

# Pensar y vivir Valladolid



## Las áreas históricas y la conservación del patrimonio edificado

*“El centro histórico es algo siempre muy compacto y vivo, registra la historia y los acontecimientos de la ciudad y, por tanto, es muy revelador respecto de lo que hay que hacer ante la construcción de un nuevo edificio o la recuperación de uno existente, de aquí que lo que más valore al intervenir sea la autenticidad y mantener el ambiente. La calidad de un centro histórico no está tanto en sus valores arquitectónicos como en la atmósfera que transmiten”*

Álvaro Siza, 2007





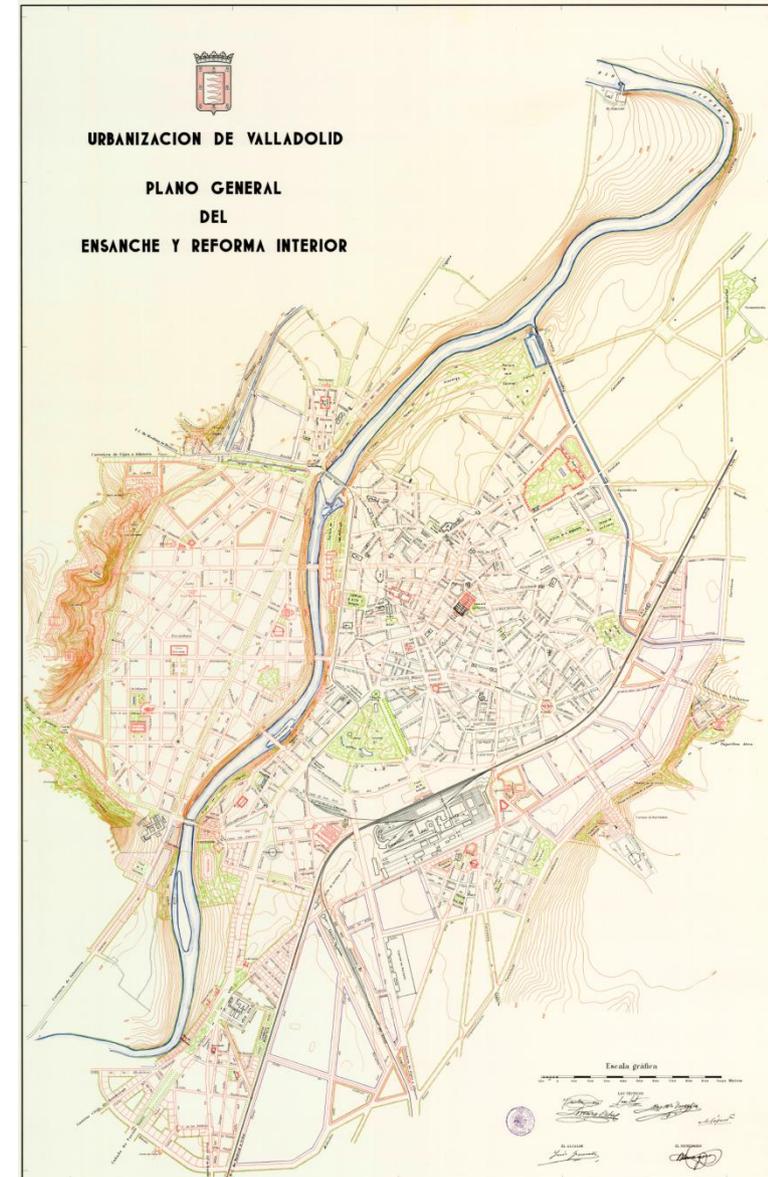
# Pensar y vivir Valladolid

## Planeamiento del siglo XX

- Plan Cort (1938).
- Proyecto de reforma de alineaciones de 1950.



Claustro de la iglesia de San Felipe Neri (s. XVII)



# Pensar y vivir Valladolid



## La destrucción de la ciudad histórica

Los años 1950-1984

- Desarrollismo industrial y urbano mal entendido (Ley del Suelo 1956)
- Concepto de modernidad contrapuesto a conservación del Patrimonio
- Especulación voraz (12 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>):
  - Promotores urbanísticos
  - Expectativas de propietarios de edificios y suelo
  - Administración Pública



# Pensar y vivir Valladolid



# Pensar y vivir Valladolid



## Herramientas para la conservación del patrimonio

### Plan General de Ordenación Urbana de 1984:

- Se establece un catálogo de bienes protegidos.
- Criterio de protección amplia de edificios y espacios.
- Se establecen niveles de protección (integral, estructural, ambiental).
- Se dictan normas de actuación en los edificios.
- Se declara de utilidad pública la conservación y mantenimiento de los edificios incluidos en el catálogo.



# Pensar y vivir Valladolid



## Herramientas para la conservación del patrimonio

### Plan Especial del Casco Histórico 1997:

- Se delimita un nuevo recinto de casco histórico de la ciudad.
- Se mantiene el criterio de protección amplia con fichas particularizadas.
- Se establecen nuevos niveles de protección (P1, P2, P3, P4 y P4a, P4b)
- Las condiciones de uso, edificación y edificabilidad se remiten al P.G.O.U.
- Se establecen nuevas condiciones de edificación y diseño (Edificios regulados por el PGOU y por el PECH).
- Se establecen nuevos entornos de edificios monumentales.



# Pensar y vivir Valladolid



## Herramientas para la conservación del patrimonio

Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León ( Ley 12/2002)

Reglamento de Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León  
(Ley 37/2007):

- 48 edificios declarados Monumento.
  - **35 % propiedad de la Iglesia Católica y órdenes religiosas**  
Catedral,  
convento de Santa Catalina
  - **13 % propiedad del Ayuntamiento**  
Casa de Zorrilla,  
iglesia de la Pasión
  - **11 % propiedad de particulares**  
Casa Fdez. Muras,  
Casa de los Marqueses de Valverde,  
Pasaje de Gutiérrez
  - **10 % propiedad de Ministerios**  
Palacio Fabio Nelli,  
Casa del Sol
  - **8 % prop. Junta Castilla y León**  
Palacio Butrón,  
Ntra. Sra. Del Prado
  - **23 % propiedad otros organismos:**  
**CHD, Ejército, Universidad, etc.**  
Casa de Cervantes,  
Universidad,  
Dársena del Canal





# Pensar y vivir Valladolid



## La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana y del Plan Especial del Casco Histórico

### Comentarios:

- Grafismo complejo e ininteligible
- Inseguridad en la aplicación de los diferentes condicionamientos normativos por la excesiva diversidad de áreas, zonas, etc.
- Falta de criterios para adaptar los usos propuestos en edificios existentes.
- La ordenación se adapta en general a la edificación existente.
- Falta definición en la normativa referida a tratamiento de edificios con grado de protección estructural, adaptación de locales en edificios protegidos, instalaciones en cubiertas.
- Falta de concreción en aspectos de normativa de diseño.

# Pensar y vivir Valladolid



## Problemática de aplicación del P.E.C.H. y criterios para su revisión

### Temas de debate:

- ¿Qué ciudad deseamos?
- Protección generalizada o limitada
- Libertad de diseño de la edificación o controlado
- Problemática específica en el ámbito del P.E.C.H.:
  - Restos arqueológicos
  - Tráfico rodado y aparcamientos
  - Edificios existentes disconformes con ordenación urbanística
  - Adaptación de usos en edificios existentes
  - Recuperación de locales en edificios históricos
  - Concepto de reestructuración