378N	P2	Equipamiento
24-10	15-10	Biblioteca	CL Marmolejos 15	7088210UN9378N	P3	Equipamiento
24-16	15-17	Vivienda	PZ España 39	7088217UN9378N	P4	Residencial
24-17	15-18	Vivienda	PZ España 37	7088218UN9378N	P3	Residencial
24-18	15-19	Vivienda	PZ España 35	7088219UN9378N	P3	Residencial
24-19	15-20	Casa de los Siete Linajes	PZ España 33	7088220UN9378N	P3	Terciario
24-29	15-30	Vivienda	CL Calleja 20	7088230UN9378N	P3	Residencial
24-30	15-31	Vivienda	CL Muralla 14	7088231UN9378N	P3	Residencial
25-03	19-05	Vivienda	CL Pesquera	7189105UN9378N	P4	Residencial

ELEMENTOS CATALOGADOS						
			21			
25-04	19-03	Vivienda	CL Pesquera 25	7189103UN9378N	P3	Residencial
26-02	18-02	Vivienda	CL Maricadilla 10	7088502UN9378N	P4	Residencial
27-03	17-06	Vivienda	PZ España 43	7088606UN9378N	P4	Residencial
30-01	21-01	Vivienda	PZ San Lorenzo 15	7188201UN9378N	P2	Residencial
30-02	21-02	Vivienda	PZ San Lorenzo 13	7188202UN9378N	P2	Residencial
30-03	21-03	Vivienda	PZ San Lorenzo 11	7188203UN9378N	P2	Residencial
31-01	22-01	Casona Blasonada	CL Maricadilla 8	7188101UN9378N	P2	Residencial
31-05	22-11	Vivienda	CL Barrio y Mier 1	7188111UN9378N	P3	Residencial
31-07	22-09	Vivienda	CL Barrio y Mier 5	7188109UN9378N	P3	Residencial
31-10 01	22-08-01	Vivienda	CL Barrio y Mier 7	7188108UN9378N	P3	Residencial
31-10 02	22-08-02	Vivienda	CL Barrio y Mier 7	7188108UN9378N	P2	Residencial
31-11	22-07	Vivienda	CL Barrio y Mier 9	7188107UN9378N	P3	Residencial
31-12	22-06	Vivienda	PZ San Lorenzo 1	7188106UN9378N	P3	Residencial
31-13	22-05	Vivienda	PZ San Lorenzo 3	7188105UN9378N	P3	Residencial
36-06	27-07	Vivienda	CL Barrio y Mier 43	7288307UN9378N	P2	Residencial
36-07	27-08	Casa de los Velarde	CL Barrio y Mier 41	7288308UN9378N	P2	Residencial
36-08	27-09	Casa de los Velarde	CL Barrio y Mier 39	7288309UN9378N	P2	Residencial
36-09	27-10	Casa de los Velarde	CL Barrio y Mier 37	7288310UN9378N	P2	Residencial
36-10	27-11	Casa de los Velarde	CL Barrio y Mier 35	7288311UN9378N	P2	Residencial
36-11	27-12	Casa Blasonada	CL Barrio y Mier 33	7288312UN9378N	P3	Residencial
37-01	25-15	Vivienda	PZ San Lorenzo 2	7188815UN9378N	P3	Residencial

ELEMENTOS CATALOGADOS						
37-02	25-14	Vivienda	CL Barrio y Mier 11	7188814UN9378N	P3	Residencial
37-03	25-13	Vivienda	CL Barrio y Mier 13	7188813UN9378N	P3	Residencial
37-04	25-12	Restos de ermita	CL Barrio y Mier 15	7188812UN9378N	P2	Residencial
38-01	24-01	Casona	CL Barrio y Mier 2	7187901UN9378N	P3	Terciario
38-08	24-09	Vivienda	AV Constitución 38	7187909UN9378N	P4	Residencial
38-11	24-12	Vivienda	AV Constitución 44	7187912UN9378N (*)	P3	Residencial
39-01	26-01	Vivienda	CL Tobalina 1	7287301UN9378N	P2	Residencial
39-08	26-08	Solar	CL Barrio y Mier 20	7287308UN9378N	P4	Solar
39-15	26-15	Vivienda	CL Tobalina 19	7287315UN9378N	P4	Residencial
39-17	26-17	Vivienda	CL Tobalina 15	7287317UN9378N	P3	Residencial
39-20	26-20	Vivienda	CL Tobalina 9	7287320UN9378N	P4	Residencial
39-21	26-21	Vivienda	CL Tobalina 7	7287321UN9378N	P3	Residencial
39-23	26-23	Vivienda	CL Tobalina 3	7287323UN9378N	P3	Residencial
40-19	29-19	Vivienda	AV Constitución 34	7287619UN9378N	P3	Residencial
40-20	29-20	Vivienda	AV Constitución 36	7287620UN9378N	P3	Residencial
40-21	29-21	Vivienda	CL Tobalina 14	7287621UN9378N	P3	Residencial
40-22	29-22	Vivienda	CL Tobalina 16	7287622UN9378N	P3	Residencial
40-23	29-23	Vivienda	CL Tobalina 18	7287623UN9378N	P4	Residencial
40-24	29-24	Casa de Marcos Gutiérrez	CL Tobalina 20	7287624UN9378N	P2	Residencial
40-27	29-27	Vivienda	CL Tobalina 30	7287627UN9378N	P4	Residencial
40-28	29-28	Vivienda	CL Tobalina 32	7287628UN9378N	P3	Residencial
40-29	29-29	Vivienda	CL Tobalina 34	7287629UN9378N	P3	Residencial
40-30	29-30	Vivienda	CL Tobalina 36	7287630UN9378N	P4	Residencial
(*) = Parcela catastral incluida parcialmente en el ámbito del P.E.R.I. (**) = Inmueble que no cumple el art. 11.d.1º del RD 853/2021						

Figura 58. Relación de elementos catalogados en el ámbito del ERRP (Fuente: PEPCH)

Se describen a continuación los elementos incluidos en el ámbito del Entorno con la categoría de Bien de Interés Cultural (BIC).

Lienzo de la muralla oeste (Nº de ficha PEPCH: M-02). Fecha de declaración: 22/04/1949

Sinuoso lienzo de aproximadamente 200m de longitud de desigual conservación, construido íntegramente en sillería caliza trabada con argamasa de cal y arena. Los cincuenta metros inmediatos a la puerta de la Barbacana apenas pueden considerarse originales dadas las profundas transformaciones que han sufrido: rebaje de gran parte de su altura, reforma de paramentos, apertura de huecos y muy probable desaparición de un cubo; no obstante, siguen el trazado original y se mantienen algunos restos primitivos.

Mucho mejor conservados están los cincuenta metros siguientes, con tres cubos de planta semicircular. La altura que mantienen puede perfectamente ser la original o muy próxima a la original, aunque la tupida hiedra que cubre sus muros la oculta en gran medida. El quiebro que da el más septentrional de los cubos parece dar a entender una construcción más compleja en ese punto, posiblemente otra puerta o postigo o bien la unión con los lienzos que comunicaban con el castillo.

Es el tramo mejor conservado de la antigua muralla, cuyo trazado sinuoso puede deberse tal vez a la adaptación a alguno de los cursos de agua que bordeaban los muros de la villa. No posee coronamiento almenado y quizás nunca lo llegó a tener. Aunque cabe pensar que ya a principios del siglo XIII se levantan las primeras murallas, cuando Aguilar comienza a extenderse por el llano inmediato al Pisuerga y se construye la iglesia de San Miguel, o en todo caso cuando Alfonso X otorga el fuero real a la villa, en 1255, los restos que hoy contemplamos no presentan los suficientes argumentos cronológicos para pensar en aquella fecha. Muy bien pueden ser producto de las reformas que se operaron en toda la cerca durante el siglo XIV. En prolongación norte de este lienzo se levantan una treintena de metros de tapia de mampostería que probablemente siguen el mismo trazado que ahí tuvo la muralla. El elemento está afectado por la delimitación del yacimiento de “La Villa” (ficha PEPCH-1 del Anexo Arqueológico), con Grado de Protección Arqueológica 1.

Lienzo de la muralla sur (Nº de ficha PEPCH: M-03). Fecha de declaración: 22/04/1949

Forman parte del recinto amurallado de la villa en su zona sur, junto al curso del Pisuerga. Desde antiguo las viviendas utilizaron estos lienzos como parte de su construcción de modo que en la situación actual es bastante complicado diferenciar paramentos originales dadas las reformas que han sufrido y los adosamientos que presentan. En líneas generales el trazado de la muralla coincidiría con las fachadas traseras de las viviendas de la calle del Puente, en el lado oriental y con las tapias de cierre de los corrales, hacia poniente. Esto queda bien patente en las viviendas que se asoman al extremo oriental del Paseo de la Cascajera. Ahí se pueden ver restos de la cerca, de mampostería caliza, donde se han abierto ventanas en diversas épocas. Otro lienzo bastante claro, aunque más mutilado aún, está hacia el lado occidental.

Sin argumentos cronológicos claros sólo cabe encuadrar la construcción de esta parte de la muralla en el extenso período que va de principios del XIII a finales del XIV. Las viviendas seguramente comenzarían a adosarse a principios del XVI cuando las villas muradas dejan de tener el sentido que las había potenciado durante la Edad Media.

No cabe duda que durante la ejecución de obras en las viviendas que miran a la Cascajera será posible detectar y definir en un futuro, con un adecuado seguimiento, el trazado preciso de las defensas en este sector. Este tipo de trabajos ya se han realizado en alguna de las parcelas de nueva construcción que dan a la calle del Puente, localizándose restos de la muralla en todas ellas.

El elemento está afectado por la delimitación del yacimiento de “La Villa” (ficha PEPCH-1 del Anexo Arqueológico), con Grado de Protección Arqueológica 1.

Lienzo de la muralla este (Nº de ficha PEPCH: M-04). Fecha de declaración: 22/04/1949

El lienzo de la muralla este está constituido por dos elementos, un cubo de la muralla medieval y una edificación de tres alturas.

Cubo de la muralla medieval reutilizado desde época antigua como vivienda particular. Presenta planta en forma semicircular peraltada, oculta parcialmente por la vivienda contigua.

De la construcción, tal como se encuentra en la actualidad, el cubo de muralla lo constituyen aproximadamente dos tercios de su altura, realizado en mampostería caliza. Sobre él se elevó un tramo, siguiendo el mismo plano de fachada, también de mampostería, pero esta vez revocada.

La parte posterior de la vivienda sería el lienzo interno de la cerca medieval, aunque, una vez derribados los muros contiguos de ésta, la nueva casa resultante debió reforzar sus esquinales con sillería. En esta parte dorsal hay varios vanos: uno en el piso inferior, pequeño, sencillo y de sillería dos en el primer piso, modernos y que destruyen uno anterior de sillería y otro más en el piso superior, similar al de abajo, también original -a la conversión en vivienda, se entiende, no a la muralla- y con celosía de madera. El lateral norte presenta la zona de rotura, donde originalmente el cubo conectaba con el resto de la muralla, reparada posteriormente con mampostería.

En esta zona, donde hoy hay una plazuela, debió existir otra construcción adosada.

En la zona inferior del frente, o fachada a la Avenida de la Constitución, aparece un refuerzo de la base del cubo, que no es sino parte de una fachada, hoy destruida, que conserva parte del muro de mampostería y la jamba de una puerta de sillería. El primer piso tiene ventana de sillería y el tercero una ventanita también del mismo tipo de piedra. Se remata con alero de lajas de piedra y tejado con pequeña tronera. Se puede suponer una fecha próxima a fines del XIV -cuando se erige la actual y cercana Puerta de Reinosa- para la construcción de la muralla, si bien también es posible una edificación anterior, bien cuando Aguilar empieza a extenderse por el llano próximo al Pisuerga – principios del XIII-, bien cuando Alfonso X concede fueros a la villa, a mediados de ese mismo siglo.

En todo caso la cronología de este cubo va unida a la dificultad que existe actualmente para fechar la cerca medieval de Aguilar.

Podemos estimar también como una fecha en torno al siglo XVI cuando, perdida toda la utilidad militar de la cerca, su estructura sería aprovechada por los vecinos para ir adosando sus viviendas como ocurre en este caso.

El elemento está afectado por la delimitación del yacimiento de “La Villa” (ficha PEPCH-1 del Anexo Arqueológico), con Grado de Protección Arqueológica 1.

Edificación de tres alturas que parece aprovechar, en su fachada a la Avenida de la Constitución, la antigua muralla medieval. Aparece retranqueada unos metros respecto a la actual línea de fachadas, precedida por un pequeño jardín cerrado con verja. Al estar arropada por otras construcciones posteriores no destaca lo que parece ser una estructura original basada en el tipo de casa-torre con tejado a cuatro aguas flanqueado en las esquinas por pináculos de bolas. La construcción es de mampostería caliza -lo que puede ser el paramento de la muralla, con presencia de sillares de arenisca en esquinas, vanos y alero. Hasta algo más de la mitad de altura no aparecen las esquinas de sillares, por lo que cabe pensar que en la zona inferior la casa se extendía a ambos lados, o bien que hasta esa altura estaban, cuando se construyó, las fachadas contiguas, apoyándose igualmente en la muralla, y reforzándose sólo entonces la parte aérea. El piso inferior tiene una puerta, que no es la original, y ventana con cerco de madera, tampoco original, por lo que cabe suponer que en principio este cuerpo era macizo. El primer piso tiene una ventana original de sillería con recerco y alféizar moldurado y volado y junto a ella otra moderna, abierta en el mampuesto. El segundo piso también tiene ventana original, similar a la de abajo, pero esta vez con guardapolvo, y otra moderna como la anterior. A la derecha aparece un pequeño óculo abocinado, abierto en un sillar. Las ventanas originales están centradas respecto al paño de fachada, no así las posteriores, que se han abierto según necesidades. El alero es de sillería, tallado en perfil de gola, descansando sobre otra hilada de sillares. Como se ha dicho, la mitad inferior de la fachada puede estar empleando la muralla medieval, aunque la vivienda responde a tipos constructivos del siglo XVI. El elemento está afectado por la delimitación del yacimiento de “La Villa” (ficha PEPCH-1 del Anexo Arqueológico), con Grado de Protección Arqueológica 1.

Puerta de Reinosá (Nº de ficha PEPCH: P-01). Fecha de declaración: 26/05/1925

Se trata de uno de los accesos medievales de la muralla, conocido como Puerta de Reinosá, llamada también del Portazgo. Esta puerta de la muralla es de planta más o menos cuadrada, completamente realizada en sillería arenisca, con una línea de fachada exterior que hoy sigue la de las edificaciones de la Avenida de la Constitución pero que en origen avanzaba sobre los lienzos de la cerca.

Se accede a través de un arco apuntado, tras el cual se encuentra la guía del rastrillo -hoy perdido- y posteriormente un segundo arco, esta vez de medio punto -aunque seguramente resultado de la erosión, pues cabe imaginarlo también en origen apuntado- que da paso a un tramo más elevado,

en forma de corta bóveda de cañón apuntado, en cuya zona se encuentran los huecos laterales para encajar el tranco.

En la fachada exterior existe el emblema del concejo de Aguilar águila explayada y coronada- y bajo ella una lápida que recuerda la construcción de la puerta por miembros de la importante aljama judía local. La pieza estudiada por Cantera Burgos -publicada también después por Huidobro- recoge, en castellano aljamiado -castellano en caracteres hebreos- y hebreo las circunstancias de su construcción. Su estado de conservación va en creciente deterioro.

La puerta está desmochada, coronada hoy por un tramo de mampuesto. En el frente tres mechinales hacen pensar en tres vigas voladas para un cadalso. En la fachada interior se aprecia la zona de contacto con el muro de mampuesto de la muralla y restos de las escaleras del adarve. El interior está ocupado por dependencias de una casa particular. El umbral original estaba bastante más profundo que la actual cota de calle. Su cronología, a pesar de las dificultades de lectura, parece estar claramente reflejada en el año 1381, única fecha de referencia de todo el recinto defensivo medieval.

El elemento está afectado por la delimitación del yacimiento de “La Villa” (ficha PEPCH-1 del Anexo Arqueológico), con Grado de Protección Arqueológica 1.

Colegiata de San Miguel (Nº de ficha PEPCH: CO-01). Fecha de declaración: 03/06/1931

Iglesia de tres naves cubiertas con bóvedas de crucería, cabecera poligonal igualmente con bóveda nervada y torre a los pies, bajo la cual se encuentra la portada principal. Se conservan otras dos portadas, una situada en el hastial de la nave del evangelio, en la capilla de San Juan y otra más en el muro meridional. Ya debía estar construida en 1220 –al menos parcialmente-, según se cita en un par de documentos relativos a los abundantes molinos aguilarenses. De la primitiva fábrica de transición entre el románico y el gótico se conservan algunos restos en la citada capilla de San Juan, incluyendo la portada y el cuerpo inferior de la torre, asimismo con la portada, la sala museo y un tímpano con Pantocrátor. Es durante el siglo XIV, y gracias al impulso de Garcí González, cuando se construye la mayor parte de lo que hoy podemos contemplar, naves y cabecera, dentro de una marcada influencia burgalesa, a cuyo obispado pertenecía la villa. Durante las dos centurias finales de la Edad Media sirve de sepultura a dignidades de la nobleza y clero local que ubican en naves y capillas sus arcosolios y sarcófagos, algunos tan destacados como el del arcipreste Garcí González, situado en la llamada capilla de los pobres o del arcipreste Fresno. El desarrollo que conoce la villa de Aguilar durante el siglo XVI queda reflejado igualmente en la iglesia de San Miguel, que continúa siendo panteón de las más ilustres familias, destacando especialmente a los Manrique de Lara, marqueses de Aguilar y condes de Castañeda quienes elegirán la capilla mayor como lugar de enterramiento y donde se pueden admirar las esculturas orantes de dos de los marqueses y sus respectivas esposas. Esta familia además fue la gran impulsora de esta iglesia, especialmente cuando en 1541 Juan Fernández Manrique de Lera, embajador de Carlos V en Roma, consigue del Papa Paulo III la elevación a la dignidad de Colegiata, en detrimento de la de

San Martín de Elines, Castañeda y Escalada. Pocos años después, en el último tercio del mismo siglo se erigen los dos cuerpos superiores de la torre, que ostenta la heráldica de los marqueses. Los dos siglos siguientes incorporan algunas pequeñas reformas y añadidos, especialmente en el lado meridional, aunque de mucha menor entidad. Al margen de la importancia arquitectónica la colegiata de San Miguel destaca por la variedad, abundancia y riqueza mueble y documental, originaria del propio edificio o procedente de Santa Cecilia y del desamortizado monasterio de Santa María la Real. Destaca especialmente la colección de escultura gótica en madera policromada y el retablo mayor, erigido entre 1555 y 1565 gracias al patronazgo de D. Luis Fernández Manrique de Lara. En el entorno se conserva, aunque alterada por las numerosas obras de conducciones y drenajes, la necrópolis medieval. En el interior, bajo la tarima actual se supone el cementerio usado desde mediados del XVI a principios del XIX. El elemento está afectado por la delimitación del yacimiento de “La Villa” (ficha PEPCH-1 del Anexo Arqueológico), con Grado de Protección Arqueológica 1.

Sección 3ª. **Comparación de parámetros de catalogación entre el ERRP y el planeamiento vigente.**

El presente documento no prevé ninguna alteración de la catalogación establecida por el Plan General de Ordenación Urbana, en coherencia con lo dispuesto en el artículo 144.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, al tratarse de una determinación de ordenación general.

Asimismo, tampoco altera las determinaciones específicas de protección establecidas por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar, ya que se limita únicamente a definir las actuaciones de rehabilitación de edificaciones y de urbanización de espacios públicos, respetando en todo caso las condiciones fijadas en el citado P.E.P.C.H.

Por tanto, no procede la comparación de parámetros urbanísticos referidos a condiciones de protección entre el presente documento y los instrumentos de planeamiento vigentes en el ámbito (P.G.O.U. y P.E.P.C.H.), ya que no establece parámetros ni determinaciones de protección, sino que asume las fijadas por los instrumentos mencionados.

CAPÍTULO 5. AFECCIONES A INFRAESTRUCTURAS, DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ANÁLISIS DE RIESGOS

Sección 1ª. **Afecciones relativas a infraestructuras**

En el ámbito de aplicación del ERRP no existen afecciones a ninguna infraestructura de comunicaciones (carreteras, ferrocarriles, etc.).

Asimismo, tampoco se localizan en el ámbito infraestructuras de transporte de energía, como líneas eléctricas de alta tensión. La red eléctrica existente en el ámbito es de distribución local (media y baja tensión).

Sección 2ª. *Afecciones al Dominio Público Hidráulico*

El ámbito del presente ERRP es colindante en su límite sur con el cauce del río Pisuerga. En este sentido, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones específicas relativas al Dominio Público Hidráulico, recogidas en el artículo 287 de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana vigente:

- La protección de los cauces y riberas de los cursos de agua se efectúa a través de las determinaciones contenidas en el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985 de 2 de agosto, de Aguas.
- Todas aquellas obras que afecten a cauce, o que estén situadas dentro de la zona de policía, estarán sometidas a autorización del Organismo de Cuenca para la tramitación reglamentaria. Se indica además que se deberán respetar los 5'00 metros de zona de servidumbre que regula la legislación sobre aguas, o, en su caso, tramitar la correspondiente modificación de servidumbre.
- La protección del Dominio Público Hidráulico y de la Calidad de las Aguas se regulará de acuerdo a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado mediante RDL 1/2001, de 20 de julio, y el antes citado Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

Sección 3ª. *Análisis de Riesgos*

En cuanto a los riesgos naturales que pueden afectar al ámbito del ERRP, debe tenerse en cuenta la peligrosidad potencial por inundabilidad existente al sur del eje de la calle Puente y la Plaza de España, junto al cauce del río Pisuerga (periodo de retorno T=500 años). No obstante, ha de recordarse que al oeste del núcleo de Aguilar de Campoo se localiza la presa del Embalse de Aguilar, que regula el caudal del río Pisuerga evitando posibles inundaciones.

En todo caso, se deberán respetar los siguientes criterios sobre usos en zonas inundables, recogidos en el artículo 97 de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana vigente:

- Dentro de la zona de flujo preferente, definida en el artículo 9 del R.D.P.H. como “aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas (...)”, sólo podrán ser autorizados aquellos usos no vulnerables frente a avenidas, que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de la zona de flujo preferente y que, por tanto, no requieran estructuras, terraplenes o almacenamiento permanente de bienes o equipos. Por tanto, los usos permitidos dentro de la zona de flujo preferente serán:
 - a. Uso agrícola, como tierras de labranza, pastos, horticultura, viticultura, césped, silvicultura, viveros al aire libre y cultivos silvestres.
 - b. Uso industrial y comercial, como áreas de almacenaje temporal, aparcamiento de vehículos, etc.
 - c. Usos residenciales, como césped, jardines, zonas de aparcamiento, zonas de juego, entre otros.
 - d. Usos recreativos públicos y privados, como campos de golf, pistas deportivas al aire libre, zonas de descanso, zonas de natación, reservas naturales y de caza, parques, cotos de caza y pesca, circuitos de excursionismo y equitación, entre otros.
- Dentro de la zona de inundación correspondiente a la avenida de 100 años de periodo de retorno y fuera de la zona de flujo preferente, no se permitirán edificaciones de carácter residencial, aunque pueden ser admisibles las construcciones no residenciales (industriales, comerciales, etc.), siempre y cuando se implanten en zonas donde los calados calculados para la avenida de 100 años de periodo de retorno sean inferiores a 0'50 metros.
- Dentro de la zona de inundación correspondiente a la avenida de 500 años y fuera de la de 100 años de periodo de retorno, se podrían admitir edificaciones de carácter residencial, pero en cualquier caso deberán tener la planta baja, o el sótano si lo hubiera, a una cota tal que no se produzcan graves daños (materiales y humanos) con la avenida de 500 años, es decir, fuera de la zona de inundación peligrosa de esa avenida, definida como la envolvente de los puntos que cumplen uno o más de los siguientes criterios; calados superiores a 1'00 metro, velocidades superiores a 1'00 m/s o producto de calado por velocidad superior a 0'50 m²/s.

