

8.4. CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

8.4.1 Edificaciones protegidas

A partir del inventario realizado anteriormente de los elementos de interés, en el que se ha reconocido y analizado el patrimonio edificado existente que se considera para su posible inclusión en la relación de elementos protegibles del Plan Especial, se formaliza el correspondiente Catálogo de Bienes Protegibles, aplicando distintos grados de protección según los elementos a conservar y las distintas obras que se aconseja efectuar en ellos, reseñándose tanto en los planos como en las correspondientes fichas que integran dicha relación.

El principal objetivo de la catalogación es la defensa de la ciudad antigua considerada en su conjunto, tanto el mantenimiento de la edificación como el de la trama original. Ambas partes van unidas entre sí, y ligadas a su vez al mantenimiento de la población que le da uso y sentido.

Para la clasificación de cada edificio se han tenido en cuenta dos ordenes de valores, uno en base a la calidad urbana del conjunto que configura, o al que pertenece el edificio, y otro en cuanto a la propia calidad del mismo.

Su inclusión en el catálogo tiene por objeto otorgar medidas específicas de protección a estos elementos que forman parte de la memoria colectiva de la sociedad, que ha de ser mantenida como valor colectivo de primer orden, evitando la desaparición o transformación de este patrimonio que la integra.

Los elementos catalogados se encuadran en tres niveles, en función de la valoración específica que se determina sobre cada uno de ellos atendiendo a la extensión de la protección que deparan:

- Integral
- Estructural
- Ambiental

La diferenciación de niveles se corresponde con el alcance de los elementos a proteger y tiene en cuenta tanto su valor arquitectónico intrínseco, como el del entorno que le rodea.

Para cada nivel se han confeccionado modelos de ficha diferenciados que, sobre una base descriptiva y documental común y una exposición de los criterios de intervención prioritarios, complementan la protección derivada del nivel correspondiente reseñando los valores protegibles en las de menor protección (ambientales) y las actuaciones excepcionales en las de mayor (estructurales). Las fichas integrales por ser las que afectan a los edificios más relevantes tienen un formato doble para recoger mayor información documental.

a) Nivel I. Protección Integral

La protección integral afecta a aquellos elementos cuya conservación debe garantizarse, en tanto que son piezas únicas de interés histórico-artístico. Comprende aquellas edificaciones o construcciones de valor histórico y arquitectónico que por su calidad, antigüedad, escasez o singularidad y representatividad de un período significativo deben ser conservadas en todas sus características, tanto exteriores como interiores. Estos elementos configuran la memoria colectiva, representan un testimonio histórico de la vida social, son elementos singulares que caracterizan su entorno, no son reproducibles y su destrucción, pérdida total o alteración de sus características produzca un daño irreparable sobre algunos de los valores que representan.

El nivel de protección Integral protege la totalidad del edificio, preservando todas sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio edificado.

Afecta a 14 edificaciones y construcciones:

- I.1.- Iglesia de los Sagrados Corazones.
- I.2.- Colegio Aquende.
- I.3.- Ayuntamiento.
- I.4.- Templete de música.
- I.5.- Casa Palacio de los Condes de Berberana (Casa de las Cadenas).
- I.6.- Casa Palacio de los Urbina.
- I.7.- Iglesia de Santa María.
- I.8.- Teatro Salón Apolo.
- I.9.- Iglesia de San Juan.
- I.10.- Puente de Carlos III.
- I.11.- Iglesia del Espíritu Santo.
- I.12.- Puerta del Arenal (restos de la antigua cerca medieval).
- I.13.- Manguardias del Ebro.
- I.14.- Restos del Castillo.

b) Nivel II. Protección Estructural

La protección estructural afecta a aquellos edificios que, reuniendo algunas de las características citadas para la protección integral, configuran la escena urbana, constituyen elementos representativos de una tipología y presentan valores históricos o arquitectónicos intrínsecos suficientes, que les singularizan dentro del casco. Comprende aquellas edificaciones de interés arquitectónico, cuyas fachadas deben conservarse en su estado actual, y que constan de otra serie de componentes como escaleras, patios, forjados, artesonados, fachadas interiores, solados, ornamentos, elementos de carpintería, etc. cuya conservación se pretende según los casos.