- En cuanto al empleo de medidas correctoras de tipo estructural que eviten la inundabilidad, tales como rellenos, muros, malecones, motas o similares, se considera de aplicación lo dispuesto en el artículo 11.4 del Real Decreto 903/2010, de evaluación y gestión de riesgos de inundación sobre la promoción de prácticas de uso sostenible del suelo. Por tanto, no se permitirá la adopción de tales medidas en la zona afectada por la avenida de 100 años de periodo de retorno, pues suponen un obstáculo a la corriente en régimen de avenidas, e impiden la función que tienen los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada, pudiéndose producir incluso eventuales perjuicios añadidos al Dominio Público Hidráulico y/o a terceros.
- Se recomienda la utilización de pavimentos filtrantes y la disposición de una superficie adecuada a espacios libres no pavimentados. De esta forma se produciría una afección menor de las áreas urbanizadas al comportamiento natural de la cuenca de los cauces afectados.

TÍTULO VI. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

El “**Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia**” constituye el marco normativo de referencia. Dentro del citado Plan, se encuentra el denominado Componente 2, centrado en el impulso de las actuaciones de rehabilitación y mejora del parque edificatorio tanto en ámbitos urbanos como rurales, cuyos **objetivos** son:

- *Impulsar la implementación de la Agenda Urbana Española y, de forma específica, la actividad de rehabilitación como pieza clave en la reactivación del sector de la construcción e inmobiliario y en el cumplimiento de los compromisos europeos y nacionales en materia de energía, clima y digitalización, con una enorme potencialidad, tanto por las condiciones de antigüedad y conservación del parque edificatorio, como por su capacidad de creación de puestos de trabajo.*
- *En el marco de implementación de la Agenda Urbana, cumplimiento a través de sus programas y entre otros, de los siguientes principios clave: eficiencia energética; asequibilidad en el acceso a la vivienda; descarbonización e integración de renovables; ciclo de vida y circularidad; así como elevados niveles ambientales y de salud.*
- *Lucha contra la pobreza energética: los programas de ayudas a la rehabilitación y construcción de vivienda social que desarrollan este plan atienden a la realidad económica y social de los hogares, y a sus particulares circunstancias, con especial atención a la problemática social de la pobreza energética.*
- *Renovación y mejora de viviendas y entornos residenciales: el plan contempla herramientas para impulsar la rehabilitación del parque residencial edificado de comunidades autónomas y entidades locales, con vocación ejemplarizante, en aras de la reducción de consumo de energía y de las emisiones.*
- *Descarbonización de la calefacción y la refrigeración: los programas de rehabilitación del plan impulsan la reducción del consumo de calefacción y refrigeración mediante actuaciones que reduzcan su demanda y mejoren el rendimiento energético de estas instalaciones fomentando la sustitución de los combustibles fósiles por energías renovables.*
- *Contribuir a la digitalización del sector edificatorio en las actuaciones de rehabilitación y la promoción de vivienda en alquiler social, favoreciendo la generación de unas bases y dinámica de crecimiento y consolidación del sector que continúe en el medio y el largo plazo.*

- *Contribuir al impulso de los ámbitos emblemáticos de la Unión Europea y, en particular, a la “Activación”, puesta en marcha temprana de tecnologías limpias con perspectivas de futuro y aceleración del desarrollo y el uso de energías renovables y la “Renovación”, para la mejora de la eficiencia energética de los edificios públicos y privados.*
- *Generar el modelo de gestión del agente rehabilitador y fomentar la agrupación de los distintos servicios para la ejecución de las rehabilitaciones a través de un único agente o gestor, modelo “llave en mano”.*

También se establecen una serie de programas, de entre los cuales se deberá estar, para la finalidad de este documento, a lo establecido en el denominado **“Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio”**. Los **destinatarios últimos de las ayudas** de este programa se recogen en el **“Artículo 13”**, que se reproduce a continuación:

- *Podrán ser destinatarios últimos de las ayudas quienes asuman la responsabilidad de la ejecución integral del ámbito del ERRP delimitado para la actuación. Cuando la ejecución de la actuación corresponda a varios destinatarios, la ayuda se distribuirá en proporción al coste y la responsabilidad asumido por cada uno.*
- *Los destinatarios últimos de las ayudas podrán ceder el cobro de estas al agente o gestor de la rehabilitación mediante el acuerdo a que se refiere el artículo 8.3 de este real decreto.*
- *Los destinatarios últimos o, en su caso, el agente o gestor de la rehabilitación que actúe por cuenta de aquellos, destinarán el importe íntegro de la ayuda al pago de las correspondientes actuaciones. Cuando se trate de comunidades de propietarios y agrupaciones de comunidades de propietarios, esta regla resultará igualmente de aplicación con independencia de que, tanto el importe de esta, como el coste de las obras, deba repercutirse en los propietarios de viviendas y en su caso locales comerciales o predios de otros usos compatibles, de conformidad con las reglas previstas en la legislación sobre propiedad horizontal.*

Se plantea en este apartado la estimación económica de las actuaciones de rehabilitación de edificios residenciales y equipamientos, las actuaciones de urbanización y los gastos de la oficina de planeamiento, información y gestión, así como de las ayudas públicas para ellas.

CAPÍTULO 1. INVERSIÓN

La forma de financiar la inversión será siguiendo las directrices del **“Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia”**, conforme a su **“Artículo 15. Cuantía de las ayudas”**.

Además, las actuaciones propuestas se programan en el **espacio temporal** que establece el “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio”, concretamente en el “Artículo 19. Plazo para la ejecución y justificación de las actuaciones correspondientes a los Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP)”, el cual establece que:

- Las actuaciones objeto de financiación a través de este Programa deberán estar finalizadas antes del día 30 de junio de 2026.
- La documentación acreditativa de la finalización de las actuaciones y del cumplimiento del objeto de la subvención deberá ser aportada al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con anterioridad al 31 de diciembre de 2026.

El presente ERRP de Aguilar de Campoo plantea la intervención en un área de 118.098,40 m² con un total de 298 edificios residenciales y unas 939 viviendas.

CAPÍTULO 2. ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES. COSTES

Las actuaciones planteadas para la conservación y mejora de la calidad y sostenibilidad en los edificios residenciales, así como ajustes en materia de **accesibilidad** son las siguientes:

- a) Trabajos que se acometan para subsanar deficiencias relativas al estado de **conservación de la cimentación, estructura e instalaciones**.
- b) Trabajos que se acometan para subsanar deficiencias relativas al **estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías u otros elementos comunes**.
- c) Trabajos de conservación de **instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos, y telecomunicaciones**, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.
- d) La **mejora de la envolvente térmica** del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, **mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos**, u otras. En todo caso, deberá cumplirse como mínimo lo establecido en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HE1.
- e) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, **protección contra el ruido**.
- f) La instalación de **dispositivos de accesibilidad**.

Sección 1ª. *Estimación de costes*

Para la estimación de costes de rehabilitación de los edificios residenciales se han considerado los siguientes valores unitarios, que se extraen de la base de precios de edificación y obra civil en España PREEC, entre otras. También se incluye el coste total por partida y tipo de actuación:

ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES	COSTE UNITARIO (€)	COSTE TOTAL (€)
Subsanación de deficiencias relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.		1.788.660,00 €
M ² Reforma integral edificios	600,00 €	1.551.000,00 €
M ² Renovación de techo de soportal	60,00 €	19.560,00 €
M ² Reparación de parte de edificación deteriorada	600,00 €	135.600,00 €
M ² Refuerzo estructura de cubierta	150,00 €	10.500,00 €
M ² Refuerzo de la estructura de cubierta + forjado de cubierta + cubierta	150,00 €	72.000,00 €
Subsanación de deficiencias relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías u otros elementos comunes.		557.034,00 €
M ² Retejado	60,00 €	24.400,00 €
M ² Restauración fachada	30,00 €	5.100,00 €
M ² Picado-reparación revestimiento mortero (grietas, desconchones, etc)	50,00 €	101.075,00 €
M ² Pintura plástica revestimiento	20,00 €	196.990,00 €
M ² Pintura forja, elementos metálicos	20,00 €	5.910,00 €
M ² Pintura-tratamiento paramentos de madera, (aleros, troneras, marcos, etc)	20,00 €	28.340,00 €
M ² Limpieza sillería piedra	60,00 €	132.240,00 €
M ² Limpieza zócalo sillería piedra	60,00 €	660,00 €
M ² Limpieza de fábrica de ladrillo	30,00 €	23.910,00 €
M ² Rejuntado de sillería de piedra	25,00 €	4.500,00 €
M ² Rejuntado de fábrica de ladrillo	25,00 €	1.425,00 €
M ² Estabilización de paramento	50,00 €	4.500,00 €
M ² Reparación de aleros de fábrica	80,00 €	6.240,00 €
M ² Reparación de aleros de madera	60,00 €	15.780,00 €
M ² Reparación de cerramiento de parcela	80,00 €	400,00 €
M ² Enlucido y pintado de cerramiento de solar	50,00 €	1.200,00 €
MI Tratamiento de grieta en fachada	20,00 €	980,00 €
Ud Reubicación de antenas en cubierta o fachada interior	200,00 €	1.400,00 €
Ud Supresión de tendedero en fachada	16,00 €	544,00 €
Ud Adaptación rótulos	120,00 €	240,00 €
M ² Impermeabilización de balcones	30,00 €	1.200,00 €
Actuaciones de conservación de instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos, y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.		114.069,00 €

ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES	COSTE UNITARIO (€)	COSTE TOTAL (€)
MI Renovación de canalones	30,00 €	18.015,00 €
MI Limpieza de canalones	28,00 €	7.364,00 €
MI Colocación de canalones	22,00 €	330,00 €
MI Sustitución de bajantes	30,00 €	11.100,00 €
Ud Protección de bajantes	100,00 €	17.200,00 €
MI Colocación de bajantes	15,00 €	360,00 €
Ud Adecuación de la caja general de protección	300,00 €	59.700,00 €
Obras de mejora de la eficiencia ambiental y de protección contra el ruido.		22.833.970,00 €
Ud Sustitución de portón	3.600,00 €	57.600,00 €
Ud Sustitución de persianas	100,00 €	14.100,00 €
M ² c Rehabilitación energética	158,00 €	22.762.270,00 €
Instalación de dispositivos de accesibilidad.		173.900,00 €
Supresión de peldaños	800,00 €	112.100,00 €
Renovación de ascensor eléctrico	15.000,00 €	15.000,00 €
Instalación de ascensor eléctrico	30.000,00 €	30.000,00 €
Instalación sistema de comunicación vivienda-externo, portero electrónico	500,00 €	500,00 €
Renovación instalación eléctrica	3.000,00 €	3.000,00 €
Instalación silla salvaescaleras	11.500,00 €	11.500,00 €
Sustitución bañera por plato ducha	1.800,00 €	1.800,00 €
TOTAL ACTUACIONES EN EDIFICIOS RESIDENCIALES		25.467.633,00 €

Figura 59. Costes unitarios y costes totales, por partida y tipo de actuación, de actuaciones de rehabilitación de edificios residenciales

No se localizan inmuebles que contengan amianto.

A los efectos de la determinación del coste total de las obras se incluyen los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de redacción de proyectos, direcciones técnicas o facultativas, informes técnicos y certificados necesarios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares.

De la observación realizada en el ámbito se han previsto las siguientes actuaciones, con la siguiente programación y coste de rehabilitación:

COSTES DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES POR INMUEBLE Y VIVIENDA			
Edificio (código)	Nº viviendas	Coste (€)	Coste/vivienda (€/viv)
01-09	1	124.030	124.030
02-04	3	49.522	16.507
02-05	3	55.403	18.468
02-08	1	42.168	42.168
02-09	3	33.164	11.055
03-10	5	241.930	48.386
03-11	1	22.420	22.420
03-12	1	20.066	20.066
03-13	2	51.791	25.896
03-15	3	-	-
03-16	2	-	-
03-17	1	38.236	38.236
03-18	1	39.968	39.968
03-19	4	53.692	13.423
03-20	1	44.240	44.240
04-03	10	305.256	30.526
04-04	7	219.772	31.396
04-05	5	146.950	29.390
04-06	6	123.566	20.594
05-04	1	26.008	26.008
05-05	1	24.708	24.708
05-06	6	148.400	24.733
06-10	3	117.640	39.213
06-11	6	145.390	24.232
06-13	2	109.488	54.744
06-15	1	53.431	53.431
06-16	1	62.884	62.884
06-17	1	56.614	56.614
07-02	1	57.220	57.220
07-03	4	95.678	23.920
07-04	1	38.952	38.952
07-05	1	-	-
07-06	7	183.800	26.257
07-07	3	39.990	13.330
07-12	1	77.572	77.572
07-13	1	81.092	81.092
07-14	15	28.072	1.871
07-17	9	181.390	20.154
07-18	1	47.402	47.402
07-19	4	81.148	20.287

COSTES DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES POR INMUEBLE Y VIVIENDA			
Edificio (código)	Nº viviendas	Coste (€)	Coste/vivienda (€/viv)
07-20	7	72.266	10.324
07-21	2	52.766	26.383
07-23	2	52.914	26.457
07-24	2	29.160	14.580
07-25	1	210.276	210.276
07-26	1	-	-
07-28	18	409.836	22.769
07-29	6	179.766	29.961
07-30	3	46.546	15.515
07-31	1	47.410	47.410
07-32	1	68.580	68.580
07-33	6	112.308	18.718
07-36	2	31.764	15.882
07-37	11	255.922	23.266
07-38	1	-	-
07-39	-	1.500	
07-40	3	54.720	18.240
07-41	6	-	-
07-42	1	73.858	73.858
07-43	2	87.898	43.949
07-44	1	117.510	117.510
07-45	3	109.050	36.350
07-46	4	94.794	23.699
07-47	5	104.896	20.979
07-48	8	423.248	52.906
07-49	1	69.674	69.674
07-50	1	181.694	181.694
07-51	1	118.364	118.364
07-52	1	204.188	204.188
07-53	2	147.600	73.800
07-54	7	136.498	19.500
07-55	2	91.308	45.654
09-02	5	141.236	28.247
09-03	4	158.396	39.599
10-08	3	23.722	7.907
10-11	1	54.038	54.038
10-12	1	42.804	42.804
10-13	4	122.270	30.568
10-14	5	61.090	12.218
11-01	3	110.434	36.811

COSTES DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES POR INMUEBLE Y VIVIENDA			
Edificio (código)	Nº viviendas	Coste (€)	Coste/vivienda (€/viv)
11-02	10	363.990	36.399
11-03	4	157.412	39.353
11-04	2	75.412	37.706
11-05	2	48.880	24.440
11-06	3	50.798	16.933
11-07	1	65.954	65.954
11-08	2	55.562	27.781
11-09	6	85.208	14.201
11-12	2	42.750	21.375
11-13	3	-	-
11-15	6	106.722	17.787
11-16	2	39.458	19.729
11-17	5	61.142	12.228
11-18	3	46.378	15.459
11-19	3	52.552	17.517
11-20	2	34.212	17.106
11-21	2	-	-
12-01	-	3.600	
12-02	10	223.698	22.370
12-04	12	441.612	36.801
12-05	5	161.072	32.214
12-06	2	75.316	37.658
12-09	9	-	-
12-10	3	84.914	28.305
12-11	1	17.316	17.316
12-12	1	-	-
12-13	3	41.726	13.909
12-14	1	18.486	18.486
13-01	23	423.120	18.397
13-02	4	152.826	38.207
13-03	1	93.000	93.000
13-05	1	119.480	119.480
13-06	2	-	-
13-07	2	34.432	17.216
13-09	6	86.144	14.357
13-10	8	100.702	12.588
13-11	2	74.964	37.482
13-12	1	32.444	32.444
13-14	2	389.400	194.700
13-15	7	125.066	17.867

COSTES DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES POR INMUEBLE Y VIVIENDA			
Edificio (código)	Nº viviendas	Coste (€)	Coste/vivienda (€/viv)
13-16	2	46.694	23.347
13-17	3	237.110	79.037
13-18	2	173.310	86.655
13-19	2	132.256	66.128
13-20	3	143.260	47.753
13-21	2	348.000	174.000
13-22	2	100.796	50.398
13-23	2	131.448	65.724
13-24	1	95.274	95.274
13-25	1	54.352	54.352
13-27	3	79.190	26.397
13-28	2	38.894	19.447
13-29	3	67.308	22.436
13-30	1	-	-
13-31	1	-	-
13-32	3	96.134	32.045
13-33	2	28.624	14.312
14-06	2	66.034	33.017
14-07	3	23.586	7.862
14-09	4	73.356	18.339
14-10	1	47.866	47.866
14-11	6	111.496	18.583
15-01	7	154.946	22.135
15-02	2	89.364	44.682
15-03	2	51.144	25.572
15-04	2	146.400	73.200
15-05	1	35.866	35.866
15-06	1	48.872	48.872
15-07	1	20.990	20.990
15-08	4	118.482	29.621
15-11	2	89.226	44.613
15-12	3	64.700	21.567
15-13	1	32.074	32.074
15-14	1	37.856	37.856
15-16	2	67.818	33.909
15-17	4	69.388	17.347
15-18	1	84.600	84.600
15-19	2	80.432	40.216
15-21	3	66.690	22.230
15-23	2	49.380	24.690

COSTES DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES POR INMUEBLE Y VIVIENDA			
Edificio (código)	Nº viviendas	Coste (€)	Coste/vivienda (€/viv)
15-24	5	285.402	57.080
15-25	2	61.254	30.627
15-26	3	26.400	8.800
15-27	3	84.600	28.200
15-28	1	55.060	55.060
15-29	2	56.200	28.100
15-30	4	78.586	19.647
15-31	3	110.062	36.687
16-02	1	23.160	23.160
16-03	1	34.246	34.246
16-04	1	-	-
16-05	1	-	-
16-06	1	19.648	19.648
16-07	1	12.930	12.930
16-08	1	37.136	37.136
16-09	1	-	-
16-10	10	232.402	23.240
16-11	3	-	-
16-12	1	40.950	40.950
16-13	2	41.924	20.962
16-14	1	40.274	40.274
16-15	1	7.836	7.836
17-01	6	81.686	13.614
17-05	10	356.706	35.671
17-06	3	61.672	20.557
17-07	3	157.422	52.474
17-08	5	98.086	19.617
17-09	3	130.442	43.481
18-01	14	347.912	24.851
18-02	1	72.674	72.674
18-03	1	25.132	25.132
19-03	1	59.612	59.612
19-05	6	106.808	17.801
19-06	12	277.606	23.134
20-01	4	-	-
21-01	2	32.864	16.432
21-02	2	27.966	13.983
21-03	2	64.894	32.447
22-01	1	98.434	98.434
22-02	2	48.312	24.156

COSTES DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES POR INMUEBLE Y VIVIENDA			
Edificio (código)	Nº viviendas	Coste (€)	Coste/vivienda (€/viv)
22-04	1	20.208	20.208
22-05	2	58.000	29.000
22-06	3	113.656	37.885
22-07	1	47.858	47.858
22-08-01	3	99.412	33.137
22-08-02	3	99.562	33.187
22-09	5	84.176	16.835
22-10	2	82.618	41.309
22-11	2	78.850	39.425
22-12	1	64.524	64.524
22-13	3	39.308	13.103
22-14	3	80.358	26.786
24-03	19	541.892	28.521
24-04	12	414.632	34.553
24-07	12	268.880	22.407
24-08	1	51.678	51.678
24-09	1	67.194	67.194
24-10	2	26.370	13.185
24-11	1	22.520	22.520
24-12	1	55.126	55.126
25-01	2	65.406	32.703
25-02	2	65.554	32.777
25-03	1	46.162	46.162
25-04	3	62.336	20.779
25-05	4	44.174	11.044
25-06	1	22.894	22.894
25-07	6	66.130	11.022
25-08	3	60.038	20.013
25-09	4	84.834	21.209
25-10	2	61.300	30.650
25-11	2	85.694	42.847
25-12	1	96.328	96.328
25-13	1	50.410	50.410
25-14	2	75.948	37.974
25-15	1	114.802	114.802
25-17	1	25.168	25.168
25-18	1	39.314	39.314
25-19	1	-	-
25-20	1	18.940	18.940
25-21	1	17.964	17.964

COSTES DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES POR INMUEBLE Y VIVIENDA			
Edificio (código)	Nº viviendas	Coste (€)	Coste/vivienda (€/viv)
25-22	1	25.148	25.148
26-01	1	86.578	86.578
26-02	1	35.840	35.840
26-03	1	37.018	37.018
26-04	3	63.182	21.061
26-05	2	64.266	32.133
26-06	2	55.282	27.641
26-07	1	32.044	32.044
26-09	2	-	-
26-12	2	32.168	16.084
26-15	2	-	-
26-16	1	-	-
26-17	1	59.334	59.334
26-18	1	43.476	43.476
26-19	1	40.562	40.562
26-20	1	22.650	22.650
26-21	1	132.210	132.210
26-22	3	75.620	25.207
26-23	12	-	-
27-03	8	-	-
27-04	2	44.160	22.080
27-06	3	70.538	23.513
27-07	1	74.496	74.496
27-08	2	60.858	30.429
27-09	1	60.282	60.282
27-10	1	116.014	116.014
27-11	1	179.562	179.562
27-12	11	85.276	7.752
27-13	11	-	-
27-15	2	31.574	15.787
28-04	1	26.712	26.712
29-01	1	21.160	21.160
29-03	1	35.528	35.528
29-04	4	62.152	15.538
29-06	1	33.200	33.200
29-07	1	35.376	35.376
29-08	11	-	-
29-09	21	504.750	24.036
29-10	1	55.664	55.664
29-12	1	124.200	124.200

COSTES DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES POR INMUEBLE Y VIVIENDA			
Edificio (código)	Nº viviendas	Coste (€)	Coste/vivienda (€/viv)
29-15	2	41.156	20.578
29-16	1	20.978	20.978
29-17	2	44.086	22.043
29-18	2	55.630	27.815
29-19	1	22.978	22.978
29-20	1	133.200	133.200
29-21	1	65.642	65.642
29-22	1	28.098	28.098
29-23	1	36.640	36.640
29-24	1	44.224	44.224
29-25	2	59.946	29.973
29-26	23	552.542	24.024
29-27	1	39.962	39.962
29-28	1	50.132	50.132
29-29	1	67.304	67.304
29-30	2	74.886	37.443
29-32	1	-	-
29-34	1	28.512	28.512
TOTAL	939	25.467.633	-

Figura 60. Estimación de costes de rehabilitación de edificios residenciales por inmueble y vivienda

DATOS FINALES DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES	
Total de edificios residenciales en el ámbito	298
Total de edificios residenciales subvencionables (que cumplen el art. 11.d.1º)	297
Datos de infravivienda en edificios afectados	8 (0,85%)
Total de viviendas en el ámbito	939
Total viviendas de los edificios subvencionables (en edificios que cumplen el art. 11.d.1º)	935
Total coste de las actuaciones de rehabilitación	25.467.633,00 €
Total coste de las actuaciones de rehabilitación subvencionables (edificios que cumplen el art. 11.d.1º)	25.309.237,00 €
Coste medio por vivienda del total de edificios residenciales en el ámbito	27.122,08 €
Coste medio por vivienda de edificios subvencionables	27.068,70 €

Figura 61. Datos finales de actuaciones de rehabilitación de edificios residenciales

No se propone ninguna actuación de nueva edificación.

En las fichas de los edificios se estima, según su estado de conservación, el posible coste de las actuaciones. Dicho coste se realiza de forma estimada con la realización de inspecciones visuales, reflejando los datos resumidos más significativos. El coste real de cada actuación vendrá supeditado a la realización del correspondiente proyecto y las capacidades reales de los vecinos del edificio.

No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos, éstos se añadirán a los precios señalados anteriormente y correrán a cargo de los particulares. No obstante, el IVA sí será subvencionable, conforme al artículo 14 del RD 853/2021, de 5 de octubre.

Sección 2ª. *Inversión*

De todas las viviendas incluidas en el ámbito, se estima a continuación cuántas de ellas podrían participar en la solicitud de subvenciones en base a los datos recogidos durante la fase de Participación Ciudadana del “*Plan Especial de Reforma Interior para la definición de las actuaciones de regeneración en el ámbito de la zona monumental interior al recinto amurallado de Aguilar de Campoo*”, que arroja datos sobre la intención o no de los propietarios acerca de rehabilitar sus viviendas.

De los 298 inmuebles residenciales totales que existen en el ámbito, las encuestas hacen referencia a 65 de ellos, con actuaciones que se refieren a inmuebles completos, no a viviendas independientes, lo que supone un 21,81% del total. Teniendo en cuenta que el número total de viviendas es de 939, el 21,81% de éstas sería de 204 viviendas (65 edificios que se prevén rehabilitar). Al tratarse de un número considerable de viviendas, y para no solicitar una cantidad elevada de subvención que pueda desembocar en un sobre exceso de ésta, se plantean dos fases, condicionando el comienzo de la 2ª de ellas al éxito de la primera fase, a la disponibilidad de fondos y de acuerdo a la normativa vigente en el momento temporal en el que se programasen tales actuaciones. Se considera que el porcentaje restante no realizará actuaciones debido a la falta de interés, así como a la falta de capacidad económica de los particulares para afrontar la parte no subvencionada.

COSTES TOTALES DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES	
Viviendas afectas	Coste Total
935	25.309.237,00 €

Figura 62. Estimación del coste total de rehabilitación de edificios residenciales

NÚMERO DE VIVIENDAS ESTIMADAS Y PRESUPUESTO PROTEGIDO POR FASES	
TOTAL	
Viviendas estimadas	Presupuesto Protegido
204	5.522.015,34 €
FASE 1	
Viviendas estimadas	Presupuesto Protegido
102	2.761.007,67 €
FASE 2	
Viviendas estimadas	Presupuesto Protegido
102	2.761.007,67 €

Figura 63. Número de viviendas estimadas y presupuesto protegido, total y por fases

Cabe destacar que las cuantías de subvención se ajustan a porcentajes de ahorro comprendidos entre el 30 y el 45%, tal como se deduce en el anexo referente a la “*estimación de la eficiencia energética de los inmuebles y medidas de mejora*”, ya que no se estiman porcentajes mayores de ahorro en los inmuebles.

Las inversiones se distribuyen de la siguiente manera:

INVERSIONES EN REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES				
Fase	Europa	Ayuntamiento	Particulares	Total
1ª	826.200,00 €	-	1.934.807,67 €	2.761.007,67 €
2ª	826.200,00 €	-	1.934.807,67 €	2.761.007,67 €
TOTAL	1.652.400,00 €	-	3.869.615,34 €	5.522.015,34 €

Figura 64. Estimación de las inversiones en rehabilitación de edificios residenciales

El IVA será subvencionable por los fondos europeos y constituirá el 10% sobre el coste total de las obras, en cada fase sería:

- 10% de 2.761.007,67 € = 276.100,76 €

Lo que corresponde una inversión total con IVA de 3.037.108,43 €.

Conforme a lo establecido en el “Artículo 15.2”, apartados “a” y “b”, del “Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia”, la cuantía máxima de la subvención a conceder para la rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda no podrá superar los límites siguientes:

- 40% de 3.037.108,43 € = 1.214.843,37 €
- 8.100 (€) x 102 (viv) = 826.200,00 €

Asimismo, se añade una subvención por local comercial de 72 €/m² de local. Se establece una superficie de locales comerciales de 2.644,34 m², correspondiente a 23 locales comerciales en cada fase, ubicados en edificios de tipología residencial colectiva, los cuales participarán en los costes de ejecución de las actuaciones (El desarrollo de la superficie de locales comerciales se encuentra en el apartado siguiente, sección 3ª “Locales comerciales en edificios residenciales”). Se estima la siguiente subvención:

- 72 (€/m²) x 2.644,34 (m² locales comerciales) = 190.392,48 €

La cuantía máxima de la subvención a conceder para la rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda no podrá superar los límites siguientes:

- 40% de 3.037.108,43 € = 1.214.843,37 €
- 8.100 (€) x 102 (viv) + 72 (€/m²) x 2.644,34 (m² locales comerciales) = 1.016.592,48 €

La cuantía menor de estas dos cantidades será la financiación con cargo a los Fondos Europeos.

Por lo tanto, en este caso **la subvención máxima será de 1.016.592,48€.**

Las inversiones se distribuyen de la siguiente manera:

INVERSIONES EN REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES					
Fase	Europa	Ayuntamiento	Particulares	Total sin IVA	Total con IVA
	Subvención máxima				
1ª	1.016.592,48 €	-	2.020.515,95 €	2.761.007,67 €	3.037.108,43 €
2ª	1.016.592,48 €	-	2.020.515,95 €	2.761.007,67 €	3.037.108,43 €
TOTAL	2.033.184,96 €	-	4.041.031,89 €	5.522.015,34 €	6.074.216,85 €

Figura 65. Estimación de las inversiones en rehabilitación de edificios residenciales

En este caso **el coste total subvencionable por los Fondos Europeos será de 1.016.592,48 €** en cada una de las fases, incluyendo el IVA.

Sección 3ª. Locales comerciales en edificios residenciales

Los locales comerciales tendrán derecho a subvención siempre que participen en los costes de ejecución de las actuaciones, y se encuentren ubicados en edificios de tipología residencial colectiva.

Se indican a continuación todos aquellos locales que se encuentran ubicados en edificios de tipología residencial colectiva dentro del ámbito:

LOCALES COMERCIALES EN RESIDENCIAL COLECTIVO							
Cód.	Ref. Catast. (Edificio)	Dirección	Sup. Const. (m ²)	Nº Local	Sup. Const. Loc.(m ²)	Nº Viv.	Uso Actual
02-04	6688104UN9368N	Cj Tochos 4	304	1	58	3	Residencial
02-05	6688105UN9368N	CI Puente 42	342	1	65	3	Residencial
03-10	6688610UN9368N	CI Las Huertas 12	1.285	1	268	5	Residencial
03-13	6688613UN9368N	CI Puente 26	322	1	56	2	Residencial
03-19	6688619UN9368N	CI Puente 38	327	1	97	4	Residencial
04-03	6788903UN9368N	CI San Miguel 6	1.932	5	732	10	Residencial
04-04	6788904UN9368N	CI Puente 18	1.384	3	373	7	Residencial
04-05	6788905UN9368N	CI Las Huertas 7	900	1	180	5	Residencial
04-06	6788906UN9368N	CI Las Huertas 5	777	2	129	6	Residencial
05-06	6788706UN9368N	CI San Miguel 11	900	5	175	6	Residencial
06-10	6888910UN9368N	CI Mercado 5	736	1	208	3	Residencial
06-11	6888911UN9368N	CI Mercado 3	907	2	165	6	Residencial
06-13	6888913UN9368N	CI Puente 2	686	1	166	2	Residencial
07-03	6787403UN9368N	CI Puente 55	526	2	75	4	Residencial
07-06	6787406UN9368N	CI Puente 49	1.150	2	279	7	Residencial
07-07	6787407UN9368N	CI Puente 47	245	1	64	3	Residencial
07-14	6787414UN9368N0001HO	CI Puente 31	94	1	202	15	Residencial
07-17	6787417UN9368N	CI Puente 27	1.120	2	375	9	Residencial
07-19	6787419UN9368N	CI Puente 23	506	1	133	4	Residencial
07-20	6787420UN9368N	CI Puente 21	432	1	23	7	Residencial
07-21	6787421UN9368N	CI Puente 19	327	1	85	2	Residencial
07-23	6787423UN9368N	CI Puente 15	333	1	100	2	Residencial
07-24	6787424UN9368N	CI Puente 11	170	1	66	2	Residencial
07-28	6787428UN9368N	CI Puente 3	2.542	11	685	18	Residencial
07-29	6787429UN9368N	CI Puente 1	1.127	2		6	Residencial
07-30	6787430UN9368N	Pz España 2	287	1		3	Residencial
07-33	6787433UN9368N	Ps Cascajera 1	701	2	166	6	Residencial
07-43	6787443UN9368N	Pz España 14	541	1	129	2	Residencial
07-45	6787445UN9368N	Pz España 18	675	1	162	3	Residencial
07-46	6787446UN9368N	Pz España 20	593	1	98	4	Residencial

LOCALES COMERCIALES EN RESIDENCIAL COLECTIVO							
Cód.	Ref. Catast. (Edificio)	Dirección	Sup. Const. (m ²)	Nº Local	Sup. Const. Loc.(m ²)	Nº Viv.	Uso Actual
07-47	6787447UN9368N	Pz España 22	662	1	141	5	Residencial
07-48	6787448UN9368N	Pz España 24	2.566	4	654	8	Residencial
07-54	6787454UN9368N	Pz España 40	841	2	83	7	Residencial
09-02	6789702UN9368N	CI Modesto Lafuente 43	892	2	368	5	Residencial
09-03	6789703UN9368N	CI Modesto Lafuente 41	1.002	1	319	4	Residencial
10-13	6789513UN9368N	CI Modesto Lafuente 32	765	2	246	4	Residencial
10-14	6789514UN9368N	CI Modesto Lafuente 34	355	2	99	5	Residencial
11-02	6889902UN9368N	CI Modesto Lafuente 25	2.255	4	662	10	Residencial
11-03	6889903UN9368N	CI Modesto Lafuente 23	984	2	225	4	Residencial
11-05	6889905UN9368N	CI Modesto Lafuente 19	300	1	62	2	Residencial
11-06	6889906UN9368N	CI Modesto Lafuente 17	311	1	60	3	Residencial
11-08	6889908UN9368N	CI Modesto Lafuente 13	334	1	119	2	Residencial
11-09	6889909UN9368N	CI Modesto Lafuente 11	488	1	97	6	Residencial
11-12	6889912UN9368N	CI Modesto Lafuente 5	215	1	77	2	Residencial
11-15	6889915UN9368N	CI Mercado 8	659	2	125	6	Residencial
11-16	6889916UN9368N	CI Mercado 10	241	1	85	2	Residencial
11-18	6889918UN9368N	CI Mercado 14	291	1	58	3	Residencial
11-19	6889919UN9368N	CI Mercado 16	284	2	63	3	Residencial
11-20	6889920UN9368N	CI Mercado 6 (D)	214	1	66	2	Residencial
12-04	6989104UN9368N	CI Muralla 6	2.524	2	751	12	Residencial
12-05	6989105UN9368N	CI Muralla 10	984	1	444	5	Residencial
12-09	6989109UN9368N	CI Modesto Lafuente 10	1.640	2	460	9	Residencial
12-10	6989110UN9368N	CI Modesto Lafuente 12	498	1	101	3	Residencial
12-13	6989113UN9368N	CI Modesto Lafuente 18	262	1	102	3	Residencial
13-01	6988801UN9368N	CI Modesto Lafuente 8	2.660	3	445	23	Residencial
13-02	6988802UN9368N	CI Calleja 23	962	1	304	4	Residencial
13-07	6988807UN9368N	CI Calleja 13	198	1	58	2	Residencial
13-09	6988809UN9368N0001EO	CI Calleja 9	518	1	142	6	Residencial
13-10	6988810UN9368N	CI Calleja 7	619	1	171	8	Residencial
13-11	6988811UN9368N	CI Calleja 5	448	1	223	2	Residencial
13-14	6988814UN9368N	Pz España 31	885	1	236	2	Residencial
13-15	6988815UN9368N	Pz España 29	787	2	178	7	Residencial
13-16	6988816UN9368N	Pz España 27	293	1		2	Residencial
13-17	6988817UN9368N	Pz España 25	1.495	2	308	3	Residencial
13-18	6988818UN9368N	Pz España 23	1.084	1	188	2	Residencial
13-19	6988819UN9368N	Pz España 21	832	1	375	2	Residencial
13-20	6988820UN9368N	Pz España 19	892	1	171	3	Residencial
13-21	6988821UN9368N	Pz España 17	580	1	130	2	Residencial
13-22	6988822UN9368N	Pz España 15	632	1	160	2	Residencial

LOCALES COMERCIALES EN RESIDENCIAL COLECTIVO							
Cód.	Ref. Catast. (Edificio)	Dirección	Sup. Const. (m ²)	Nº Local	Sup. Const. Loc.(m ²)	Nº Viv.	Uso Actual
13-23	6988823UN9368N	Pz España 13	831	1	166	2	Residencial
13-27	6988827UN9368N	Pz España 5	495	1	132	3	Residencial
13-28	6988828UN9368N	Pz España 3	243	1	50	2	Residencial
13-29	6988829UN9368N	Pz España 1	426	1	77	3	Residencial
13-32	6988832UN9368N	Cl Modesto Lafuente 6	603	1	210	3	Residencial
13-33	6988833UN9368N	Cl Calleja 11	174	1	49	2	Residencial
14-06	6990106UN9369S	Cl Muralla 5	391	1	96	2	Residencial
14-09	6990109UN9369S	Cl Muralla 11	456	2	122	4	Residencial
14-11	6990111UN9369S	Cl Pozo 11	702	2	153	6	Residencial
15-01	7088201UN9378N	Cl Muralla 16	785	1	161	7	Residencial
15-02	7088202UN9378N	Cl Muralla 18	478	2	104	2	Residencial
15-03	7088203UN9378N	Cl Muralla 20	310	2	127	2	Residencial
15-08	7088208UN9378N	Cl Maricadilla 9	725	1	153	4	Residencial
15-12	7088212UN9378N	Cl Marmolejos 9	400	1	69	3	Residencial
15-16	7088216UN9378N	Cl Marmolejos 1	421	1	88	2	Residencial
15-17	7088217UN9378N	Pz España 39	436	1	104	4	Residencial
15-19	7088219UN9378N	Pz España 35	504	1	104	2	Residencial
15-21	7088221UN9378N	Cl Calleja 2	415	2	77	3	Residencial
15-23	7088223UN9378N	Cl Calleja 6	300	1	95	2	Residencial
15-24	7088224UN9378N	Cl Calleja 8	1.749	2	1.428	5	Residencial
15-26	7088226UN9378N	Cl Calleja 12	150	1	37	3	Residencial
15-27	7088227UN9378N	Cl Calleja 14	168	1	25	3	Residencial
15-31	7088231UN9378N	Cl Muralla 14	687	2	164	3	Residencial
16-13	7089913UN9378N	Cl Pesquera 3	228	1	66	2	Residencial
17-05	7088605UN9378N	Pz España 45	2.247	6	550	10	Residencial
17-06	7088606UN9378N	Pz España 43	384	1	60	3	Residencial
17-07	7088607UN9378N	Pz España 41	989	1	96	3	Residencial
17-08	7088608UN9378N	Cl Marmolejos 4	617	1	83	5	Residencial
17-09	7088609UN9378N	Cl Marmolejos 2	739	1	110	3	Residencial
19-05	7189105UN9378N	Cl Pesquera 21	676	6	160	6	Residencial
21-01	7188201UN9378N	Pz San Lorenzo 15	208	1	57	2	Residencial
21-02	7188202UN9378N	Pz San Lorenzo 13	177	1	25	2	Residencial
21-03	7188203UN9378N	Pz San Lorenzo 11	383	1	93	2	Residencial
22-02	7188102UN9378N	Pz San Lorenzo 9	294	1	85	2	Residencial
22-05	7188105UN9378N	Pz San Lorenzo 3	284	1	77	2	Residencial
22-06	7188106UN9378N	Pz San Lorenzo 1	582	1	86	3	Residencial
22-08-01	7188108UN9378N	Cl Barrio y Mier 7	589	2	203	3	Residencial
22-08-02	7188108UN9378N	Cl Barrio y Mier 7	589	2	203	3	Residencial
22-09	7188109UN9378N	Cl Barrio y Mier 5	497	2	108	5	Residencial

LOCALES COMERCIALES EN RESIDENCIAL COLECTIVO							
Cód.	Ref. Catast. (Edificio)	Dirección	Sup. Const. (m ²)	Nº Local	Sup. Const. Loc.(m ²)	Nº Viv.	Uso Actual
22-10	7188110UN9378N	CI Barrio y Mier 3	521	1	192	2	Residencial
22-11	7188111UN9378N	CI Barrio y Mier 1	475	1	141	2	Residencial
22-13	7188113UN9378N	CI Maricadilla 4	226	1	41	3	Residencial
22-14	7188114UN9378N	CI Maricadilla 6	501	1	123	3	Residencial
24-03	7187903UN9378N	CI Barrio y Mier 6	3.204	4	639	19	Residencial
24-04	7187904UN9378N	CI Tobalina 2	2.454	1	335	12	Residencial
24-10	7187910UN9378N	Av Constitución 40	165	1	46	2	Residencial
25-04	7188804UN9378N	CI Pesquera 20	392	1	85	3	Residencial
25-05	7188805UN9378N	CI Pesquera 22	253	2	75	4	Residencial
25-07	7188807UN9378N	CI Barrio y Mier 25	388	1	80	6	Residencial
25-08	7188808UN9378N	CI Barrio y Mier 23	361	1	71	3	Residencial
25-09	7188809UN9378N	CI Barrio y Mier 21	483	2	106	4	Residencial
25-10	7188810UN9378N	CI Barrio y Mier 19	380	1	138	2	Residencial
25-11	7188811UN9378N	CI Barrio y Mier 17	533	1	261	2	Residencial
25-14	7188814UN9378N	CI Barrio y Mier 11	476	1	105	2	Residencial
26-04	7287304UN9378N	CI Barrio y Mier 12	379	1	91	3	Residencial
26-05	7287305UN9378N	CI Barrio y Mier 14	377	2	171	2	Residencial
26-06	7287306UN9378N	CI Barrio y Mier 16	329	1	86	2	Residencial
26-22	7287322UN9378N	CI Tobalina 5	450	1	77	3	Residencial
27-04	7288304UN9378N	Av Ronda 72	270	1	103	2	Residencial
27-06	7288306UN9378N	CI Barrio y Mier 45	435	1	111	3	Residencial
27-08	7288308UN9378N	CI Barrio y Mier 41	381	1	119	2	Residencial
27-13	7288313UN9378N	CI Barrio y Mier 31	2.838	1	260	11	Residencial
29-04	7287604UN9378N	CI Barrio y Mier 49	317	3	69	4	Residencial
29-09	7287609UN9378N	Av Constitución 8	3.175	2	567	21	Residencial
29-18	7287618UN9378N	Av Constitución 32	345	1	71	2	Residencial
29-25	7287625UN9378N	CI Tobalina 22	329	2	109	2	Residencial
29-26	7287626UN9378N	CI Tobalina 24	3.479	3	615	23	Residencial
TOTAL			99.871	214	24.610		

De los 263 locales ubicados en el ámbito, 214 se encuentran en edificios de tipología residencial colectiva, lo que corresponde a 136 edificios del ámbito.

De la misma manera que se estima una intervención de 102 viviendas dentro del ámbito en cada fase (El número total de viviendas es de 939, el 21,81% de éstas sería de 204 viviendas. Al tratarse de un número considerable de viviendas, y para no solicitar una cantidad elevada de subvención que pueda desembocar en un sobre exceso de ésta, se plantean dos fases). En el caso de los locales comerciales se estima una intervención en torno a 46 locales con una superficie total de 5.288,69 m² (entorno al 21,49% de la superficie total de locales comerciales ubicado en edificios de uso

residencial colectivo). Dentro del ámbito en cada fase se estima una intervención de 23 locales con una superficie de 2.644,34 m².

Conforme a lo establecido en el “Artículo 15.2”, apartados “a” y “b”, del “Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia”, la cuantía máxima de la subvención a conceder para la rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda no podrá superar los límites siguientes:

- 40% de 3.037.108,43 € (incluyendo el IVA) = 1.214.843,37 €
- 8.100 (€) x 102 (viv) + 72 (€) x 2.644,34 (m²c local comercial) = 1.016.592,48 €

Por lo tanto, en este caso, **el coste total subvencionable será de 1.016.592,48 €.**

Cabe destacar que los locales tendrán derecho a subvención siempre que participen en los costes de ejecución de las actuaciones del edificio de tipología residencial colectiva en el que se encuentre.

CAPÍTULO 3. ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN. COSTES

Las **actuaciones planteadas para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano** son las siguientes:

- a) Obras de **urbanización y reurbanización material de los espacios públicos** tales como pavimentación, jardinería, infraestructuras, instalaciones, servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro energético, alumbrado, recogida, separación y gestión de residuos, telecomunicaciones y utilización del subsuelo.
- b) Obras de **mejora de la accesibilidad** de los espacios públicos.
- c) Obras destinadas a **mejorar la eficiencia ambiental** en materia de **agua, energía, uso de materiales, gestión de residuos y protección de la biodiversidad**.
- d) En el ámbito del agua, las de reducción del uso de agua potable y de riego, las de gestión sostenible de las escorrentías urbanas, las aguas pluviales y residuales, y las de gestión de depuración y su retorno adecuado al medio.
- e) En el ámbito de la energía, las de **mejora de la eficiencia energética** en servicios urbanos, fomento de la movilidad sostenible y las destinadas a reducir la demanda energética y emisiones de gases contaminantes.
- f) En el ámbito de la gestión de residuos, las relacionadas con la mejora del reciclaje de los materiales.

Sección 1ª. *Estimación de costes*

Para la estimación de costes de la urbanización se han considerado los siguientes valores unitarios, que se extraen de la base de precios de edificación y obra civil en España PREOC, entre otras. También se incluye el coste total por partida y tipo de actuación:

ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN	COSTE UNITARIO (€)	COSTE TOTAL (€)
Obras de urbanización y reurbanización material de los espacios públicos		820.000,00 €
M ² Asfaltado de calzada	30,00 €	7.830,00 €
M ² Sustitución de pavimento bituminoso por adoquinado	60,00 €	107.280,00 €
M ² Renovación de baldosa de acera.	40,00 €	188.480,00 €
M ² Renovación de baldosa de calzada	50,00 €	144.000,00 €
M ² Rasanteado de adoquín, reparación de hundimientos	30,00 €	63.000,00 €
M ² Adecuación de zona de aparcamiento (Adoquinado)	50,00 €	2.500,00 €
Ud Reparación de pontón	6.000,00 €	6.000,00 €
MI Soterrado de cableado, incluso canalización	55,00 €	176.030,00 €
MI Soterrado de cableado, existe canalización	10,00 €	13.730,00 €
Ud Incorporación de mobiliario (papeleras)	250,00 €	15.750,00 €
Ud Incorporación de mobiliario (banco)	1.500,00 €	60.000,00 €
MI Pintado de barandilla	110,00 €	31.900,00 €
Ud Pintado de castillete	500,00 €	500,00 €
Ud Plantación de árbol en alcorque existente	300,00 €	600,00 €
M ² Limpieza sillería piedra	60,00 €	2.400,00 €
Obras de mejora de la eficiencia ambiental		81.100,00 €
Ud Incorporación de isla ecológica de recogida de RSU	1.100	11.000,00 €
Ud Ampliación de módulos de recogida de RSU enterrada	4.000	8.000,00 €
Ud Renovación de puntos de luz, conversión a sistema led	300	62.100,00 €
Obras de mejora de la accesibilidad de los espacios públicos		27.900,00 €
Ud Incorporación de pavimento podotáctil en paso de peatones	400	2.000,00 €
M ² Ampliación de acera en estrechamiento	60	3.000,00 €
Ud Adecuación de rebaje en paso de peatones e incorporación de pavimento podotáctil	1.100	12.100,00 €
Ud Incorporación de señalética en itinerarios de interés	400	10.800,00 €
TOTAL ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN		929.000,00 €

Figura 66. Costes unitarios y costes totales, por partida y tipo de actuación, de actuaciones de urbanización

A los efectos de la determinación del coste total de las obras se incluyen los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de redacción de proyectos, direcciones técnicas o facultativas,

informes técnicos y certificados necesarios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares.

De la observación realizada en las diferentes calles del ámbito se han previsto las siguientes actuaciones, con la siguiente programación y coste de urbanización:

CUADRO RESUMEN DE ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN		
Vía	Estado	Coste (€)
01.- Ronda, oeste	Deficiencias puntuales	17.275,00
02.- Santa María la Real	Buen estado general	1.400,00
03.- El Puente	Buen estado general	8.680,00
04.- Cascajera	Deficiencias puntuales	134.800,00
05.- Los Tochos	Buen estado general	3.600,00
06.- Las Huertas	Deficiencias importantes	19.900,00
07.- San Miguel, sur	Deficiencias importantes	23.950,00
08.- Mercado	Deficiencias importantes	116.310,00
09.- San Miguel, norte	Deficiencias importantes	4.340,00
10.- Modesto Lafuente	Deficiencias importantes	47.600,00
11.- Modesto Lafuente	Deficiencias importantes	5.400,00
12.- Ronda, norte	Buen estado general	2.000,00
13.- Trasera Ayuntamiento	Buen estado general	9.350,00
14.- Comercio	Buen estado general	13.100,00
15.- M Lafuente a Pozo	Deficiencias importantes	17.220,00
16.- Muralla norte	Deficiencias puntuales	4.580,00
17.- El pozo, peatonal	Buen estado general	4.100,00
18.- El pozo rodado	Deficiencias puntuales	29.200,00
19.- Muralla, sur	Deficiencias importantes	10.000,00
20.- Pesquera	Deficiencias puntuales	37.100,00
21.- San Lorenzo	Buen estado general	17.100,00
22.- Antonio Rojo	Deficiencias importantes	7.400,00
23.- Trasera Antonio Rojo	Deficiencias importantes	7.830,00
24.- Juan Martín	Deficiencias puntuales	15.950,00
25.- Maricadilla	Buen estado general	18.600,00
26.- Marmolejo	Buen estado general	17.025,00
27.- Calleja	Buen estado general	6.400,00
28.- Plaza España	Deficiencias puntuales	101.900,00
29.- Torrejona	Buen estado general	2.000,00
30.- Trasera Tobalina	Deficiencias puntuales	1.840,00
31.- Matias Barrio y Mier	Deficiencias puntuales	94.450,00
32.- De M.B. a Juego Pelota	Deficiencias puntuales	4.750,00
33.- Ronda, este	Buen estado general	40.700,00
34.- Juego Pelota	Deficiencias puntuales	19.900,00
35.- Constitución	Deficiencias puntuales	37.400,00
36.- Tobalina Este	Buen estado general	12.550,00

CUADRO RESUMEN DE ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN		
Vía	Estado	Coste (€)
37.- Tobalina Oeste y sur	Buen estado general	7.300,00
38.- Escultor Ursi	Buen estado general	6.000,00
TOTAL ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN		929.000,00 €

Figura 67. Estimación de costes de urbanización por calles

En las fichas de las actuaciones de urbanización se estima, según su estado de conservación, el posible coste de las actuaciones. Dicho coste se realiza de forma estimada con la realización de inspecciones visuales, reflejando los datos resumidos más significativos. El coste real de cada actuación vendrá supeditado a la realización del correspondiente proyecto.