El nivel de protección Estructural protege la apariencia del edificio y favorece la conservación de los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso y ocupación del espacio: niveles de forjado, estructura portante y cubiertas.

Afecta a los siguientes 34 edificios y construcciones:

- E.1.- Antiguo convento de San Francisco.
- E.2.- Colegio de los Sagrados Corazones.
- E.3.- Pabellón en huerta, camino de Fuentecaliente nº 14.
- E.4.- Casa de los Gil Delgado-Ocio, calle de San Francisco nº 7.
- E.5.- Edificio en calle San Francisco nº 5.
- E.6.- Casa de Don Lope, calle de San Francisco nº 1.
- E.7.- Casona en calle Tenerías nº 4.
- E.8.- Casona en calle San Francisco nº 8.
- E.9.- Casa de la Juventud, calle de la Fuente nº 22.
- E.10.- Bodega, calle de la Fuente nº 18.
- E.11.- Casa en calle de la Fuente nº 10.
- E.12.- Casa en calle de la Fuente nº 8.
- E.13.- Antigua Alhóndiga, calle del Racimo nº 2.
- E.14.- Antigua Caja de Ahorros del Círculo Católico, calle Real Aquende nº 28.
- E.15.- Edificio en calle de la Fuente nº 1.
- E.16.- Edificio en Plaza de España nº 7.
- E.17.- Edificio en Plaza de España nº 1.
- E.18.- Edificio en calle San Juan nº 1.
- E.19.- Escuela Taller, calle de San Juan nº 5.
- E.20.- Edificio en calle Santa María nº 5.
- E.21.- Edificio anejo Teatro Apolo, calle de San Juan nº 7.
- E.22.- Edificio en calle Escuelas nº 15.
- E.23.- Casa en Plaza del Mercado nº 7.

- E.24.- Edificio en calle San Juan nº 38.
- E.25.- Edificio en calle Hornos nº 31.
- E.26.- Casa en Plaza del Mercado nº 18.
- E.27.- Casa en calle Real Allende nº 10.
- E.28.- Casa en calle Real Allende nº 12 ("Calzados Benito").
- E.29.- Edificio en calle Leopoldo Lewin nº 2 y del Olmo nº 3 ("La Vasca")
- E.30.- Edificio en calle del Olmo nº 1.
- E.31.- Cine Novedades, calle Real Allende nº 9.
- E.32.- Edificio en calle santa Lucía nº 15.
- E.33.- Edificio en calle Santa Lucía nº 21.
- E.34.- Edificio en calle Santa Lucía nº 37.

c) Nivel III. Protección Ambiental

La protección ambiental afecta a aquellos edificios y construcciones de cierto valor arquitectónico, que por su carácter o situación en relación a un entorno determinado, por representar una muestra representativa de la arquitectura popular o tradicional, o por estar localizados en un área de transición, entre zonas renovadas y zonas de alto nivel ambiental, deban ser objeto de protección, al menos en lo que se refiere a su aspecto exterior. Este nivel tiene por objeto el mantenimiento del carácter de la ciudad histórica para lo cual se valoran bien unidades edificatorias o conjuntos de ellas siempre en relación con el entorno que configuran. Se aplica a edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.

El nivel de protección Ambiental protege las características estéticas y compositivas externas de la edificación: acabados, ritmos y proporción de huecos, y elementos singulares de fachada.