No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos, éstos se añadirán a los precios señalados anteriormente y correrán a cargo del Ayuntamiento. No obstante, el IVA sí será subvencionable, conforme al artículo 14 del RD 853/2021, de 5 de octubre.

Sección 2ª. *Inversión*

Conforme a lo establecido en el “Artículo 15.2”, apartado “c”, del “Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia”, para financiar el coste de las actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico, podrá destinarse hasta un 15% adicional sobre las cuantías máximas de la ayuda por vivienda que correspondan de acuerdo con las actuaciones de rehabilitación realizadas en el ERRP, atendiendo al alcance del nivel de mejora de eficiencia energética establecido en la tabla 15.1.

COSTES TOTALES EN URBANIZACIÓN	
TOTAL	
Viviendas estimadas	Inversión
204	929.000,00 €
FASE 1	
Viviendas estimadas	Inversión
102	464.500,00 €

COSTES TOTALES EN URBANIZACIÓN	
FASE 2	
Viviendas estimadas	Inversión
102	464.500,00 €

Figura 68. Estimación de los costes totales en urbanización, total y por fases

Por tanto, según el artículo 15.2.c:

- 15% de 8.100 € = 1.215 €
- 1.215 € x 102 viv = 123.930 €

En este caso **la subvención máxima será de 123.930 €** en cada una de las fases.

El IVA será subvencionable por los fondos europeos y constituirá el 21% sobre el coste total de las obras, en cada fase sería:

- 21% de 464.500 € = 97.545 €

La inversión total con IVA es de 562.045,00 € en cada fase y se distribuyen de la siguiente manera:

INVERSIONES EN URBANIZACIÓN					
Fase	Europa	Ayuntamiento	Particulares	Total sin IVA	Total con IVA
	Subvención máxima				
1ª	123.930,00 €	438.115,00 €	-	464.500,00 €	562.045,00 €
2ª	123.930,00 €	438.115,00 €	-	464.500,00 €	562.045,00 €
TOTAL	247.860,00 €	876.230,00 €	-	929.000,00 €	1.124.090,00 €

Figura 69. Estimación de las inversiones en urbanización

En este caso **el coste total subvencionable será de 123.930,00 €** en cada una de las fases, incluyendo el IVA.

La segunda fase dará comienzo conforme al éxito de la primera fase, disponibilidad de fondos y de acuerdo a la normativa vigente en el momento temporal en el que se programasen tales actuaciones.

CAPÍTULO 4. ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE EQUIPAMIENTOS. COSTES

Las actuaciones planteadas para la conservación y mejora de la calidad y sostenibilidad en los equipamientos, así como ajustes en materia de accesibilidad son las siguientes:

- a) Trabajos que se acometan para subsanar deficiencias relativas al estado de **conservación de la cimentación, estructura e instalaciones**.
- b) Trabajos que se acometan para subsanar deficiencias relativas al **estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías u otros elementos comunes**.
- c) Trabajos de conservación de **instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos, y telecomunicaciones**, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.
- d) La **mejora de la envolvente térmica** del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, **mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos**, u otras. En todo caso, deberá cumplirse como mínimo lo establecido en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HE1.
- e) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, **protección contra el ruido**.
- f) La instalación de **dispositivos de accesibilidad**.

Sección 1ª. *Estimación de costes*

Para la estimación de costes de rehabilitación de equipamientos se han considerado los siguientes valores unitarios, que se extraen de la base de precios de edificación y obra civil en España PREOC, entre otras. También se incluye el coste total por partida y tipo de actuación:

ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE EQUIPAMIENTOS	COSTE UNITARIO (€)	COSTE TOTAL (€)
Subsanación de deficiencias relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.		1.033.375,00 €
M ² Reforma integral edificios	600,00 €	1.030.975,00 €
M ² Reparación de parte de edificación deteriorada	600,00 €	2.400,00 €
Subsanación de deficiencias relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías u otros elementos comunes.		12.560,00 €
M2 Picado-reparación revestimiento mortero (grietas, desconchones, etc.)	50,00 €	200 €
M2 Pintura plástica revestimiento	20,00 €	3.600 €
M ² Limpieza sillería piedra	60,00 €	8.640,00 €
MI Tratamiento de grieta en fachada	20,00 €	120,00 €

ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE EQUIPAMIENTOS	COSTE UNITARIO (€)	COSTE TOTAL (€)
Actuaciones de conservación de instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.		600,00 €
Ud Adecuación de la caja general de protección	300,00 €	600,00 €
Obras de mejora de la eficiencia ambiental y de protección contra el ruido.		20.800,00 €
Ud Sustitución carpintería exterior (ventanas)	600,00 €	16.800,00 €
Ud Sustitución carpintería exterior (puertas)	1.000,00 €	4.000,00 €
Instalación de dispositivos de accesibilidad.		800,00 €
Supresión de peldaños	800,00 €	800,00 €
TOTAL ACTUACIONES EN EQUIPAMIENTOS		1.068.135,00 €

Figura 70. Costes unitarios y costes totales, por partida y tipo de actuación, de actuaciones de rehabilitación de equipamientos

A los efectos de la determinación del coste total de las obras se incluyen los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de redacción de proyectos, direcciones técnicas o facultativas, informes técnicos y certificados necesarios, así como los gastos derivados de la tramitación administrativa y otros gastos generales similares.

De la observación realizada en el ámbito se han previsto las siguientes actuaciones, con la siguiente programación y coste de rehabilitación:

COSTES DE LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DE EQUIPAMIENTOS	
Edificio (código)	Coste (€)
01-11	360
01-12	-
05-02	4.600
07-16	-
08-01	-
12-07	1.030.975
15-09	-
15-10	21.100
23-01	-
29-05	11.100
TOTAL	1.068.135

Figura 71. Estimación de costes de rehabilitación de equipamientos

No se propone ninguna actuación de nueva edificación.

En las fichas de los edificios se estima, según su estado de conservación, el posible coste de las actuaciones. Dicho coste se realiza de forma estimada con la realización de inspecciones visuales, reflejando los datos resumidos más significativos. El coste real de cada actuación vendrá supeditado a la realización del correspondiente proyecto.

Todas las licencias, tasas, impuestos o tributos serán por cuenta del Ayuntamiento y se añadirán a los precios señalados anteriormente.

Sección 2ª. *Inversión*

El coste total de rehabilitación de equipamientos y su distribución por fases sería el siguiente:

COSTES TOTALES DE REHABILITACIÓN DE EQUIPAMIENTOS	
TOTAL	
1.068.135,00 €	
FASE 1	
Inversión	
534.067,50 €	
FASE 2	
Inversión	
534.067,50 €	

Figura 72. Estimación de los costes totales de rehabilitación de equipamientos por fases

Las actuaciones de rehabilitación de equipamientos se realizan con cargo íntegramente al Ayuntamiento.

Las obras en equipamientos no se contemplan como subvencionables por Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre y conlleva un coste con IVA del 21% que será asumido íntegramente por el Ayuntamiento.

$$\cdot 21\% \text{ de } 534.067,50 = 112.154,18 \text{ €}$$

La **inversión total con IVA es de 646.221,68 €** en cada fase y se distribuye por completo al ayuntamiento quedando de la siguiente manera:

INVERSIONES EN REHABILITACIÓN DE EQUIPAMIENTOS						
Fase	Europa	Ayuntamiento		Particulares	Total sin IVA	Total con IVA
		Coste Rehabilitación	IVA			
1ª	-	534.067,50 €	112.154,18 €	-	534.067,50 €	646.221,68 €
2ª	-	534.067,50 €	112.154,18 €	-	534.067,50 €	646.221,68 €
TOTAL	-	1.068.135,00 €	224.308,35 €	-	1.068.135,00 €	1.292.443,35 €
		1.292.443,35 €				

Figura 73. Estimación de las inversiones en rehabilitación de equipamientos

La segunda fase dará comienzo conforme al éxito de la primera fase, disponibilidad de fondos y de acuerdo a la normativa vigente en el momento temporal en el que se programasen tales actuaciones.

CAPÍTULO 5. OFICINA DE PLANEAMIENTO, INFORMACIÓN Y GESTIÓN. COSTES

La gestión del ámbito será por parte del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo. Se creará una oficina de gestión que preste los servicios técnicos necesarios en las actuaciones de rehabilitación y regeneración.

Las obras de rehabilitación de edificios residenciales serán promovidas por los propietarios. Además, el Órgano Gestor tramitará una Ordenanza del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) Zona Monumental Interior al recinto amurallado de Aguilar de Campoo, que regulará las ayudas concedidas por las Administraciones Públicas, así como el procedimiento de las convocatorias y resolución.

La oficina de gestión estará formada por un técnico superior (arquitecto) y un técnico administrativo.

Sección 1ª. *Estimación de costes*

La estimación de costes de la oficina de planeamiento, información y gestión se ha considerado en base a los costes tipo de oficina:

COSTES DE LA OFICINA DE PLANEAMIENTO, INFORMACIÓN Y GESTIÓN	
Concepto	Cote anual (€)

COSTES DE LA OFICINA DE PLANEAMIENTO, INFORMACIÓN Y GESTIÓN	
Salario anual	75.000 €
Seguridad Social	20.000 €
Telefonía	900 €
Consumo de luz y gas	750 €
Limpieza	2.400 €
Suministros y Material de oficina	1.800 €
COSTE TOTAL (5 AÑOS)	504.250,00 €

Figura 74. Estimación de costes en la oficina de planeamiento, información y gestión

No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos, éstos se añadirán a los precios señalados anteriormente y correrán a cargo del Ayuntamiento. No obstante, el IVA sí será subvencionable, conforme al artículo 14 del RD 853/2021, de 5 de octubre.

Sección 2ª. *Inversión*

La Oficina de Planeamiento, Información y Gestión prestará los servicios técnicos necesarios en las actuaciones de rehabilitación y mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano que afectan a 204 viviendas (102 para la fase 1 y 102 para la fase 2).

El coste total para la oficina de planeamiento, información y gestión, y su distribución por fases, sería el siguiente:

COSTES TOTALES PARA LA OFICINA DE PLANEAMIENTO, INFORMACIÓN Y GESTIÓN	
TOTAL	
504.250,00 €	
FASE 1	
Inversión	
252.125 €	
FASE 2	
Inversión	

COSTES TOTALES PARA LA OFICINA DE PLANEAMIENTO, INFORMACIÓN Y GESTIÓN	
252.125 €	

Figura 75. Estimación de los costes totales para la oficina de planeamiento, información y gestión, total y por fases

Conforme a lo establecido en el “Artículo 15.2”, apartado “d”, del “Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia”, se destinarán hasta 800 euros por vivienda efectivamente rehabilitada para financiar el establecimiento de servicios de oficina de rehabilitación. Por tanto:

- $800 \text{ (€)} \times 102 \text{ (viv)} = 81.600 \text{ (€)}$

Por lo tanto, en este caso **la subvención máxima será de 81.600 €.**

El IVA será subvencionable por los fondos europeos y constituirá el 21% sobre el coste total de las actuaciones, en cada fase sería:

- $21\% \text{ de } 252.125 \text{ €} = 52.946,25 \text{ €}$

La inversión total con IVA es de 305.071,25 € en cada fase y se distribuye de la siguiente manera:

Inversiones para la oficina de planeamiento, información y gestión					
Fase	Europa	Ayuntamiento	Particulares	Total sin IVA	Total con IVA
	Coste rehabilitación				
1ª	81.600,00 €	223.471,25 €	-	252.125,00 €	305.071,25 €
2ª	81.600,00 €	223.471,25 €	-	252.125,00 €	305.071,25 €
TOTAL	163.200,00 €	446.942,50 €	-	504.250,00 €	610.142,50 €

Figura 76. Estimación de las inversiones en la oficina de planeamiento, información y gestión

En este caso **el coste total subvencionable será de 81.600,00 €** en cada fase incluyendo el IVA.

La segunda fase dará comienzo conforme al éxito de la primera fase, disponibilidad de fondos y de acuerdo a la normativa vigente en el momento temporal en el que se programasen tales actuaciones.

CAPÍTULO 6. ESTIMACIÓN DE COSTES

En resumen, se proponen las siguientes actuaciones de rehabilitación y urbanización:

ACCIONES EN LA EDIFICACION EXISTENTE

Código	Tipo de intervención	Valoración de la propuesta de intervención	% sobre el coste total de la intervención
	Subsanación de deficiencias relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.	1.788.660,00 €	6,40%
	Subsanación de deficiencias relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías u otros elementos comunes.	557.034,00 €	1,99%
	Actuaciones de conservación de instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.	114.069,00 €	0,41%
	Obras de mejora de la eficiencia ambiental y de protección contra el ruido.	22.833.970,00 €	81,64%
	Instalación de dispositivos de accesibilidad.	173.900,00 €	0,62%
Coste Total		25.467.633,00 €	91,06%

ACCIONES EN EL ESPACIO PÚBLICO, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

Código	Tipo de intervención	Valoración de la propuesta de intervención	% sobre el coste total de la intervención
	Obras de urbanización y reurbanización material de los espacios públicos	820.000,00 €	2,93%
	Obras de mejora de la eficiencia ambiental	81.100,00 €	0,29%
	Obras de mejora de la accesibilidad de los espacios públicos	27.900,00 €	0,10%

Coste Total

929.000,00 €

3,32%

ACCIONES EN EQUIPAMIENTOS

Código	Tipo de intervención	Valoración de la propuesta de intervención	% sobre el coste total de la intervención
	Subsanación de deficiencias relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.	1.033.375,00 €	3,69%
	Subsanación de deficiencias relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías u otros elementos comunes.	12.560,00 €	0,04%
	Actuaciones de conservación de instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.	600,00 €	0,002%
	Obras de mejora de la eficiencia ambiental y de protección contra el ruido.	20.800,00 €	0,07%
	Instalación de dispositivos de accesibilidad	800,00 €	0,003%

Coste Total

1.068.135,00 €

3,82%

OFICINA DE PLANEAMIENTO, INFORMACIÓN Y GESTIÓN

Código	Tipo de intervención	Valoración de la propuesta de intervención	% sobre el coste total de la intervención
Coste Total		504.250,00 €	1,80%

CAPÍTULO 7. ANÁLISIS DE LA INVERSIÓN Y REPERCUSIÓN SOCIAL

La inversión en actuaciones de regeneración asciende a 4.011.700,17 € (4.550.446,35 € total con IVA) siendo la inversión pública de 2.529.930,41 € (Ayuntamiento y Unión Europea), una inversión pública incluido el IVA que asume la Unión Europea para las actuaciones subvencionables (Los Equipamientos no son actuaciones subvencionables de acuerdo al Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre). La inversión privada asciende a 2.020.515,95 €.

El importe de las actuaciones objeto de subvención asciende a 3.904.224,68 € (acciones de rehabilitación de edificios residenciales (3.037.108, 43 €) + acciones de urbanización (562.045,00 €) + gestión (305.071,25 €)).

En resumen, las inversiones totales para cada una de las fases ascenderían a:

Inversiones totales para el ERRP en cada fase					
Actuación	Europa	Ayuntamiento	Particulares	Total sin IVA	Total con IVA
Rehabilitación	1.016.592,48 €	- €	2.020.515,95 €	2.761.007,67 €	3.037.108,43 €
Urbanización	123.930,00 €	438.115,00 €	- €	464.500,00 €	562.045,00 €
Gestión	81.600,00 €	223.471,25 €	- €	252.125,00 €	305.071,25 €
Equipamientos	- €	646.221,68 €	- €	534.067,50 €	646.221,68 €
Total	1.222.122,48 €	1.307.807,93 €	2.020.515,95 €	4.011.700,17 €	4.550.446,35 €
	26,86%	28,74%	44,40%	-	100,00%
	31,30% *	33,50% *	51,75% *	-	-

* Porcentaje sobre el total subvencionable 3.904.224,68 € (acciones de rehabilitación de edificios residenciales, acciones de urbanización y gestión). Los equipamientos no son actuaciones subvencionables de acuerdo al Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

Figura 77. Estimación de las inversiones totales

INVERSIÓN MEDIA POR VIVIENDA PARA EL ERRP				
Actuación	Europa	Ayuntamiento	Particulares	Total con IVA
Rehabilitación	9.966,59 €	- €	19.808,98 €	29.775,57 €
Urbanización	1.215,00 €	4.295,25 €	- €	5.510,25 €
Gestión	800,00 €	2.190,89 €	- €	2.990,89 €
Equipamientos	- €	6.335,51 €	- €	6.335,51 €
Total	11.981,59 €	12.821,65 €	19.808,98 €	44.612,22 €

Figura 78. Estimación de la inversión media por vivienda afectada por las actuaciones

Se plantea la rehabilitación de 102 viviendas para cada una de las fases.

El plan fomenta el empleo como consecuencia del mantenimiento y creación de puestos de trabajo en el sector de la construcción, afectando así mismo a pequeñas empresas y autónomos.

CAPÍTULO 8. EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD PÚBLICA

El total de la inversión planteada en la presente Memoria-Programa, para cada una de las fases planteadas, asciende a 4.550.446,36 € incluido el IVA y comprende las siguientes actuaciones:

ACTUACIONES	IMPORTE CON IVA
Rehabilitación de edificios	3.037.108,43 €
Urbanización y reurbanización del espacio urbano	562.045,00 €
Gestión	305.071,25 €
Actuaciones sobre equipamientos	646.221,68 €
Total	4.550.446,36 €

Figura 79. Inversiones totales

De ella, el total de la inversión pública ascendería a 2.529.930,41 € (Ayuntamiento y Unión Europea), una inversión pública incluido el IVA que asume la Unión Europea para las actuaciones subvencionables (Los Equipamientos no son actuaciones subvencionables de acuerdo al Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre). La inversión privada asciende a 2.020.515,95 €.

Las ayudas del convenio con la Comunidad de Castilla y León y el Ministerio de Fomento (*Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia*) se extienden a las actuaciones de rehabilitación de edificios residenciales, actuaciones sobre el medio urbano y los gastos de gestión, todo ello asciende a un total de 3.904.224,69 €.

En resumen, las aportaciones a la ejecución de las actuaciones se distribuyen de la siguiente manera:

Europa: 1.222.122,48 € (407.374,16 €/año)

Ayuntamiento de Aguilar de Campoo: 1.307.807,93 € (435.935,98 €/año)

Particulares: 2.020.515,95€ (673.505,32 €/año)

La mayor parte de la inversión del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo correspondería a las actuaciones sobre equipamientos, que no son objeto de subvención.

Teniendo en cuenta que, en el resumen de los presupuestos del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo, la media de las inversiones de los últimos tres años asciende a 688.189,83 € y siendo la

media de inversiones reales de 1.153.122,34 € (estado de ejecución de los dos últimos años cerrados), el gasto previsto en esta Memoria-Programa supone el 63,35% del gasto previsto y el 37,80% de las inversiones realizadas.

Por todo ello, las haciendas públicas tienen la capacidad necesaria para financiar y mantener las dotaciones públicas previstas en esta Memoria-Programa, conforme a su estudio financiero de sus presupuestos anuales.

TÍTULO VII. MEMORIA TÉCNICA

El **objetivo general** que se propone en la presente Memoria-Programa es la **planificación de las actuaciones de regeneración urbana** en el ámbito de la zona monumental interior al recinto amurallado de Aguilar de Campoo.

La finalidad de las actuaciones de regeneración previstas en la presente Memoria-Programa es la rehabilitación de edificios para mejorar situaciones de insuficiencia, abandono o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, accesibilidad y habitabilidad, así como también la mejora de la calidad, accesibilidad y sostenibilidad del medio urbano, incluidos los espacios libres, servicios urbanos e infraestructuras, subsanando situaciones de obsolescencia o vulnerabilidad de áreas urbanas.

Además de lo anterior, la declaración de un Entorno Residencial de Rehabilitación Programada por la Administración de la Comunidad Autónoma tendrá como efecto la habilitación para recibir financiación pública preferente.

La presente Memoria-Programa asume los **objetivos específicos** del Plan Especial de Reforma Interior:

1. Rehabilitación de inmuebles y edificaciones degradadas:

- a) Rehabilitación estructural de los edificios garantizando su conservación. Se busca mantener en funcionamiento el parque edificado tradicional debido a su importante valor arquitectónico y urbanístico. El ámbito está inmerso en el Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar, de fecha 20 de enero de 1966 (BOE 02/02/66).
- b) Rehabilitación de la imagen de las edificaciones manteniendo los elementos constructivos característicos del ámbito. Los sistemas constructivos tradicionales, así como las decoraciones, son también parte imprescindible en la declaración del Conjunto Histórico, por ello se busca ponerlos en valor.
- c) Mejora de la habitabilidad de las viviendas garantizando la accesibilidad a las mismas, la mejora del rendimiento energético de las edificaciones, la protección frente al ruido y la mejora de la salubridad. De cara a mantener el uso de las edificaciones es fundamental que las edificaciones sean accesibles; consigan una buena eficiencia térmica, no solo por confort sino también por ahorro; mantengan niveles adecuados de ruido y cumplan unas exigencias correctas de higiene, salud y protección del medio ambiente.

- d) Mejora de la seguridad contra incendios. Para la conservación de un parque edificado tradicional y para evitar que los usuarios sufran daños, puede ser fundamental introducir medidas para reducir a límites aceptables el riesgo de incendio.

2. Regeneración de espacios públicos:

- a) Reurbanización de los espacios públicos mejorando su pavimentación y adecuando las zonas de espacios libres.
- b) Eliminar o atenuar el impacto visual de las instalaciones vistas en fachadas y calles.
- c) Mejora en la gestión y separación de residuos urbanos, atenuando el impacto visual de los contenedores mediante su agrupación.
- d) Mejora del rendimiento energético de las instalaciones públicas, implementando sistemas más eficientes de alumbrado público y favoreciendo las operaciones de mantenimiento de las redes.

3. Fijación de la población:

- a) Mejora de la calidad de vida de los habitantes del ámbito mediante la rehabilitación de sus viviendas desde el punto de vista estructural, estético, de accesibilidad, energético, ruido, salubridad y seguridad contra incendios.
- b) Mejora de los espacios urbanos que favorezcan la mejora de la calidad de vida de los habitantes y fomenten la relación ciudadana.
- c) Fijación de la población residente mediante el incentivo de la mejora de su calidad de vida y la generación de puestos de trabajo.
- d) Generación de actividades económicas que beneficien a los habitantes del municipio mediante la incentivación de la rehabilitación y la regeneración urbana. Se pretende impulsar el empleo apoyando a las empresas del sector de la construcción en la zona, que a su vez revierten la inversión de forma indirecta en otros sectores económicos del municipio. Se pretende aprovechar las sinergias económicas relacionadas con el valioso patrimonio histórico y monumental del Conjunto Histórico, como fue la celebración de eventos culturales como las Edades del Hombre.

Para el desarrollo y ejecución de los objetivos específicos de la presente Memoria-Programa se propone un **programa ordenado de actuaciones** que se concretan en una serie de **propuestas específicas**. Estas propuestas se basan en los resultados obtenidos del análisis y diagnóstico previo de la situación actual del ámbito y se refieren exclusivamente a propuestas relativas a la rehabilitación de edificaciones y a la reurbanización de viales, puesto que los objetivos y determinaciones sobre ordenación urbanística del ámbito corresponden al documento del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Aguilar vigente.

Para la definición de las propuestas específicas de la Memoria-Programa se han tenido en cuenta los criterios establecidos en el documento de la Estrategia de Regeneración Urbana en Castilla y León (ERUrCyL) para las áreas de regeneración urbana integrada. Las **propuestas específicas** incluidas se muestran a continuación desglosadas en dos grupos:

- **Actuaciones de rehabilitación de edificios residenciales y equipamientos**

Las actuaciones previstas sobre la edificación en la presente Memoria-Programa responden a los criterios fijados para la rehabilitación de edificios en la ERUrCyL, como son la accesibilidad universal, la mejora de la envolvente, la eficiencia energética, las mejoras tecnológicas, etc. Las actuaciones planificadas sobre la edificación corresponden a los siguientes tipos:

- Subsanación de deficiencias relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones.
- Subsanación de deficiencias relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías u otros elementos comunes.
- Actuaciones de conservación de instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.
- Obras de mejora de la eficiencia ambiental y de protección contra el ruido.
- Instalación de dispositivos de accesibilidad.

- **Actuaciones de urbanización y reurbanización sobre el medio urbano**

Las actuaciones previstas sobre el medio urbano en la presente Memoria-Programa son coherentes con las directrices de la ERUrCyL para viales, plazas y espacios libres, incluyendo acciones en el espacio público (accesibilidad universal, movilidad integrada y sostenible, calidad del diseño urbano, etc.) y acciones de mejora del metabolismo urbano (mejora de eficiencia energética en sistemas públicos de alumbrado con reducción de

consumos, mejoras en el ciclo de residuos urbanos, mejora de redes de servicios, etc.). Las actuaciones planificadas sobre la el medio urbano corresponden a los siguientes tipos:

- Obras de urbanización y reurbanización material de los espacios públicos tales como pavimentación, jardinería, infraestructuras, instalaciones, servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro energético, alumbrado, recogida, separación y gestión de residuos, telecomunicaciones y utilización del subsuelo.
- Obras de mejora de la eficiencia ambiental en materia de agua, energía, uso de materiales, gestión de residuos y protección de la biodiversidad.
- Obras de mejora de la accesibilidad de los espacios públicos.

TÍTULO VIII. PLAN DE REALOJO TEMPORAL Y RETORNO

Las actuaciones planteadas en la presente Memoria-Programa no requieren programas de realojo temporal de los ocupantes legales de los inmuebles, ya que no suponen el desalojo de su vivienda habitual.

TÍTULO IX. CRITERIOS APLICADOS PARA LA SELECCIÓN DEL ENTORNO

Siguiendo la Estrategia de Regeneración Urbana en Castilla y León (ERUrCyL) se realiza un diagnóstico que valore las necesidades de rehabilitación y regeneración del ámbito atendiendo a unos factores que nos permiten analizar la vulnerabilidad urbana.

CAPÍTULO 1. ÍNDICE DE NECESIDAD DE REGENERACIÓN (INR)

La necesidad de regeneración urbana se centra en el análisis de la fragilidad socioeconómica y de la estimación del deterioro del patrimonio edificado, con la definición del Índice de Necesidad de Regeneración (INR), atendiendo a una serie de factores:

- Definición del perfil socioeconómico (los datos de población que utiliza la Estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León son los Censos de Población y Viviendas del INE de los años 2011 y 2001, por otro lado, los de la tasa de paro son los proporcionados por el SEPE).
- Análisis del patrimonio edificado que necesita rehabilitación (mediante datos censales).

A partir de los datos analizados se obtiene el INR como la suma de la valoración por puntos a cada uno de los indicadores.

Los factores de análisis para el establecimiento de los índices de necesidades de rehabilitación incluidos en la Estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León, son los que se muestran a continuación, en las secciones 1ª y 2ª:

Sección 1ª. Perfil socioeconómico

Para el cálculo de los factores socioeconómicos se utilizan datos municipales, debido a la imposibilidad de conseguir datos concretos del ámbito del presente PERI en fuentes oficiales.

– **Factor A. La variación de la población en el municipio de 2001 a 2011**

$$\text{Factor A} = \frac{(\text{Total población en 2011} - \text{Total de población en 2001})}{\text{Total de población en 2001}} \times 100 = \frac{7.164 - 7.435}{7.435} = -3,64 \%$$

El valor correspondiente a la variación de la población en el municipio de 2001 a 2011 está por encima de la media de la Comunidad Autónoma, que es de -2,45% (entre 1981 y 2001 la media fue de -3,5%), considerando que el municipio tiene un comportamiento peor que la media de la Comunidad.

Valoración Factor A = 3 puntos

– **Factor B. Tasa de envejecimiento en el municipio en 2011**

La tasa de envejecimiento en el municipio en 2011 nos permite evaluar otra de las características típicas en las zonas más vulnerables, que es su alto grado de envejecimiento, que implica pérdida de dinamismo y necesidad de servicios específicos.

$$\text{Factor B} = \frac{\text{Población mayor de 64 años en 2011}}{\text{Total de población en 2011}} \times 100 = \frac{1.529}{7.164} \times 100 = 21,34 \%$$

La tasa de envejecimiento de la Comunidad Autónoma en 2011 es de 23,02%, similar a la del municipio.

Valoración Factor B = 2 puntos

– **Factor C. Tasa de paro en 2011**

Es habitual que en las zonas más vulnerables se detecten tasas de paro elevadas. Al tratarse de un ámbito de una ciudad, este índice no se trata de una tasa de paro, si no de una tasa de “no ocupados”. El cálculo de este factor requeriría disponer de los datos por distritos censales del Censo de Población y Vivienda elaborado por el INE para el ámbito concreto, el cual es parte de tres distritos censales diferentes, cuya información no se encuentra disponible, por todo ello se han utilizado los datos existentes que corresponden al distrito censal de Aguilar de Campoo.

$$\text{Factor C} = \frac{\text{Población entre 16 y 65 años} - \text{Ocupados de más de 16 años}}{\text{Población activa en 2011}} \times 100 = \frac{567}{4.658} \times 100 = 12,17 \%$$

La tasa de paro de la Comunidad Autónoma en noviembre de 2011 era de 12,51%.

Valoración Factor C = 3 puntos

Sección 2ª. **Edad de la edificación**

– **Factor D. Antigüedad del parque de viviendas**

El año de construcción permite hacer un primer análisis de la antigüedad de la vivienda y de las condiciones constructivas. Siguiendo el mapa de la “Tasa de viviendas anteriores a 1981 en 2011” de la ERUrCyL, el término municipal de Aguilar de Campoo tiene una tasa de antigüedad media, más del 40% y menos del 60%. Por lo tanto, a nivel municipal la valoración del factor D sería:

Valoración Factor D (municipal) = 2 puntos

Sin embargo, para este factor se han podido extraer datos concretos para el ámbito del PERI mediante datos censales. Por tanto, el factor D para el ámbito concreto de este documento sería:

$$\text{Factor D} = \frac{\text{Viviendas anteriores a 1981 en 2014}}{\text{Número total de viviendas en 2014}} \times 100 = \frac{668}{911} \times 100 = 73,32 \%$$

Valoración Factor D (ámbito del PERI) = 3 puntos

Sección 3ª. *Justificación del criterio de vulnerabilidad (Índice INR)*

Siguiendo las pautas de la Estrategia de Regeneración Urbana en Castilla y León, a partir de la suma de los valores obtenidos para cada uno de los factores analizados anteriormente se calcula el Índice de Necesidad de Regeneración (INR). Este índice permite realizar el análisis comparado entre los diferentes municipios de Castilla y León al objeto de justificar la vulnerabilidad del municipio.

Los valores más altos del INR representan aquellos ámbitos más vulnerables, con situaciones complejas y difíciles desde el punto de vista social y económico y con mayores necesidades en la regeneración urbana. La Estrategia de Regeneración Urbana de Castilla y León considera los municipios con un INR superior o igual a 10 los que hay que considerar como más vulnerables.

En el caso de Aguilar de Campoo, el INR es de 10 puntos, tal como se puede apreciar en los epígrafes anteriores o en el propio documento de la ERUrCyL, si bien, tal como se calculó también previamente, el factor D en el ámbito concreto del PERI alcanza un punto más que el municipal, por lo que se puede estimar que el INR llega hasta los 11 puntos. Además de lo anterior, se puede afirmar que la población del núcleo histórico de la villa, así como las entidades menores de población municipales, han perdido más población que los barrios más nuevos de la villa de Aguilar, así como también tienen una población más envejecida que la media del municipio, por lo que aumenta la necesidad de regeneración, siendo por lo tanto más adecuado asociar el ámbito del PERI a los 11 puntos.

VARIACIÓN DE POBLACIÓN 2001-2011	TASA DE ENVEJECIMIENTO 2011	TASA DE NO OCUPADOS 2011	ANTIGÜEDAD DEL PARQUE DE VIVIENDA	FACTOR A	FACTOR B	FACTOR C	FACTOR D	INR
-3,64%	21,34%	12,17%	73,32%	3	2	3	3	11

CAPÍTULO 2. JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

El artículo 156 de la **Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León**, establece los siguientes criterios y reglas para la planificación de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana:

- a. Se plantea la definición de actuaciones de rehabilitación que permitan el mantenimiento de la población residente.
- b. Se abordarán los siguientes objetivos:
 1. La mejora de la eficiencia energética de los edificios y en especial de las viviendas, en particular en lo relativo a su aislamiento térmico.
 2. La supresión de barreras arquitectónicas y la adecuación de los espacios públicos, edificios y viviendas a las necesidades de las personas mayores o en situación de discapacidad.
 3. La mejora de la accesibilidad multimodal y la convivencia de la movilidad motorizada con los modos de transporte peatonal y ciclista y con el transporte público.
 4. La recuperación de los valores urbanísticos, arquitectónicos y paisajísticos de los espacios urbanos, así como de los elementos que representen la identidad local.
 5. La integración de las perspectivas de género y de edad, utilizando mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

A parte de lo anterior, otro de los criterios para la selección del entorno es que esté vinculado a los objetivos de la **Agenda Urbana Española**, los cuales son:

- a) Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo
- b) Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente
- c) Prevenir y reducir los impactos del cambio climático y mejorar la resiliencia
- d) Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular
- e) Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible
- f) Fomentar la cohesión social y buscar la equidad
- g) Impulsar y favorecer la economía urbana
- h) Garantizar el acceso a la vivienda
- i) Liderar y fomentar la innovación digital
- j) Mejorar los instrumentos de intervención y la gobernanza

De entre los objetivos específicos que se desarrollan a través de los anteriores, se pueden seleccionar los siguientes, que tienen relación con el objetivo del presente documento:

- a) Conservar y mejorar el patrimonio cultural
- b) Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos
- c) Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos
- d) Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación
- e) Impulsar la regeneración urbana

- f) Mejorar la calidad y la sostenibilidad de los edificios
- g) Adaptar el modelo territorial y urbano a los efectos del cambio climático y avanzar en su prevención
- h) Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero
- i) Mejorar la resiliencia frente al cambio climático
- j) Ser más eficiente energéticamente y ahorrar energía
- k) Reducir los residuos y favorecer su reciclaje
- l) Favorecer la ciudad de proximidad
- m) Reducir el riesgo de pobreza y exclusión social en entornos urbanos desfavorecidos
- n) Buscar la productividad local, la generación de empleo y la dinamización y diversificación de la actividad económica
- o) Fomentar el turismo inteligente, sostenible y de calidad y los sectores clave de la economía local
- p) Fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible
- q) Garantizar el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables
- r) Asegurar la participación ciudadana, la transparencia y favorecer la gobernanza multinivel
- s) Impulsar la capacitación local y mejorar la financiación

Las actuaciones de regeneración planteadas se fundamentan no sólo por la vulnerabilidad social del ámbito (INR=11) si no por sus condiciones físicas (al estar incluido en un Conjunto Histórico) y sus valores patrimoniales, urbanísticos y ambientales, allí donde los déficits de la infraestructura urbana, la desactualización tecnológica de las edificaciones o problemas específicos de conservación planteen mayor o menor urgencia en la intervención.

En el caso del entorno seleccionado en Aguilar de Campoo, la **vulnerabilidad del ámbito y su importancia histórica y cultural** hace que sea un área que necesite de apoyo para alcanzar los objetivos que se persiguen tanto en la Ley de Urbanismo como en la Agenda Urbana Española.

TÍTULO X. PLANOS

A continuación se incorporan los siguientes planos:

Planos de información:

- P-01. Situación
- P-02.1. Delimitación del ámbito sobre cartografía
- P-02.2. Delimitación del ámbito sobre ortofotografía
- P-02.3. Delimitación del ámbito sobre estructura parcelaria y catastral
- P-03.1. Planeamiento vigente. Calificación urbanística
- P-03.2. Planeamiento vigente. Dotaciones urbanísticas
- P-03.3. Planeamiento vigente. Catalogación
- P-03.4. Planeamiento vigente. Entornos de protección de los BIC y protección arqueológica
- P-04. Estado de la edificación
- P-05. Estado de la urbanización

Planos de propuesta:

- P-06. Actuaciones de rehabilitación
- P-07. Actuaciones de urbanización
- P-08. Programación y gestión

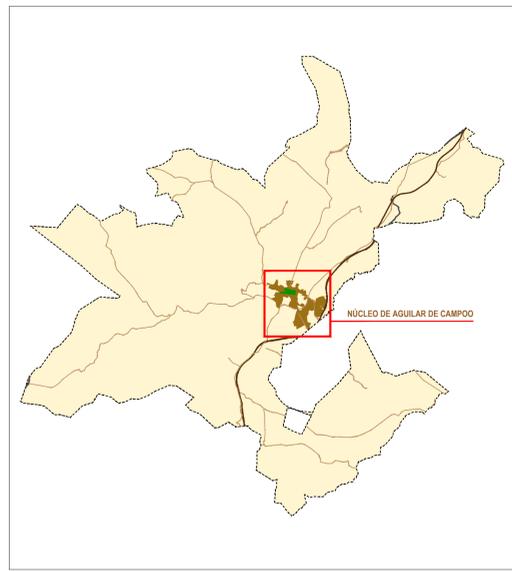
SITUACIÓN

Delimitación del ERRP

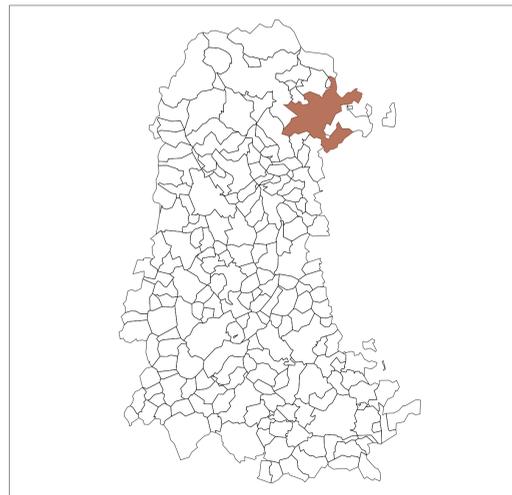
OTRAS INDICACIONES

Delimitación del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo. (B.I.C.)
Delimitación del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico

SITUACIÓN DEL NÚCLEO DE AGUILAR DE CAMPOO EN EL MUNICIPIO



SITUACIÓN DEL MUNICIPIO EN LA PROVINCIA



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA AGUILAR DE CAMPOO (PALENCIA)

MEMORIA - PROGRAMA

P-01

FEBRERO 2024

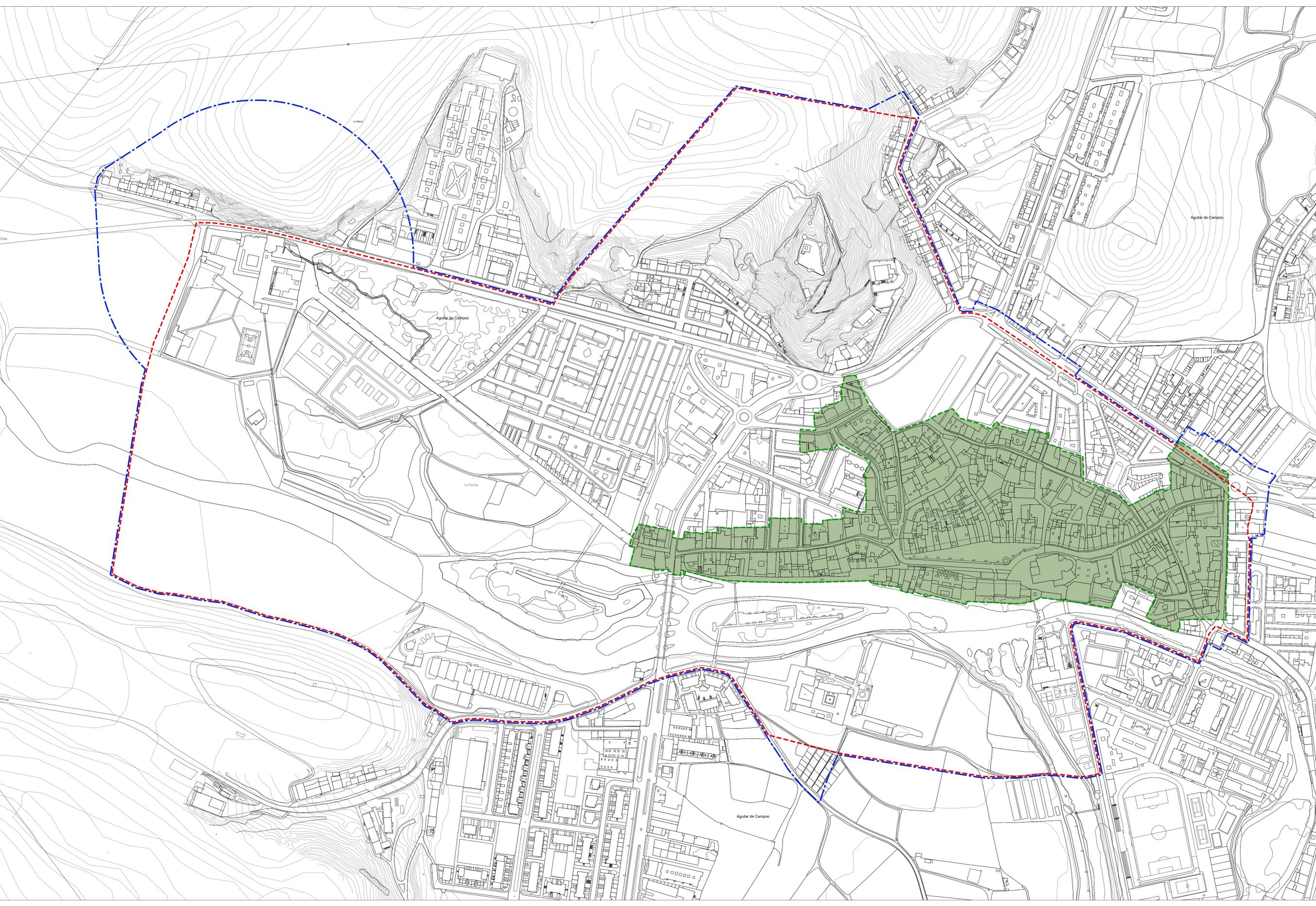
e: 1/2.000

Situación

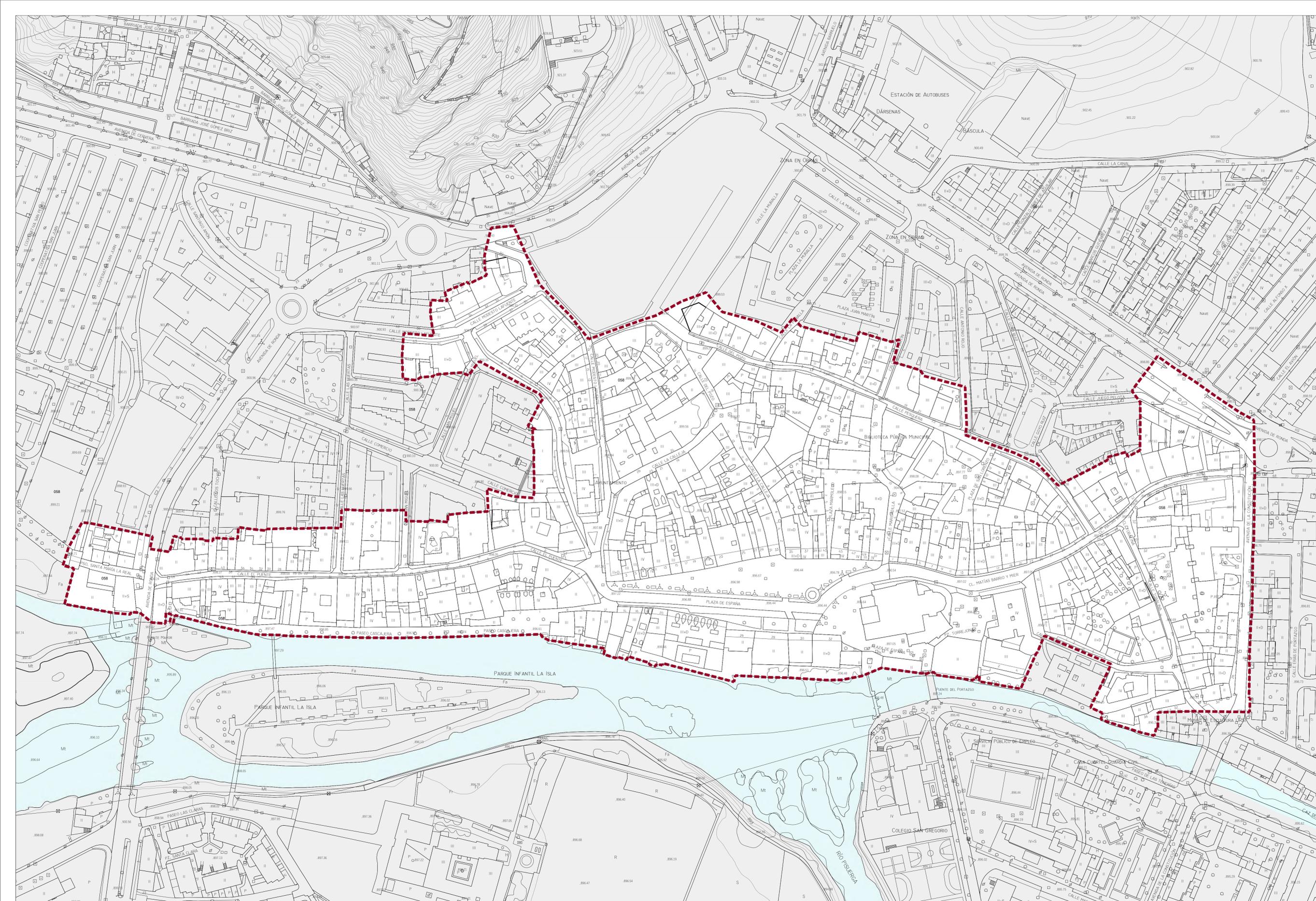
Promotor:
Excmo. Ayuntamiento de Aguilar de Campoo

Dirección Técnica:
Rubén Fernández Rodríguez, arquitecto

Equipo Redactor:
omicon arq



De limitación del ERFP



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA
AGUILAR DE CAMPO (PALENCIA)

MEMORIA - PROGRAMA

P-02.1

FEBRERO 2024

e. 1/1.000

Delimitación del Ámbito sobre Cartografía

Promotor:



Dirección Técnica:



Equipo Redactor:



Esc. Ayuntamiento de Aguilar de Campo

Rubén Fernández Rodríguez, arquitecto

omicron grupo



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA
AGUILAR DE CAMPOO (PALENCIA)

MEMORIA - PROGRAMA

P-02.2

FEBRERO 2024

e: 1/1.000

Delimitación del Ámbito sobre Ortofotografía

Promotor:  Dirección Técnica:  Equipo Redactor: 

CALIFICACION URBANISTICA

SUELO URBANO

EP-3	Altura Máxima Ordenanza	—	Alineación Prevista
AA	Ámbito de Actuación Aislada	—	Alineación Existente
	Fuera de Ordenación	---	Pasaje / Soportal Existente
	Área de Movimiento de la Edificación	---	Pasaje / Soportal Previsto
		---	Cambio de Alturas

ORDENANZAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

CH	Casco Histórico	AE	Actividades Económicas
CJ	Ciudad Jardín	EL	Espacio Libre Público
EP	Edificación Perimetral	EQ	Equipamiento
BE	Bloque Exento	EQ-1	Equipamiento público
		EQ-2	Equipamiento privado