Afecta a 123 edificios que se agrupan en 52 conjuntos de edificaciones, cuya relación se indica en las fichas correspondientes:

- A.1.- Casa en calle San Francisco nº 4.
- A.2.- Casas en calle La Fuente nº 2, 4 y 6.
- A.3.- Casa en calle Real Aquende nº 24.
- A.4.- Casa en calle Real Aquende nº 22.
- A.5.- Casa en calle Real Aquende nº 18.
- A.6.- Antigua Fábrica de Harinas (La Picota).
- A.7.- Casas en calle La Fuente nº 3, 5, 7 y 9.

- A.8.- Casas en Plaza de España nº 6 y calle San Llorente nº 4, 6, 8 y 10.
- A.9.- Casa en Plaza de España nº 3.
- A.10.- Casas en calle Real Aquende nº 36 y 38.
- A.11.- Casa en calle Real Aquende nº 31.
- A.12.- Fábrica de Harinas (Aquende).
- A.13.- Casa en calle Real Aquende nº 43, 45 y 47.
- A.14.- Casas en Plaza de Santa María nº 6, 7, 8 y 9.
- A.15.- Casas en Plaza de Santa María nº 18, 19, y calle Real Aquende nº 55, 57.
- A.16.- Casa en calle San Juan nº 3.
- A.17.- Casas en calle San Juan nº 9, 11, 13, 15, 17 y 19.
- A.18.- Casa en Plaza del Mercado nº 2.
- A.19.- Casa en calle San Juan nº 14, 16, 18, 20 y 22.
- A.20.- Casa en calle San Juan nº 2, 4, 6, 8 y 10.
- A.21.- Casa en calle Real Aquende nº 63, 65, 67 y 69.
- A.22.- Casa en calle Hornos nº 15.
- A.23.- Casas en calle Federico Séller nº 1, y calle Real Aquende nº 71, 73, 75 y 77.
- A.24.- Casas en calle Hornos nº 12, 14, 16 y 18.
- A.25.- Casas en calle Hornos nº 20, 22 y 24.
- A.26.- Casa en calle Hornos nº 26.
- A.27.- Casas en calle Hornos nº 28 y 30.
- A.28.- Casas en Plaza del Mercado nº 16, 17 y 19.
- A.29.- Casas en calle Eras de San Juan nº 4, 6 y 8.
- A.30.- Casa en calle Eras de San Juan nº 14.
- A.31.- Casa en calle San Nicolás nº 1.
- A.32.- Casas en calle Olmo nº 2, y calle Real Allende nº 22, 24 y 26.
- A.33.- Casa en calle Olmo nº 28.
- A.34.- Casas en calle Olmo nº 5, 7 y 9.
- A.35.- Casas en calle Leopoldo Lewin nº 6 y 8.
- A.36.- Casa en calle Leopoldo Lewin nº 1.
- A.37.- Casas en calle Bilbao nº 6 y 8.
- A.38.- Casa en calle Bilbao nº 16.
- A.39.- Casa en calle Carretas nº 5.
- A.40.- Casas en calle Carretas nº 13 y 15.
- A.41.- Casa en calle Carretas nº 16.
- A.42.- Casas en calle Real Allende nº 7 y calle Carretas nº 2.
- A.43.- Casas en calle La Reja nº 5, 7, 9, 11 y 13.
- A.44.- Casa en calle Santa Lucía nº 1.
- A.45.- Casas en calle Santa Lucía nº 39, 41, 43, 45, 47 y 49.
- A.46.- Casa en calle Santa Lucía nº 2.

- A.47.- Casas en calle Santa Lucía nº 8 y 10.
- A.48.- Casas en calle Santa Lucía nº 14 y 16, y calle Sorribas nº 16.
- A.49.- Casa en calle Santa Lucía nº 32.
- A.50.- Casas en calle Santa Lucía nº 40 y 42.
- A.51.- Casa en calle santa Lucía nº 46.
- A.52.- Casa en calle Real Aquende nº 16.

8.4.2 Protección de áreas urbanas, visuales y monumentos

Aparte de la protección individualizada de edificios o de conjuntos de ellos, también se define una protección específica para ciertas áreas o espacios urbanos que constituyen ámbitos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación que los enmarca o tradición como espacios públicos.

Se aplica a zonas delimitadas del casco urbano que debido a la permanencia del trazado y la parcelación histórica o a la homogeneidad de las tipologías de la edificación tradicional o de alguna época determinada, o bien por constituir soluciones urbanas de interés o conformar entornos de edificios que gozan de calidad destacada por sus valores ambientales merecen una protección específica.

En función de los valores cuya existencia se deba mantener o fomentar, se incidirá en:

- El respeto al trazado viario, evitando salvo casos excepcionales plenamente justificados, recurrir a soluciones de modificación de alineaciones del casco antiguo.
- El mantenimiento de las tipologías parcelarias tradicionales compatibles con los modos de vida actuales, estableciendo límites precisos a las agregaciones y segregaciones, de forma que se impida la aparición de tipologías parcelarias, y por ello también edificatorias, discordantes con las tradicionales o con aquellas cuya homogeneidad se quiera mantener.
- Las limitaciones a la modificación de los invariantes definitorios de las tipologías edificatorias tradicionales o de las que dan el carácter y la homogeneidad a la zona urbana correspondiente, y en especial de aquellas que conforman la escena urbana, tales como alturas, volúmenes, tipologías de huecos en las distintas plantas, tipologías de cuerpos salientes, entrantes y volados (aleros, balcones, miradores, etc.), materiales, colores y texturas de las distintas partes que componen las fachadas, medianerías y cubiertas.

- Las medidas de protección y puesta en valor de los elementos de tratamiento de los espacios públicos tradicionales o de aquellos cuya calidad ambiental se quiere mantener, tales como pavimentos, ajardinamientos, mobiliario urbano, alumbrado y demás elementos.

Se protegerán, asimismo, zonas que, por su especial disposición y por la calidad de la imagen que ofrece la contemplación de su conjunto, sean consideradas como visualizaciones de interés.

La justificación de estas condiciones implicará necesariamente la identificación de los hitos o áreas emisores y receptores de las vistas que se protegen, así como una normativa de aplicación relativa a limitaciones a las actuaciones que modifiquen o perturben dichas visualizaciones.

Los edificios declarados monumentos histórico-artísticos gozarán a su vez de **áreas de protección** que afectarán al conjunto de edificaciones que les dan frente así como al espacio urbano que constituye su entorno inmediato, y que se incluyen en las fichas correspondientes a esos elementos catalogados (Iglesia de San Juan, Iglesia del Espíritu Santo y Casa-Fuerte o restos del Castillo). Estas áreas aparecen grafadas en el plano correspondiente de elementos catalogados definiéndose como la envolvente que recoge las fachadas de los edificios que rodean los monumentos declarados. Desde este Plan Especial, se propone la declaración de la Iglesia de Santa María, en Allende, como monumento histórico-artístico.

El Catálogo de Bienes Protegidos incluye las siguientes protecciones de zonas y visuales:

Z-1.- Plaza de España.

Z-2.- Plaza de Santa María.

V-1.- Fachada fluvial de Aquende, desde el puente de Carlos III al del ferrocarril.

CUADRO RESUMEN DE LOS ELEMENTOS PROTEGIDOS EN AQUENDE Y ALLENDE

PROTECCIÓN	Allende Norte	Allende Sur	Total Allende	Aquende Norte	Aquende Sur	Total Aquende	Total C. H.
Integral	2	1	3	4	7	11	14
Estructural	4	4	8	9	17	26	34
Ambiental	15 (32)	6 (12)	31 (44)	20 (58)	11 (21)	31 (98)	52 (123)
Zonas	0	0	0	1	1	2	2
Visuales	0	0	0	1	0	1	1

(*) N° de edificaciones formando el conjunto edificado protegido.