SISTEMAS GENERALES SUELO URBANO

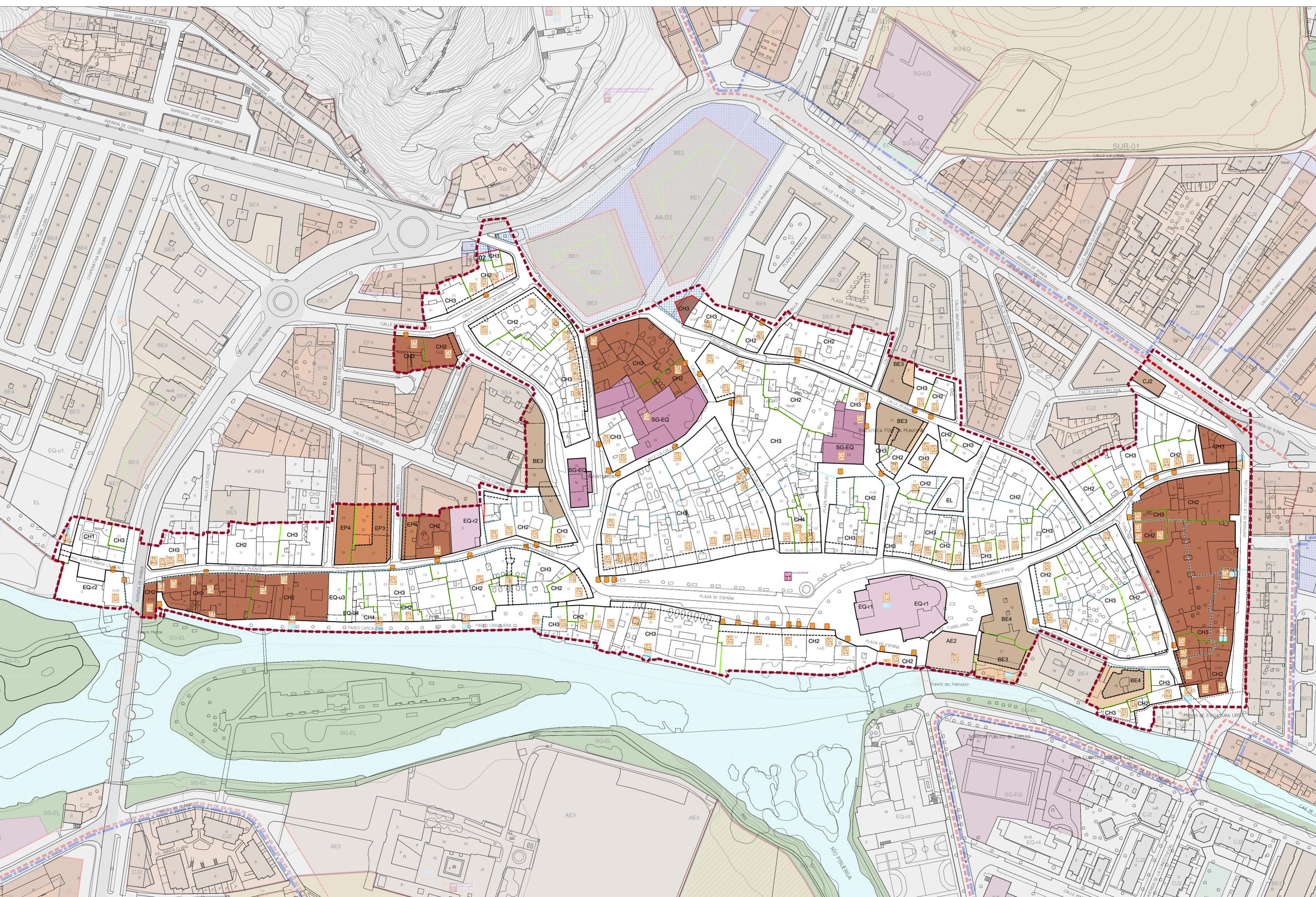
SG-VP	SSGG de Vías Públicas
SG-EQ	SSGG de Equipamientos

CATÁLOGO

Identificador de BIC y entorno de protección	Nivel de Protección P1
Escudos	P2
Delimitación de yacimientos en Suelo Urbano	P3
	P4
	Identificador de la Ficha del Catálogo
	Nivel de Protección Arqueológica
	Identificador de la Ficha de Yacimiento Arqueológico

OTRAS INDICACIONES

Delimitación del ERRP
Delimitación del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campoo. (B.I.C.)



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA

AGUILAR DE CAMPOO (PALENCIA)

MEMORIA - PROGRAMA

P-03.1

FEBRERO 2024 e: 1/1.000

Planimetría Vigente. Calificación Urbanística

Proctor:

Dirección Técnica:

Equipo Redactor:

ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

SISTEMAS GENERALES

EQUIPAMIENTOS

- Socioculturales
- Administrativos

SISTEMAS LOCALES

ESPACIOS LIBRES

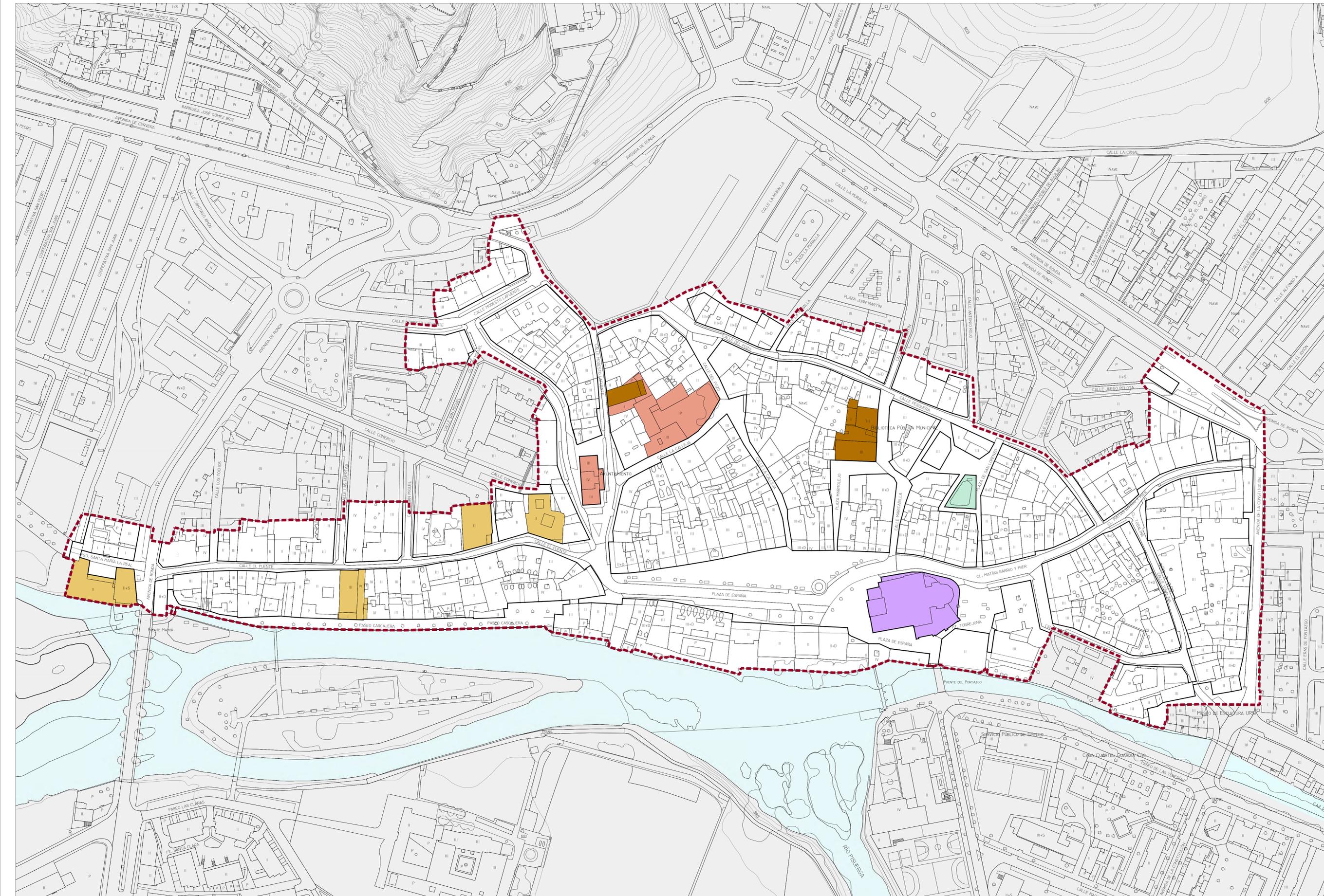
- Espacios Libres

EQUIPAMIENTOS

- Socioculturales
- Religiosos

OTRAS INDICACIONES

- Delimitación del ERRP



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA
AGUILAR DE CAMPOO (PALENCIA)

MEMORIA - PROGRAMA

P-03.2

e: 1/1.000

FEBRERO 2024

Planamiento Vigente.
Dotaciones Urbanísticas

Promotor:
Ayuntamiento de Aguilar de Campoo

Dirección Técnica:
Rubén Fernández Rodríguez, arquitecto

Equipo Redactor:
omicon

- 1 Entorno de protección de la Colegiata de San Miguel
 - 2 Entorno de protección de la Puerta de Reinos
 - 3 Entorno de protección de la Muralla de Aguilar. Tramo Oeste (M2)
 - 4 Entorno de protección de la Muralla de Aguilar. Tramo Sur (M3)
 - 5 Entorno de protección de la Muralla de Aguilar. Tramo Este (M4)
- Entorno de protección del Conjunto Histórico de la Villa de Aguilar de Campo (coincidente con el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico)

PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

GRADOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

ÁMBITO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DE LA VILLA DE AGUILAR

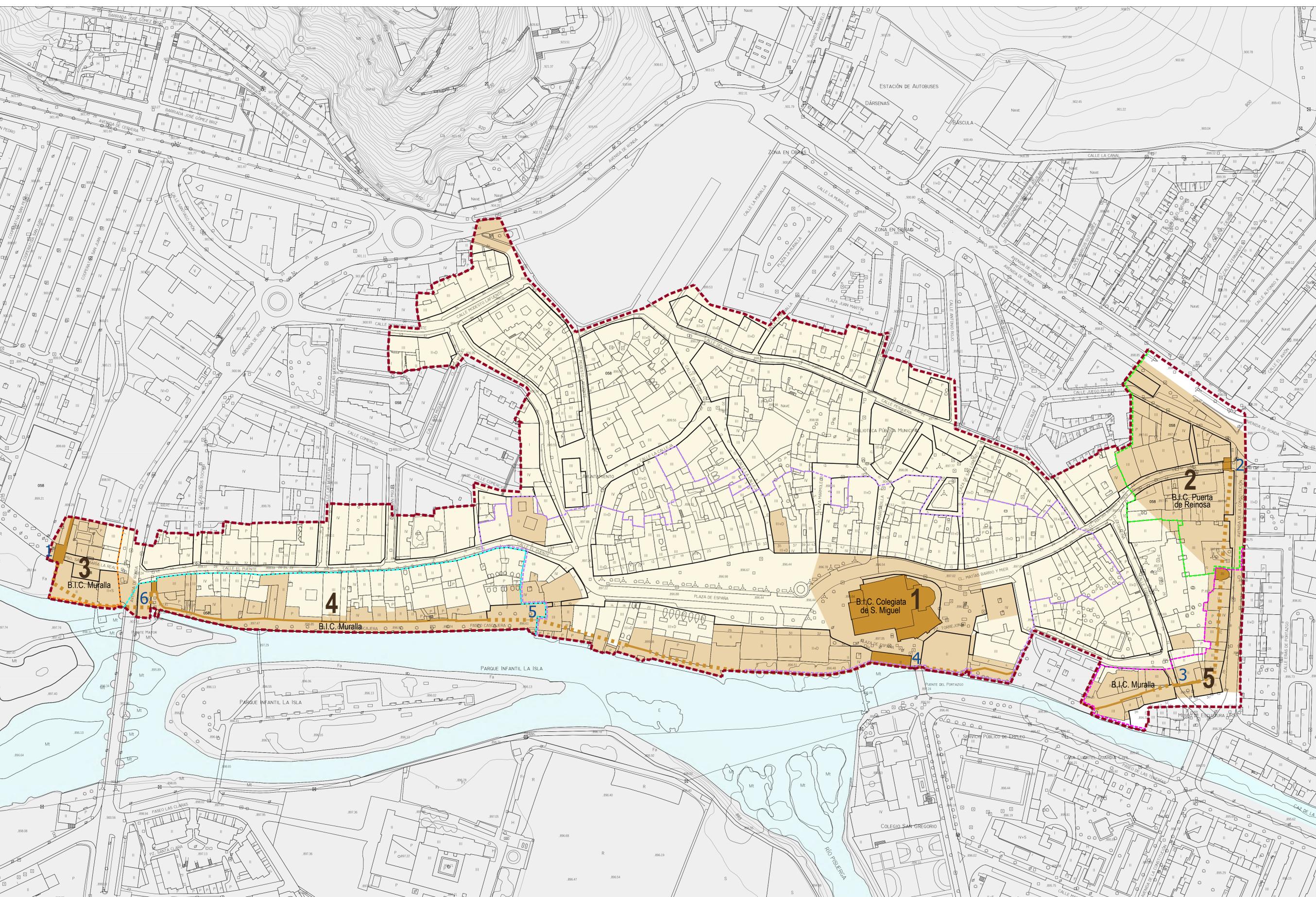
- Área de Protección NIVEL 1
- Área de Protección NIVEL 2
- Área de Protección NIVEL 3

MURALLA DE AGUILAR

- Trazado documentado
 - Trazado posible
- 1 Puerta del Paseo Real o de Santa María o de la Barbacana
 - 2 Puerta de Reinos
 - 3 Puerta del Portazgo
 - 4 Puerta de la Cascadera
 - 5 Puerta de San Roque
 - 6 Puerta de la Muralla

OTRAS INDICACIONES

- Delimitación del ERRP



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA
AGUILAR DE CAMPOO (PALENCIA)

MEMORIA - PROGRAMA

P-03.4

e: 1/2.000

FEBRERO 2024

Planeamiento Vigente.
Entornos de Protección de los B.I.C. y
Protección Arqueológica

Promotor: Dirección Técnica: Equipo Redactor:

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

PROBLEMÁTICA EN EDIFICACIONES RELATIVA A:

- Estructura
- Cubiertas / fachadas / medianeras
- Instalaciones
- Eficiencia Ambiental / Ruido
- Accesibilidad



CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

- Buen Estado
- Deterioro Ligero
- Deterioro Relevante
- Ruina

PARCELAS VACANTES

- Parcelas Vacantes

PARCELAS SIN ACCESO A VÍA PÚBLICA

- Parcelas Edificadas sin Acceso a Vía Pública
- Parcelas Vacantes sin Acceso a Vía Pública

OTRAS INDICACIONES

- Delimitación del P.E.R.I.



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA
AGUILAR DE CAMPOO (PALENCIA)

MEMORIA - PROGRAMA

P-04

FEBRERO 2024

e: 1/1.000

Estado de la Edificación

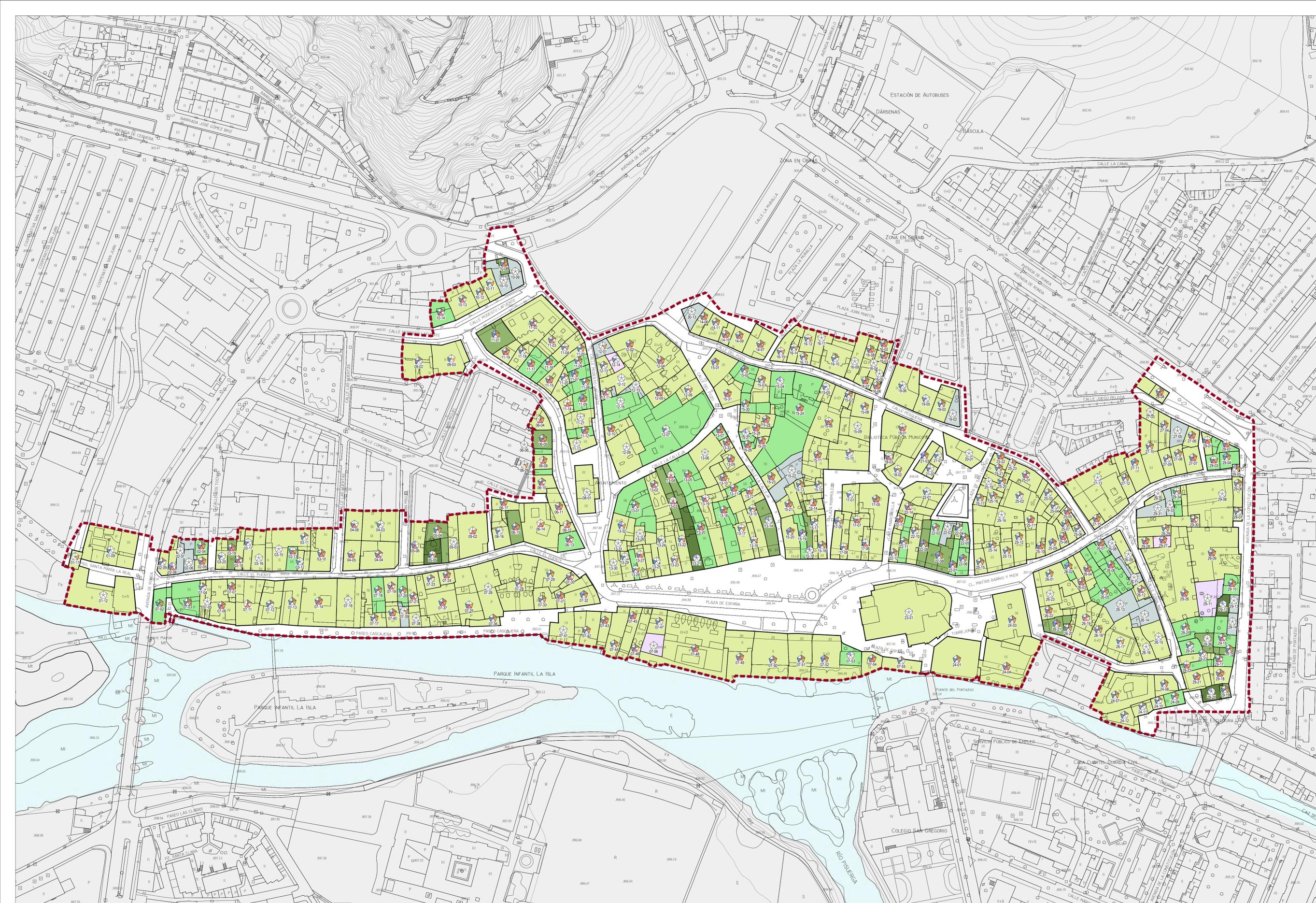
Promotor:



Dirección Técnica:



Equipo Redactor:



ESTADO DE LA URBANIZACIÓN

PROBLEMÁTICA EN EL MEDIO URBANO RELATIVA A:

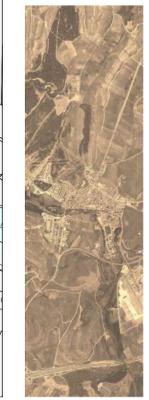
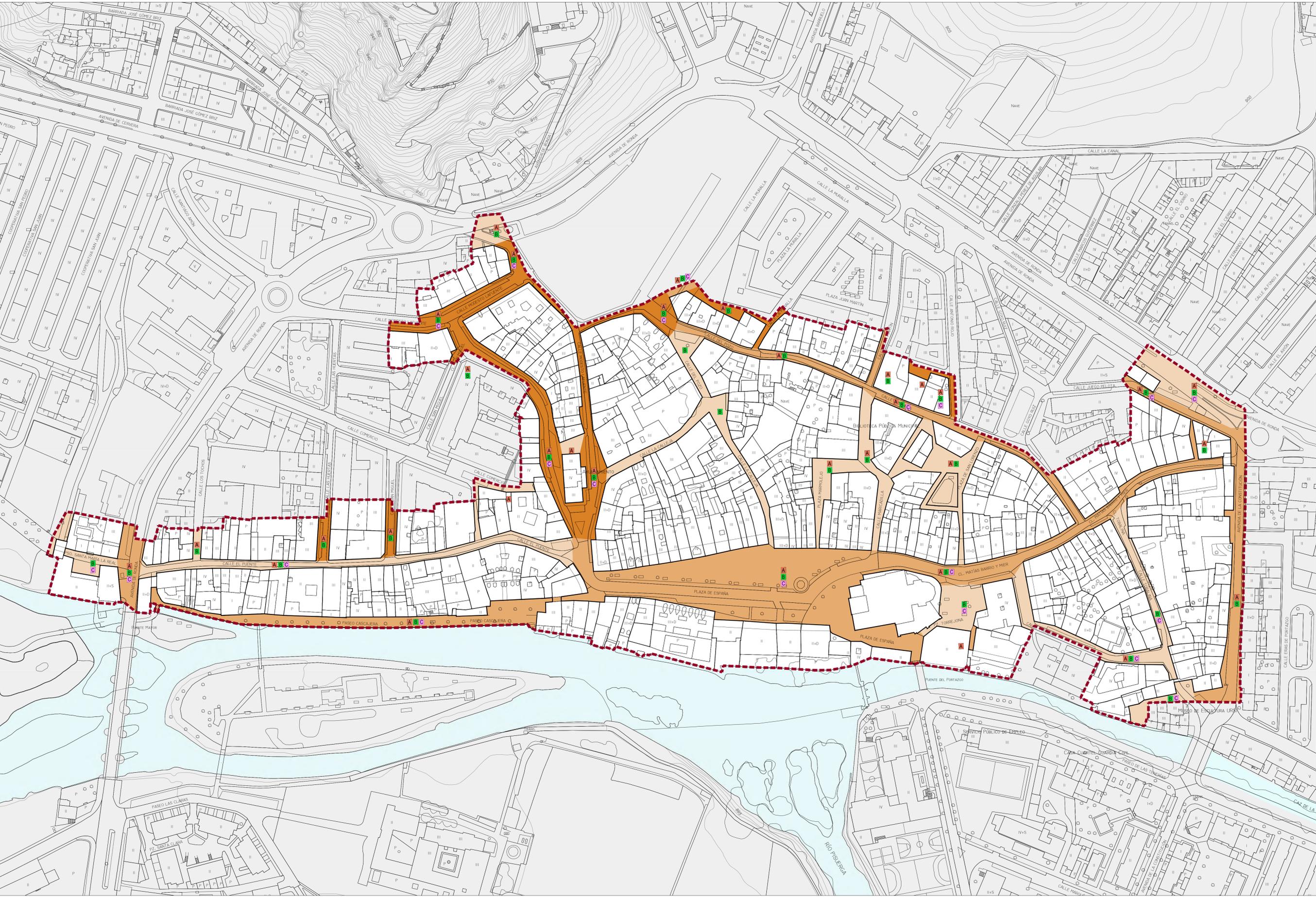
- Urbanización
- Eficiencia Ambiental
- Accesibilidad

CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

- Buen Estado General
- Deficiencias Puntuales
- Deficiencias Importantes

OTRAS INDICACIONES

- Delimitación del ERRP



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA
AGUILAR DE CAMPO (PALENCIA)

MEMORIA - PROGRAMA

P-05

FEBRERO 2024

e: 1/1.000

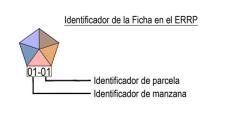
Estado de la Urbanización

Promotor:  Dirección Técnica:  Equipo Redactor: 

ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN

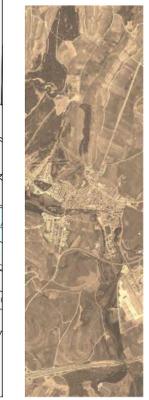
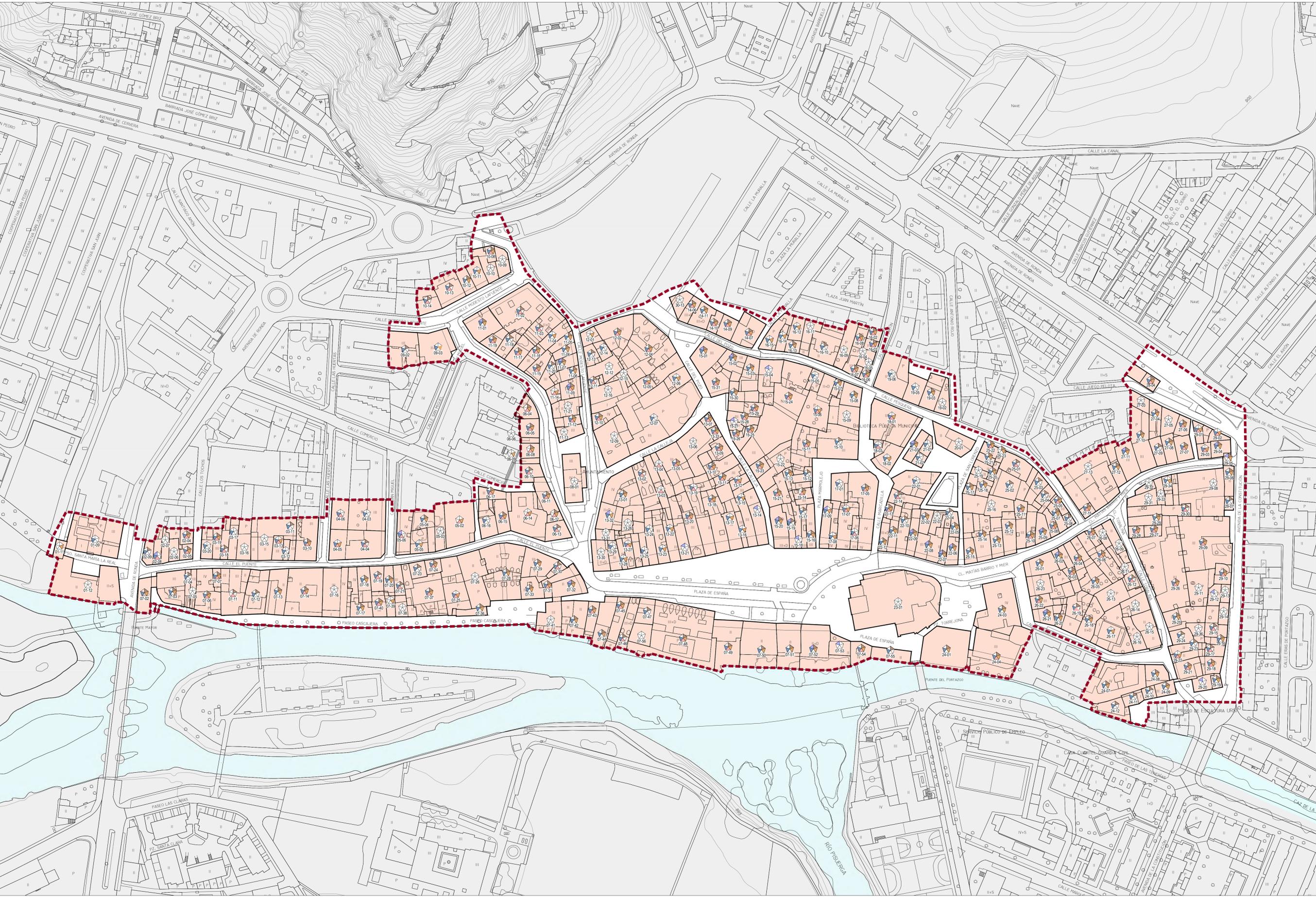
ACTUACIONES PREVISTAS

- Estructura
- Cubiertas / fachadas / medianeras
- Instalaciones
- Eficiencia Ambiental / Ruido
- Accesibilidad



OTRAS INDICACIONES

- Delimitación del ERFP



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA AGUILAR DE CAMPOO (PALENCIA)

MEMORIA - PROGRAMA

P-06

FEBRERO 2024

e: 1/1.000

Actuaciones de Rehabilitación

Promotor: Dirección Técnica: Equipo Redactor:

ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN

ACTUACIONES PREVISTAS

TIPOS DE ACTUACIONES

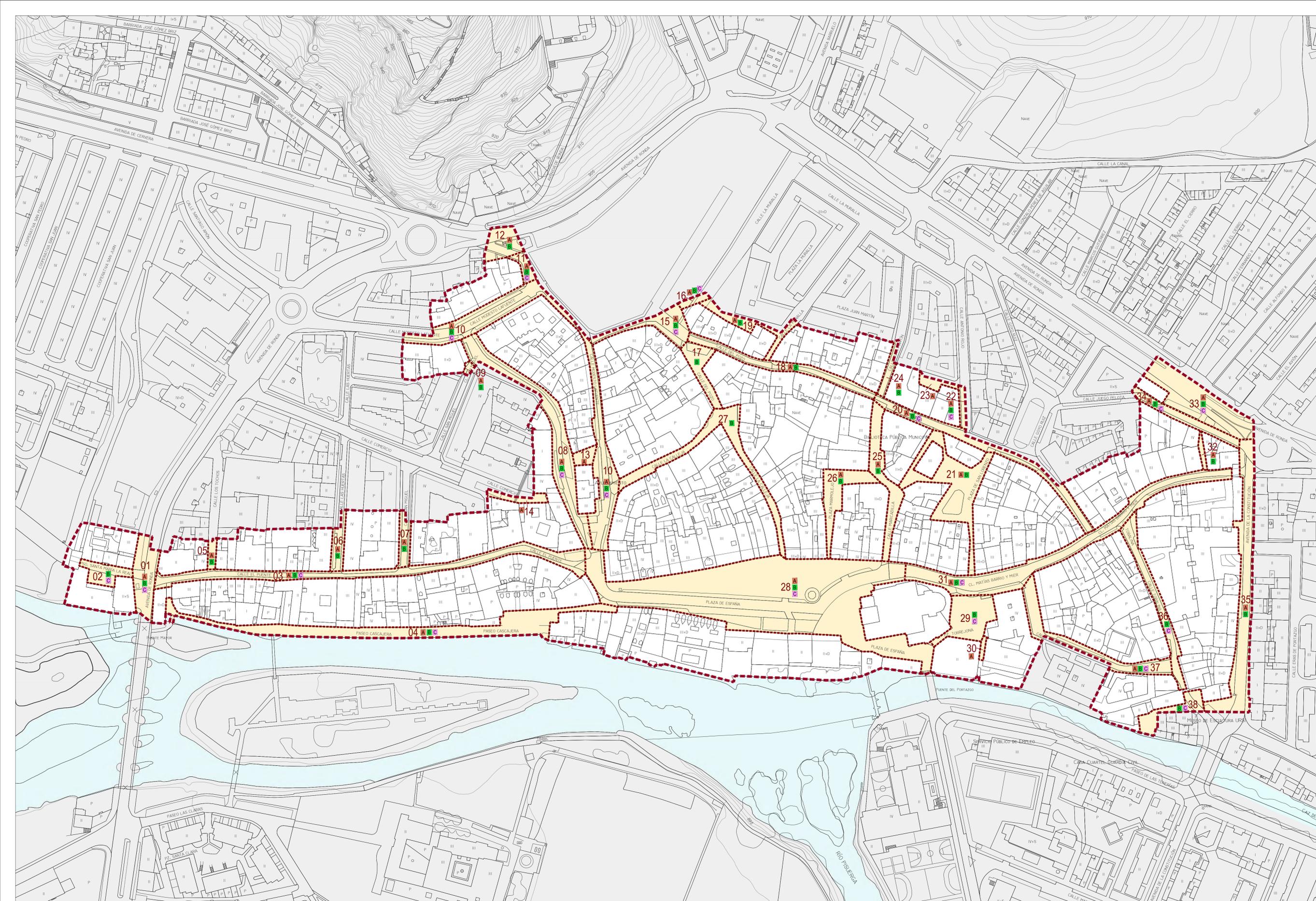
-  Obras de Urbanización y Reurbanización Material de los espacios Públicos
-  Obras de Mejora de la Eficiencia Ambiental
-  Obras de Mejora de la Accesibilidad de los Espacios Públicos

ESPACIOS PÚBLICOS OBJETO DE ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN

-  01 Ámbitos de Urbanización. (Ver fichas de Actuación de Urbanización)

OTRAS INDICACIONES

-  Delimitación del ERRP



ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA
AGUILAR DE CAMPO (PALENCIA)

MEMORIA - PROGRAMA

P-07

FEBRERO 2024

e: 1/1.000

Actuaciones de Urbanización.

Promotor:  Dirección Técnica:  Equipo Redactor: 

TÍTULO XI. ANEXOS

CAPÍTULO 1. ANEXO 1. FICHAS DE ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN

El Anexo 1 se incorpora en 3 documentos independientes (Anexos 1.1, 1.2 y 1.3), que corresponden con las fichas de actuaciones de rehabilitación de edificios.

Las fuentes de información donde se han recabado los datos para la realización de las fichas han sido Catastro, el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo y el PGOU vigente municipal, además del trabajo de campo realizado.

CAPÍTULO 2. ANEXO 2. FICHAS DE ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN

El Anexo 2 se incorpora en 1 documento independiente, que corresponde con las fichas de actuaciones de urbanización.

Las fuentes de información donde se han recabado los datos para la realización de las fichas han sido Catastro, el Ayuntamiento de Aguilar de Campoo y el PGOU vigente municipal, además del trabajo de campo realizado.

CAPÍTULO 3. ANEXO 3. FINANCIACIÓN ERRP

A continuación, se incorpora una tabla con la propuesta de los costes y reparto financiero previsto para cada una de las fases planteadas, en la que se incorpora la aportación de las administraciones públicas.

Cabe destacar los siguientes aspectos:

- No se localizan inmuebles que contengan amianto.
- Las actuaciones planteadas en la presente Memoria-Programa no requieren programas de realojo temporal de los ocupantes legales de los inmuebles, ya que no suponen el desalojo de su vivienda habitual.
- No se identifican personas con vulnerabilidad económica.

FINANCIACIÓN ERRP										
	Nº VIVIENDAS	Nº LOCALES	COSTE ACTUACIÓN SIN IVA	IVA	COSTE ACTUACIÓN CON IVA	FONDOS EUROPEOS			AYUNTAMIENTO	PARTICULARES
						$30\% \leq \Delta C_{cep,nren} < 45\%$	$45\% \leq \Delta C_{cep,nren} < 60\%$	$\Delta C_{cep,nren} \geq 60\%$		
REHABILITACIÓN EDIFICATORIA	102	23	2.761.007,67 €	276.100,76 €	3.037.108,43 €	1.016.592,48 €	-	-	-	2.020.515,95 €
REGENERACIÓN URBANA	-	-	464.500,00 €	97.545,00 €	562.045,00 €	123.930,00 €	-	-	438.115,00 €	-
OFICINA	-	-	252.125,00 €	52.946,25 €	305.071,25 €	81.600,00 €	-	-	223.471,25 €	-
EQUIPAMIENTOS			534.067,50 €	112.154,18 €	646.221,68 €	-	-	-	646.221,68 €	-
RETIRADA DE AMIANTO	_*	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REALOJOS	_*	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	102	23	4.011.700,17 €	538.746,18 €	4.550.446,35 €	1.222.122,48 €	-	-	1.307.807,93 €	2.020.515,95 €
ESTIMACIÓN IMPORTE ADICIONAL VULNERABILIDAD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

*El número de viviendas de esta casilla se encuentra incluido en el nº total de viviendas

CAPÍTULO 4. ANEXO 4. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS TRANSVERSALES RECOGIDOS EN LA ORDEN HFP/1030/2021, DE 29 DE SEPTIEMBRE

A continuación, se incorpora el cuestionario de autoevaluación para verificar el adecuado cumplimiento de requisitos transversales recogidos en la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

ANEXO II.B.1

Test aspectos esenciales

Ámbito evaluación

Órgano/Entidad:

Evaluador:

Cargo:

Fecha:

Aspectos esenciales (el incumplimiento requiere corrección inmediata)	Si	No	No procede
A. ¿Considera que tienen cubierta la función de control de gestión/auditoría interna?	X		
B. ¿Aplica procedimientos para el seguimiento de hitos, objetivos y proyectos?	X		
C. ¿En sus procesos de toma de decisiones, evalúa de forma sistemática los principios:	-	-	-
i. Impactos medioambientales no deseados (Do no significant harm, DNSH).	X		
ii. Etiquetado digital y etiquetado verde.	X		
iii. Conflicto de interés, fraude y corrupción.	X		
iv. Prevención doble financiación.	X		
v. Régimen ayudas de Estado.	X		
vi. Identificación de beneficiarios, contratistas y subcontratistas.	X		
vii. Comunicación.	X		

ANEXO II.B.2

Test control de gestión

Análisis por áreas, grado de cumplimiento y riesgo

Área: Control de Gestión/Auditoría Interna.

Pregunta	Grado de cumplimiento			
	4	3	2	1
1. ¿Dispone de un servicio o recursos humanos específicos?	X			
2. ¿Aplican procedimientos claramente definidos?	X			
3. ¿Elaboran un Plan de Control y se evalúa su ejecución?	X			
4. ¿Documentan los trabajos realizados y se elaboran informes del resultado?	X			
5. ¿Se elevan los resultados obtenidos a la Dirección o a los Responsables?	X			
6. ¿Analizan la aplicación de medidas correctoras?	X			
7. ¿Han elaborado un Plan de Control en relación con el PRTR?	X			
8. ¿Asegura la aplicación de medidas correctoras en el corto plazo?	X			
9. ¿Realizan trabajos de validación específicos sobre el Informe de Gestión?	X			
10. ¿Cuál es la valoración del Control de Gestión por los auditores externos?	X			
Subtotal puntos.				
Puntos totales.			40	
Puntos máximos.			40	
Puntos relativos (puntos totales/puntos máximos).			1	

Nota: 4 equivale al máximo cumplimiento, 1 al mínimo.

ANEXO II.B.3

Test hitos y objetivos

Pregunta	Grado de cumplimiento			
	4	3	2	1
1. ¿Se dispone de experiencia previa en gestión por objetivos?	X			
2. ¿Se aplican procedimientos para gestionar los hitos y objetivos? (A estos efectos, se proporciona un cuestionario en el anexo III.A).	X			
3. ¿Se ha recibido formación para la gestión de hitos y objetivos?	X			
4. ¿Se dispone de recursos humanos específicos para suministrar la información de hitos y objetivos en el Sistema de Información de Gestión y Seguimiento?	X			
Subtotal puntos.				
Puntos totales.			16	
Puntos máximos.			16	
Puntos relativos (puntos totales/puntos máximos).			1	

Nota: 4 equivale al máximo cumplimiento, 1 al mínimo.

ANEXO II.B.4

Test daños medioambientales

Pregunta	Grado de cumplimiento			
	4	3	2	1
1. ¿Se aplican procedimientos para valorar el cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo»? (A estos efectos, se proporciona un modelo de lista de comprobación o check-list anexo III.B).	X			
2. ¿Se dispone de recursos humanos específicos para realizar esta tarea?	X			
3. ¿Se carece de incidencias previas en relación con el cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo»?	X			
4. ¿Se constata la realización del análisis sobre el cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo» por todos los niveles de ejecución?	X			
Subtotal puntos.				
Puntos totales.			16	
Puntos máximos.			16	
Puntos relativos (puntos totales/puntos máximos).			1	

Nota: 4 equivale al máximo cumplimiento, 1 al mínimo.

ANEXO II.B.5

Test conflicto de interés, prevención del fraude y la corrupción

Pregunta	Grado de cumplimiento			
	4	3	2	1
1. ¿Se dispone de un «Plan de medidas antifraude» que le permita a la entidad ejecutora o a la entidad decisora garantizar y declarar que, en su respectivo ámbito de actuación, los fondos correspondientes se han utilizado de conformidad con las normas aplicables, en particular, en lo que se refiere a la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de intereses?	X			
2. ¿Se constata la existencia del correspondiente «Plan de medidas antifraude» en todos los niveles de ejecución?	X			
Prevención				
3. ¿Dispone de una declaración, al más alto nivel, donde se comprometa a luchar contra el fraude?	X			
4. ¿Se realiza una autoevaluación que identifique los riesgos específicos, su impacto y la probabilidad de que ocurran y se revisa periódicamente?	X			
5. ¿Se difunde un código ético y se informa sobre la política de obsequios?	X			
6. ¿Se imparte formación que promueva la Ética Pública y que facilite la detección del fraude?	X			
7. ¿Se ha elaborado un procedimiento para tratar los conflictos de intereses?	X			
8. ¿Se cumplimenta una declaración de ausencia de conflicto de intereses por todos los intervinientes?	X			
Detección				
9. ¿Se han definido indicadores de fraude o señales de alerta (banderas rojas) y se han comunicado al personal en posición de detectarlos?	X			
10. ¿Se utilizan herramientas de prospección de datos o de puntuación de riesgos?	X			
11. ¿Existe algún cauce para que cualquier interesado pueda presentar denuncias?	X			
12. ¿Se dispone de alguna Unidad encargada de examinar las denuncias y proponer medidas?	X			
Corrección				
13. ¿Se evalúa la incidencia del fraude y se califica como sistémico o puntual?	X			
14. ¿Se retiran los proyectos o la parte de los mismos afectados por el fraude y financiados o a financiar por el MRR?	X			
Persecución				
15. ¿Se comunican los hechos producidos y las medidas adoptadas a la entidad ejecutora, a la entidad decisora o a la Autoridad Responsable, según proceda?	X			
16. ¿Se denuncian, en los casos oportunos, los hechos punibles a las Autoridades Públicas nacionales o de la Unión Europea o ante la fiscalía y los tribunales competentes?	X			
Subtotal puntos.				
Puntos totales.			64	
Puntos máximos.			64	
Puntos relativos (puntos totales/puntos máximos).			1	

Nota: 4 equivale al máximo cumplimiento, 1 al mínimo.

ANEXO II.B.6

Test compatibilidad régimen de ayudas de estado y evitar doble financiación

Ayudas de Estado

Pregunta	Grado de cumplimiento			
	4	3	2	1
1. ¿Se aplican procedimientos para valorar la necesidad de notificación previa/comunicación de las ayudas a conceder en su ámbito y, en su caso, para realizar la oportuna notificación previa/comunicación de manera que se garantice el respeto a la normativa comunitaria sobre Ayudas de Estado? (A estos efectos, se proporciona un modelo de lista de comprobación o <i>check-list</i>).	X			
2. ¿Se dispone de recursos humanos específicos para realizar esta tarea?	X			
3. ¿Se carece de antecedentes de riesgo en relación con el cumplimiento de la normativa sobre Ayudas de Estado?	X			
4. ¿Se constata la realización del análisis sobre el respeto a la normativa de Ayudas de Estado por todos los niveles de ejecución?	X			
Subtotal puntos.				
Puntos totales.				16
Puntos máximos.				16
Puntos relativos (puntos totales/puntos máximos).				1

Nota: 4 equivale al máximo cumplimiento, 1 al mínimo.

Doble financiación

Pregunta	Grado de cumplimiento			
	4	3	2	1
1. ¿Se aplican procedimientos para valorar la posible existencia, en su ámbito de gestión, de doble financiación en la ejecución del PRTR? (A estos efectos, se proporciona un modelo de lista de comprobación o <i>check-list</i>).	X			
2. ¿Se dispone de recursos humanos específicos para realizar esta tarea?	X			
3. ¿Se carece de incidencias previas en relación con doble financiación (en el marco del MRR o de cualquier otro fondo europeo)?	X			
4. ¿Se constata la realización del análisis sobre la posible existencia de doble financiación por todos los niveles de ejecución?	X			
Subtotal puntos.				
Puntos totales.				16
Puntos máximos.				16
Puntos relativos (puntos totales/puntos máximos).				1

Nota: 4 equivale al máximo cumplimiento, 1 al mínimo.

Estimación de riesgo: Tabla de valoración

Área	(a) Puntos relativos	(b) Factor de Ponderación	(c) Valor asignado
Control de Gestión.	1	18 %	18
Hitos y Objetivos.	1	34 %	34
Daños Medioambientales.	1	12 %	12
Conflicto de Interés, Prevención del Fraude y la Corrupción.	1	12 %	12
Compatibilidad Régimen de Ayudas de Estado.	1	12 %	12
Evitar Doble Financiación.	1	12 %	12
Total.	N/A	100 %	100

Nota: Valores de referencia.

Riesgo bajo:	Total Valor asignado ≥90
Riesgo medio:	Total Valor asignado ≥80
Riesgo alto:	Total Valor asignado ≥70

El Total Valor asignado se calcula sumando el valor asignado (c) de cada área, que se obtiene multiplicando los puntos relativos (a), obtenidos en el test correspondiente, por el factor de ponderación (b).

CAPÍTULO 5. ANEXO 5. PROPUESTA DE ORDENANZAS O NORMATIVA DEL ERRP

No se incorporan nuevas ordenanzas u otros aspectos normativos en el entorno de rehabilitación.

CAPÍTULO 6. ANEXO 6. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

A continuación, se incorpora la Memoria de Participación Ciudadana realizada durante la tramitación urbanística del *“Plan Especial de Reforma Interior para la definición de las actuaciones de regeneración en el ámbito de la zona monumental interior al recinto amurallado de Aguilar de Campoo”*.

CAPÍTULO 7. ANEXO 7. ESTIMACIÓN DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS INMUEBLES Y MEDIDAS DE MEJORA

Sección 1ª. *Introducción*

En el artículo 14.1.a del “Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia” aparecen las actuaciones subvencionables con cargo al “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio”. Se reproduce a continuación el citado artículo:

1. Las actuaciones subvencionables con cargo a este programa son:

a) Las actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda con los límites establecidos en el artículo siguiente, siempre que se obtenga una reducción al menos del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética.

En edificios situados en las zonas climáticas C, D y E, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, debe asimismo conseguirse una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda unifamiliar o del edificio, según corresponda, de al menos:

- Zonas climáticas D y E: un 35%

- Zona climática C: un 25%

Los edificios protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, en los que estén limitadas las actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica no tendrán que cumplir con la reducción de demanda establecida en el punto anterior. No obstante, aquellos elementos de la envolvente sobre los que se pueda intervenir deben cumplir con los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en la tabla 3.1.1.a – HE1 y 3.1.3.a – HE1, del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.

Asimismo, en los edificios en los que se hayan realizado en los últimos cuatro años intervenciones de mejora de la eficiencia energética en las que pueda acreditarse que se redujo la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración en un porcentaje igual o superior al establecido anteriormente en esta misma letra, quedan eximidos del cumplimiento del requisito de reducción de demanda energética anual global de calefacción y refrigeración. Cuando en dichas intervenciones, no se alcance una reducción igual o

superior al porcentaje establecido, podrá considerarse satisfecho el requisito si con la consideración conjunta de las actuaciones realizadas en las citadas intervenciones y las que se realicen en la actuación objeto de la solicitud, se alcanzara el correspondiente porcentaje de reducción de demanda establecido, lo que deberá acreditarse mediante la correspondiente certificación de eficiencia energética.

Como conclusión de lo anterior se puede decir que, para poder optar a subvenciones, los edificios de uso predominante residencial para vivienda del ámbito del presente documento deberán reducir al menos el 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, gracias a sus actuaciones. Asimismo, se deberá alcanzar una reducción de la demanda energética anual global del 35%, al situarse Aguilar de Campoo en la zona climática E según el CTE.

En el caso de Aguilar de Campoo, se entiende como edificios protegidos oficialmente, en los que estén limitadas las actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica, todos los edificios catalogados, con cualquier grado de protección, ya que tanto desde el PGOU como desde el PEPCH se indica que todos los grados de protección se aplican a las fachadas y faldones de cubierta, al menos. Incluso el grado P4, el menos restrictivo, debe conservar las fachadas por su valor ambiental dentro del paisaje urbano. Por lo tanto, todos los edificios catalogados quedarían exentos de cumplir la reducción de la demanda energética. No obstante, se deberá cumplir con los valores límite de transmitancia térmica y permeabilidad al aire, citados anteriormente, en aquellos elementos de la envolvente sobre los que se intervenga.

Por otro lado, solamente se han localizado 3 inmuebles donde se hayan realizado intervenciones de mejora de la eficiencia energética en los últimos cuatro años, son los inmuebles con códigos 11-13, 13-06 y 27-03. Todos ellos son edificios de nueva construcción, por lo que se considera que no necesitan realizar actuaciones.

Para alcanzar esos requerimientos mencionados en los párrafos anteriores, y debido a que los inmuebles incluidos en el ámbito de este documento son de épocas muy variadas, hay inmuebles desde 1700 hasta 2013 (contabilizando la última reforma, ya que hay edificios más antiguos), se ha realizado un estudio partiendo de una edificación tipo a la cual se le han aplicado las características constructivas típicas de distintos periodos de tiempo, con el objetivo de conseguir los datos de Consumo de Energía Primaria No Renovable y de Demanda Energética en distintas épocas. Posteriormente se han añadido mejoras a estas estimaciones para comprobar de qué manera se puede llegar a esos niveles de ahorro exigidos en la normativa. Cabe decir que, con posterioridad a la aprobación del presente documento, y una vez que se active la oficina de gestión, el propietario o la comunidad de propietarios interesados en la obtención de ayudas, deberán realizar el certificado de eficiencia energética de su inmueble para conocer realmente el consumo y demanda de su edificio y con ello elaborar las actuaciones correspondientes de manera precisa.

Los periodos de tiempo que se han considerado son los siguientes:

Un **primer periodo** se podría considerar hasta el año 1960, cuando las fachadas se constituían mediante una sola hoja y, tanto éstas, como las cubiertas y forjados, no disponían de ningún sistema de aislamiento térmico.

Un **segundo periodo** podríamos considerarla desde 1960 hasta 1979. En estos años aparece una primera forma de aislamiento térmico mediante la composición de fachadas con doble hoja separadas por una cámara de aire. Además, aparecen las estructuras de hormigón con forjados de viguetas y bovedillas.

Un **tercer periodo** comprendería desde 1979 hasta 2006, es decir, entre la aparición de la NTE-CT-79 y el Código Técnico de la Edificación (CTE). Gracias a la NTE-CT-79 se comenzó a aislar térmicamente las edificaciones, tanto en cubiertas como en fachadas.

Finalmente, un **último periodo** podríamos considerarlo a partir de la aprobación del CTE, es decir, a partir del año 2006, una normativa más exigente en cuanto a las condiciones térmicas de las edificaciones y un momento en el que aplicación de la tecnología constructiva da un salto elevado energéticamente hablando, como es el caso de las carpinterías, por ejemplo.

Para cada uno de estos periodos se ha calculado la certificación energética del edificio tipo o promedio y además se han aplicado mejoras de cara a observar la reducción en el Consumo de Energía Primaria No Renovable y de Demanda energética, así como el ahorro conseguido con cada una de las actuaciones. También se ha comprobado el cumplimiento de los valores límites de transmitancia térmica y permeabilidad al aire de las mejoras. Para el presente estudio se ha utilizado el programa de calificación energética CE3X, del Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico.

Sección 2ª. *Descripción del edificio análisis de estudio*

Para el análisis se ha escogido un edificio del ámbito de tipología común, presenta las siguientes características generales:

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL EDIFICIO TIPO	
Uso global del edificio	Residencial
Tipología del edificio	Residencial colectivo entre medianeras
Nº de fachadas / nº de medianeras	2 fachadas / 2 medianeras
Nº de plantas	3 plantas
Uso planta baja del edificio	Almacén

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL EDIFICIO TIPO	
Uso plantas superiores del edificio	Residencial
Distribución plantas superiores	1 vivienda más zona común
Superficie planta baja	70 m ²
Superficie plantas superiores	70 m ²
Superficie de cubierta	76 m ²
Superficie total del edificio	210 m ²
Longitud de fachadas	15,50 m
Altura libre de las viviendas	2,60 m
Altura por planta	3 m
Superficie de huecos	25,7 m ²

Sección 3ª. *Composición constructiva y transmitancia térmica por periodos*

A continuación, se indican las características constructivas del edificio tipo según los distintos periodos establecidos. En el modelo introducido en el programa CE3X para el cálculo se han indicado todos los elementos constructivos, es decir, cubiertas, forjados, fachadas, medianeras y carpinterías, sin embargo, en el presente apartado solamente se muestran aquellas partes del edificio donde se puede intervenir, es decir, cubierta, fachada y carpinterías, ya que no es tan común la intervención en medianeras o forjados, por falta de espacio o encuentro con multitud de elementos constructivos.

(1er periodo, hasta 1960)

La composición y características energéticas del edificio tipo según el primer periodo de tiempo establecido serían las siguientes:

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	COMPOSICIÓN	TRANSMITANCIA TÉRMICA U
Cubierta	Teja cerámica curva	1,49 W/m ² K
	Mortero de agarre (10 cm)	
	Tablero de madera (2 cm)	
	Cámara de aire (promedio 50 cm)	
	Entablado de madera (2 cm)	
	Cámara de aire (20 cm)	
	Cielo raso cañizo (2 cm)	
Fachada	Enfoscado de mortero (2 cm)	3,23 W/m ² K
	Muro de ladrillo y entramado de madera (30 cm)	
	Guarnecido y enlucido de yeso (2 cm)	
Carpinterías	Marco de madera	5,7 W/m ² K
	Vidrio sencillo	

El sistema de calefacción estimado del edificio es una caldera mixta de gasoil con un rendimiento nominal de 0,85 kW y una potencia nominal 35 kW.

(2º periodo 1960 - 1979)

La composición y características energéticas del edificio tipo según el segundo periodo de tiempo establecido serían las siguientes:

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	COMPOSICIÓN	TRANSMITANCIA TÉRMICA U
Cubierta	Teja cerámica curva	1,33 W/m²K
	Mortero de agarre (10 cm)	
	Tablero de madera (2 cm)	
	Cámara de aire (promedio 50 cm)	
	Forjado de viguetas y bovedillas (30 cm)	
	Cámara de aire (20 cm)	
	Cielo raso cañizo (2 cm)	
Fachada	Enfoscado de mortero (2 cm)	2,22 W/m²K
	½ pie de ladrillo (11,5 cm)	
	Cámara de aire (4 cm)	
	Tabique de ladrillo sencillo (4 cm)	
	Guarnecido y enlucido de yeso (2 cm)	
Carpinterías	Marco de madera	5,7 W/m²K
	Vidrio sencillo	

El sistema de calefacción estimado del edificio es una caldera mixta de gasoil con un rendimiento nominal de 0,85 kW y una potencia nominal 35 kW.

(3er periodo 1979 - 2006)

La composición y características energéticas del edificio tipo según el tercer periodo de tiempo establecido serían las siguientes:

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	COMPOSICIÓN	TRANSMITANCIA TÉRMICA U
Cubierta	Teja cerámica curva	0,47 W/m²K
	Mortero de agarre (10 cm)	
	Tablero de madera (2 cm)	
	Cámara de aire (promedio 50 cm)	
	Aislamiento térmico (4 cm)	
	Forjado de viguetas y bovedillas (30 cm)	
	Cámara de aire (20 cm)	
	Cartón-yeso (2 cm)	
Fachada	Enfoscado de mortero (2 cm)	0,72 W/m²K
	½ pie de ladrillo (11,5 cm)	
	Aislamiento térmico (4 cm)	
	Cámara de aire (4 cm)	
	Tabique de ladrillo sencillo (4 cm)	
	Guarnecido y enlucido de yeso (2 cm)	
Carpinterías	Marco de madera	5,7 W/m²K
	Vidrio sencillo	

El sistema de calefacción estimado del edificio es una caldera mixta de gasoil con un rendimiento nominal de 0,85 kW y una potencia nominal 35 kW.

(4º periodo: 2006 – en adelante)

La composición y características energéticas del edificio tipo según el cuarto periodo de tiempo establecido serían las siguientes:

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	COMPOSICIÓN	TRANSMITANCIA TÉRMICA U
Cubierta	Teja cerámica curva	0,20 W/m²K
	Mortero de agarre (10 cm)	
	Tablero de madera (2 cm)	
	Cámara de aire (promedio 50 cm)	
	Aislamiento térmico (12 cm)	
	Forjado de viguetas y bovedillas (30 cm)	
	Cámara de aire (20 cm)	
	Cartón-yeso (2 cm)	
Fachada	Enfoscado de mortero (2 cm)	0,31 W/m²K
	½ pie de ladrillo (11,5 cm)	
	Aislamiento térmico (8 cm)	
	Cámara de aire (4 cm)	
	Tabique de ladrillo sencillo (4 cm)	
	Guarnecido y enlucido de yeso (2 cm)	
Carpinterías	Marco de madera	3,3 W/m²K
	Vidrio doble	

El sistema de calefacción estimado del edificio es una caldera mixta de gasoil con un rendimiento nominal de 0,85 kW y una potencia nominal 35 kW.

Sección 4ª. *Actuaciones de mejora propuestas*

Sobre el edificio tipo según las distintas épocas se han propuesto situaciones de mejora con el objetivo de comprobar cuál sería el ahorro conseguido aplicando cada una de ellas. Las seis primeras disponen de una sola actuación y, las 4 restantes, se forman mediante la combinación de algunas de las anteriores. Se detallan a continuación:

- Situación 1: incorporación o ampliación del aislamiento térmico de cubierta hasta 15 cm de espesor.
- Situación 2: incorporación o ampliación del aislamiento térmico de fachada hasta 12 cm de espesor. Podrá ser mediante SATE o mediante trasdosado interior, siempre conforme a la normativa urbanística vigente.
- Situación 3: sustitución de carpinterías por unas de vidrio doble bajo emisivas (4+12+6).
- Situación 4: sustitución de la caldera por una de condensación de gas natural.
- Situación 5: sustitución de la caldera por una bomba de calor (eléctrica).
- Situación 6: sustitución de la caldera por una estándar de pelets.
- Situación 7: combinación de las situaciones 1, 2 y 3.
- Situación 8: combinación de las situaciones 1, 2, 3 y 4.
- Situación 9: combinación de las situaciones 1, 2, 3 y 5.
- Situación 10: combinación de las situaciones 1, 2, 3 y 6.

Se estima que, en el ámbito del presente documento, la gran mayoría de edificios no disponen de aislamientos térmicos o éstos son muy escasos, además muchos de ellos disponen de carpinterías poco eficientes. En cuanto a las instalaciones, según la información aportada por el Ayuntamiento, también se ha de destacar que en los últimos años se ha venido produciendo una sustitución de calderas antiguas por otras de gas natural, por lo que el cambio de caldera no sería tan prioritario, de todas formas, se podrían sustituir las calderas por otras de condensación o de energías más limpias como las bombas de calor o las calderas de pellets. Por todo ello se considera que la situación 7 será la más apropiada para los inmuebles de este ámbito.

En ninguna de las situaciones se tienen en cuenta otro tipo de actuaciones que podrían mejorar aún más la eficiencia energética del edificio, como pueden ser la incorporación de aislamientos térmicos en las medianeras, en las divisiones interiores que separan las viviendas de las zonas comunes o en los forjados que separan unas viviendas de otras, además de la incorporación de paneles solares o placas fotovoltaicas (siempre conforme al planeamiento urbanístico vigente), por ejemplo. Estas actuaciones podrían incorporarse previo estudio del inmueble concreto.

Según las mejoras aplicadas en cubierta, fachadas y carpinterías se consiguen las siguientes transmitancias térmicas. Para el ejemplo siguiente se ha utilizado el edificio tipo del primer periodo, aunque sería aplicable para cualquiera de ellos.

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	COMPOSICIÓN	TRANSMITANCIA TÉRMICA U
Cubierta	Teja cerámica curva	0,17 W/m²K
	Mortero de agarre (10 cm)	
	Tablero de madera (2 cm)	
	Cámara de aire (promedio 35 cm)	
	Aislamiento lana mineral (15cm)	
	Entablado de madera (2 cm)	
	Cámara de aire (20 cm)	
	Cielo raso cañizo (2 cm)	
Fachada	Enfoscado de mortero (2 cm)	0,22 W/m²K
	Muro de ladrillo y entramado de madera (30 cm)	
	Guarnecido y enlucido de yeso (2 cm)	
	Trasdosado autoportante yeso laminado + aislamiento (EPS 12 cm)	
Carpinterías	Marco de madera nuevo	1,25 W/m²K
	Vidrio doble baso emisivo	

*En vez de trasdosado interior podría aplicarse la solución mediante un sistema SATE siempre que lo permita la normativa urbanística vigente y sea compatible con el grado de conservación del inmueble del que se trate.

Los datos de transmitancias térmicas recogidos en las tablas anteriores cumplen los valores mínimos exigidos en las tablas 3.1.1.a – HE1 y 3.1.3.a – HE1, del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del CTE.

Sección 5ª. Resultados de consumo de Energía Primaria No Renovable, Demanda Energética y ahorro

A continuación, se indican los consumos de Energía Primaria No Renovable, Demanda Energética y los porcentajes de ahorro según los distintos periodos considerados en el análisis.

1ER PERIODO	CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE (κWH/M ²)	% AHORRO	DEMANDA DE CALEFACCIÓN (κWH/M ² AÑO)	% AHORRO
Situación actual	349,8	-	166,1	-
Situación 1	293,6	16,1	138,2	16,8
Situación 2	285,5	18,4	134,2	19,2
Situación 3	342,2	2,2	162,4	2,2
Situación 4	248,6	28,9	166,1	0,0
Situación 5	224,6	35,8	166,1	0,0
Situación 6	16,8	95,2	166,1	0,0
Situación 7	206,5	41	94,9	42,9
Situación 8	146,8	58	94,9	42,9
Situación 9	130,6	62,7	94,9	42,9
Situación 10	9,9	97,2	94,9	42,9

2º PERIODO	CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE (κWH/M ²)	% AHORRO	DEMANDA DE CALEFACCIÓN (κWH/M ² AÑO)	% AHORRO
Situación actual	311,4	-	147,1	-
Situación 1	261,9	15,9	122,5	16,7
Situación 2	259,7	16,6	121,4	17,5
Situación 3	304,7	2,2	143,7	2,3
Situación 4	221,4	28,9	147,1	0,0
Situación 5	199,5	35,9	147,1	0,0
Situación 6	15	95,2	147,1	0,0
Situación 7	186,6	40,1	85,1	42,1
Situación 8	132,7	57,4	85,1	42,1
Situación 9	117,6	62,2	85,1	42,1
Situación 10	9	97,1	85,1	42,1

3ER PERIODO	CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE (κWH/M ²)	% AHORRO	DEMANDA DE CALEFACCIÓN (κWH/M ² AÑO)	% AHORRO
Situación actual	159	-	71,4	-
Situación 1	140,9	11,4	62,3	12,7
Situación 2	139,6	12,2	61,7	13,6
Situación 3	146,2	8,1	64,9	9,1
Situación 4	113,1	28,9	71,4	0,0
Situación 5	99,5	37,4	71,4	0,0
Situación 6	7,6	95,2	71,4	0,0
Situación 7	105,5	33,6	44,7	37,4
Situación 8	75	52,8	44,7	37,4
Situación 9	64,4	59,5	44,7	37,4
Situación 10	5,1	96,8	44,7	37,4

4º PERIODO	CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE (κWH/M ²)	% AHORRO	DEMANDA DE CALEFACCIÓN (κWH/M ² AÑO)	% AHORRO
Situación actual	103,1	-	43	-
Situación 1	101	2	42	2,3
Situación 2	96,1	6,8	39,6	7,9
Situación 3	99,4	3,6	41,3	4,0
Situación 4	64,8	37,1	43	0,0
Situación 5	62,1	39,8	43	0,0
Situación 6	4,9	95,2	43	0,0
Situación 7	90,7	12	37	14,0
Situación 8	57	44,7	37	14,0
Situación 9	54,1	47,5	37	14,0
Situación 10	4,2	95,9	36,1	16,0

Tras el análisis efectuado se puede observar que la situación 7 en los tres primeros periodos implica ahorros superiores al 30% en Consumo de Energía Primaria No Renovable, y del 35% en cuanto a Demanda Energética, alcanzando los porcentajes mínimos de ahorro establecidos en la normativa mencionada al inicio del presente capítulo.

Los porcentajes de ahorro varían entre el 30 y el 45%, por lo que la cuantía de las subvenciones se ajustará a este rango.

Específicamente para los edificios del último periodo considerado (4º periodo), la situación 7 se queda en un 12% de ahorro en el Consumo de Energía Primaria No Renovable, y en un 14% de ahorro en la Demanda Energética, no llegando al límite mínimo establecido en el marco normativo de referencia.

De todas formas, tal como se dice en el artículo 14.1.a del “*Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre*”, los edificios que se encuentren protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, en los que estén limitadas las actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica no tendrán que cumplir con la reducción de demanda energética mencionada anteriormente. Asimismo, en los edificios en los que se hayan realizado en los últimos cuatro años intervenciones de mejora de la eficiencia energética en las que pueda acreditarse que se redujo la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración en un porcentaje igual o superior al establecido anteriormente en esta misma letra, quedan eximidos del cumplimiento del requisito de reducción de demanda energética anual global de calefacción y refrigeración. Cuando en dichas intervenciones, no se alcance una reducción igual o superior al porcentaje establecido, podrá considerarse satisfecho el requisito si con la consideración conjunta de las actuaciones realizadas en las citadas intervenciones y las que se realicen en la actuación objeto de la solicitud, se alcanzara el correspondiente porcentaje de reducción de demanda establecido, lo que deberá acreditarse mediante la correspondiente certificación de eficiencia energética. En la “*Introducción*” del presente capítulo se especifican cuáles son los edificios oficialmente protegidos y se concreta también en qué edificios se han realizado intervenciones en los últimos cuatro años.

No obstante, lo anterior no deja de ser una estimación, por lo que las actuaciones a realizar en cada uno de los inmuebles estarán a lo que determine su certificado de eficiencia energética real, el cual se deberá realizar para verificar exactamente sus características energéticas y poder decidir las medidas más apropiadas para cada caso en concreto.

Sección 6ª. **Costes de las mejoras**

Para establecer el coste de las mejoras que hipotéticamente se aplicarían en los edificios pertenecientes a los tres primeros periodos, se han considerado las previsiones que se exponen a continuación.

Primeramente, se recopilan los datos necesarios:

Superficie de fachada (longitud x altura): $15,5\text{m} \times 9\text{m} = 139,5\text{m}^2$

Superficie de huecos: $(1,3\text{m} \times 1,4\text{m} \times 10) + (3\text{m} \times 2,5\text{m}) = 25,7\text{m}^2$

Superficie opaca: $139,5\text{m}^2 - 25,7\text{m}^2 = 113,8\text{m}^2$

Así, los costes de la situación 7 serían los siguientes:

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	ACTUACIÓN	COSTE / M ²	COSTE TOTAL / VIVIENDA
Cubierta	Aislamiento térmico sobre el último forjado horizontal (con mano de obra e instalación)	30 €/m ² (*)	1.050 €/vivienda
Fachadas	Sistema de aislamiento térmico por el interior mediante trasdosado autoportante con aislamiento (con mano de obra e instalación del sistema completo)	80 €/m ² (**)	4.552 €/vivienda
Huecos	Sustitución de carpinterías por unas actuales de madera con vidrio doble bajo emisivo (con mano de obra e instalación)	620 €/m ²	7.967 €/vivienda
COSTE TOTAL / VIVIENDA			13.569 €/vivienda

*Si se opta por un aislamiento térmico por la cara interior de la cubierta el precio estimado ascendería a unos 60 €/m².

**Si se opta por el sistema SATE para la fachada en vez del trasdosado interior, el precio estimado ascendería a 100 €/m². Esta cantidad incluye la parte proporcional de andamiaje para su aplicación. Cabe destacar que, este tipo de actuación, solamente podrá realizarse en aquellos inmuebles en los que lo permita la normativa urbanística de aplicación. En este sentido, y en base a lo establecido en el PGOU, así como en el PEPCH de Aguilar de Campoo, no se podrá llevar a cabo en aquellos edificios catalogados ni tampoco en aquellos edificios con piedra vista en fachada que tengan una fábrica de sillares bien trabajados o de mampostería de buen aparejo.

Todos los gastos anteriores serían costes de ejecución material (PEM), a lo que habría que añadir lo correspondiente a gastos generales, beneficio industrial e IVA.

No se estiman actuaciones en las edificaciones del último periodo establecido (4º periodo).

Sección 7ª. *Amortización temporal de las obras*

A continuación, se procede a estimar el tiempo que se necesitaría para amortizar las obras de mejora del edificio tipo según los distintos periodos y las mejoras aplicadas. En los tres primeros periodos establecidos se estima la situación 7, sin embargo, en el 4º periodo no se estiman actuaciones, al no llegar a los porcentajes mínimos de ahorro establecidos en la normativa.

Tomando el ahorro anual que se da en el caso del edificio tipo para cada época y su solución, se podrá aproximar cuánto podrá ser el tiempo en el que se podrá amortizar la inversión realizada en cada caso.

El coste del kWh producido por gasoil, para materializar el coste de la energía primaria consumida, se obtiene a partir de su PCI o PCS (Poder Calorífico Inferior o Superior) por Kg de combustible y el coste del litro del gasoil C de calefacción.

Para ello, si queremos obtener el precio del kWh producido con gasoil, tomaremos el precio del gasoil C de calefacción actual, que se sitúa en 0,90 €/litro. Como el PCS del Gasoil se sitúa en 10,18 kWh/l y el PCI en 9,98 kWh/l, podemos estimar que la media se sitúa en 10,08 kWh/l, obteniendo un precio del kWh del gasoil de 0,089 €/kW, que redondearemos a 0,1 €/kW.

	Consumo de energía primaria Inicial (kWh/m²)	Coste inicial (€)	Situación aplicada	Consumo de energía primaria Final (kWh/m²)	% ahorro	Coste final (€)	Ahorro/año (€)	Coste obra/viv (€/viv)
Periodo 1	349,8	2.448,6	Situación 7 =1+2+3	206,5	41	1.445,5	1.003,1	13.569
Periodo 2	311,4	2.179,8	Situación 7 =1+2+3	186,6	40,1	1.306,2	873,6	13.569
Periodo 3	159	1.113	Situación 7 =1+2+3	105,5	33,7	738,5	374,5	13.569
Periodo 4	-	-	-	-	-	-	-	-

Así, los periodos de amortización de las intervenciones estimadas serán las que siguen para cada uno de los casos.

Periodo 1: 13.569 € / 1.003,1 € de ahorro/año = 13,52 años sería el período de amortización.

Periodo 2: 13.569 € / 873,6 € de ahorro /año = 15,53 años sería el período de amortización.

Periodo 3: 13.569 € / 374,5 € de ahorro /año = 36,23 años sería el período de amortización.

Estas cantidades se refieren al Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de las obras previstas, por lo que, si añadimos los Gastos Generales y Beneficio Industrial, podemos estar en torno a un 22% más que las cantidades anteriores. Así, los periodos de amortización para las actuaciones descritas serían los que siguen:

Periodo 1: $(13.569 \text{ €} \times 1,22) / 1.003,1 \text{ € de ahorro/año} = \text{amortización en } 16,5 \text{ años.}$

Periodo 2: $(13.569 \text{ €} \times 1,22) / 873,6 \text{ € de ahorro/año} = \text{amortización en } 18,94 \text{ años.}$

Periodo 3: $(13.569 \text{ €} \times 1,22) / 374,5 \text{ € de ahorro/año} = \text{amortización en } 44,2 \text{ años.}$

Sección 8ª. *Establecimiento del precio de la partida de eficiencia energética*

Debido a los numerosos edificios del ámbito y la dificultad de obtención de datos de superficies y sistemas constructivos concretos de cada uno de ellos, se estima el precio de las partidas de eficiencia energética según su fecha de construcción, aplicando los costes de las obras de la situación 7 a los edificios anteriores al CTE (tres primeros periodos considerados). No se estiman actuaciones en las edificaciones del último periodo (4º periodo).

Para el establecimiento del coste de la situación 7 se calculará el precio por cada metro cuadrado construido, asociando este valor a la superficie construida de cada uno de los edificios pertenecientes a los tres primeros periodos.

Esto es solamente una estimación con el objetivo de calcular el valor de las actuaciones de rehabilitación del ámbito y así poder obtener los valores finales de subvención. En todo caso, se deberá analizar cada edificio específicamente en el momento previo a acometer las obras correspondientes.

Los **costes referentes a la situación 7 mediante trasdosado** serían los siguientes:

Cubierta: $30 \text{ €/m}^2 \times 70 \text{ m}^2 = 2.100 \text{ €}$

Fachadas: $80 \text{ €/m}^2 \times 113,8 \text{ m}^2 = 9.104 \text{ €}$

Huecos: $620 \text{ €/m}^2 \times 25,7 \text{ m}^2 = 15.934 \text{ €}$

TOTAL PEM: 27.138 €

TOTAL (PEM+GASTOS GENERALES y BENEFICIO INDUSTRIAL) = $27.138 \times 1,22 = 33.108,36 \text{ €}$

REPERCUSIÓN PRECIO POR $\text{m}^2 \text{ c: } 33.108,36 \text{ €} / 210 \text{ m}^2 \text{ c} = 157,66 \text{ €/m}^2 \text{ c}$

El precio de la partida referente a eficiencia energética que se incorporará a cada una de las fichas de los edificios anteriores a la entrada en vigor del CTE será de 158 €/m²c.

Concluyendo:

Partida aplicada a los edificios anteriores a 2006 (tres primeros periodos):

Rehabilitación energética: 158 €/m²c

CAPÍTULO 8. ANEXO 8. CRONOGRAMA

El Anexo 8 se incorpora en documento independiente, que corresponden con diagramas de plazos de gestión y actuaciones del ERRP.

Esquema resumen de la sección 7^a. Procedimiento de gestión del Capítulo 6. Forma de ejecución y gestión del TÍTULO IV. Programa de actuaciones.