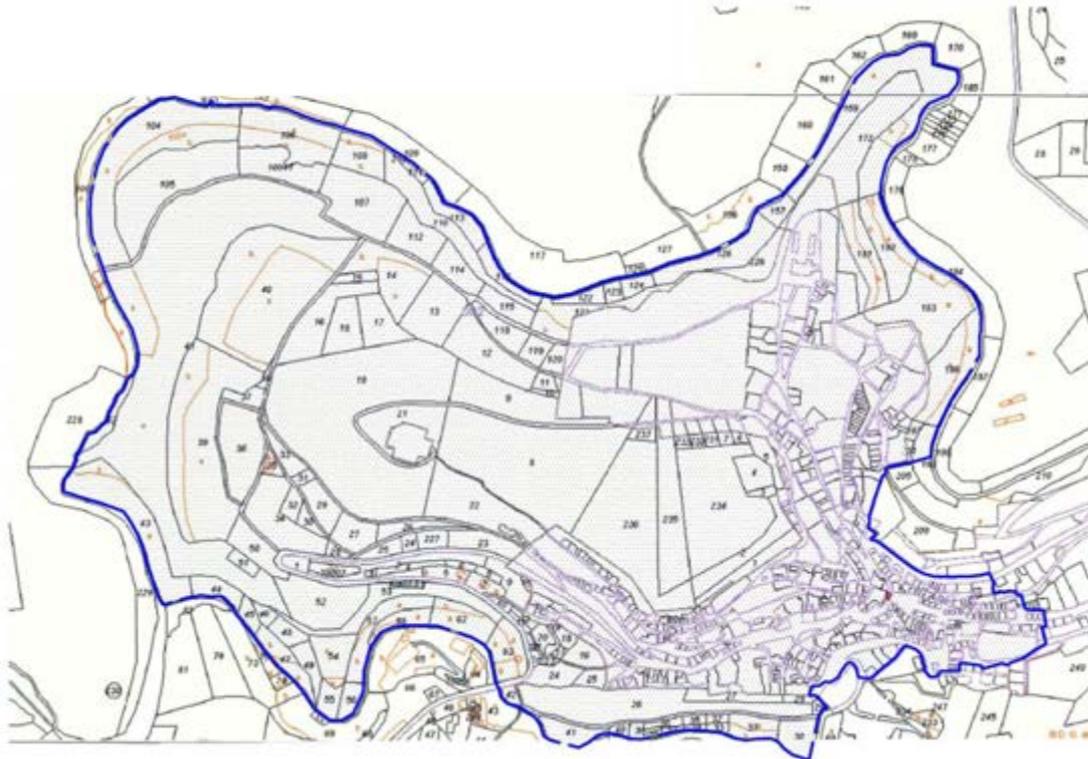




PLAN **E**SPECIAL DEL

CONJUNTO HISTÓRICO

DE LA **V**ILLA DE **S**E PÚLVEDA



PROMUEVE: AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE SEPULVEDA Y CONSEJERIA DE CULTURA Y TURISMO DE LA JCYL
REDACCIÓN POR: YOLANDA - GEMA RODRÍGUEZ MUÑOZ , ARQUITECTTA E ISABEL MARQUÉS, ARQUEOLOGA

- A) MEMORIA INFORMATIVA (DI-MI)
- B) MEMORIA VINCULANTE (DN-MV)
- F) ESTUDIO ECONÓMICO (DN-EE)



ÍNDICE

1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y CATÁLOGO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

2. a). DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO (DI-MI).

2. a) 1º.- Información territorial y urbanística. Características socio culturales.

1º 1. EL TERRITORIO

1 .EL MEDIO FISICO

- 1.1. Encuadre Geográfico
- 1.2. El Relieve
- 1.3. El Agua
 - 1.3.1. Aguas Superficiales
 - 1.3.2. Aguas Subalveas
- 1.4. El Suelo. Características Geomorfológicas
- 1.5. Vegetación y Fauna.
 - 1.5.1. Cultivos Y Praderas.
 - 1.5.2. Areas Forestales
 - 1.5.3. Fauna
- 1.6. Clima y Metereología.

2. USOS DEL SUELO.

- 2.1. El Suelo Rustico.
 - 2.1.1. Secano
 - 2.1.2. Forestal
 - 2.1.3. Pastos
 - 2.1.4. No Cultivado
- 2.2. El Suelo Urbano.

3. ASENTAMIENTOS DE POBLACION.

- 3.1. Estructura Territorial.
 - 3.1.1. La Villa Y la Comarca
 - 3.1.2. Evolución del Término.

4. COMUNICACIONES.

- 4.1. Carreteras
- 4.2. Ferrocarril

5. PAISAJE.

- 5.1. Características paisajísticas
- 5.2. Lugares naturales de interés.

6. REGIMEN DE PROPIEDAD DEL SUELO.

1º 2. LA SOCIEDAD.

1. POBLACION Y EMPLEO.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPULVEDA

- 1.1. Demografía.
- 1.2. Características Personales
- 1.3. Características Sociales
- 1.4. Características Temporales
- 1.5. Empleo.

2. ACTIVIDADES ECONOMICAS.

- 2.1. Sector Primario.
 - 2.1.1. Agricultura
 - 2.1.2. Ganadería
 - 2.1.3. Actividades Extractivas.
- 2.2. Sector Secundario.
 - 2.2.1. Industria
 - 2.2.2. Confección Textil
 - 2.2.3. Madera
 - 2.2.4. Construcción.
- 2.3. Sector Terciario.
 - 2.3.1. Agua, Saneamiento Y Electricidad.
 - 2.3.2. Comercio
 - 2.3.3. Bancos
 - 2.3.4. Transporte Y Comunicaciones
 - 2.3.5. Servicios Oficiales
 - 2.3.6. Servicios Públicos

2. a) 2º.- Documento de análisis del conjunto que considere este como un todo coherente cuyo equilibrio y carácter específico dependen de la síntesis de los elementos que lo componen

2º.1. DESARROLLO HISTORICO.

2º.2. TRAMA URBANA.

- 2.1. Los Usos.
 - 2.1.1. El uso residencial
 - 2.1.2. El uso industrial
 - 2.1.3. El uso agropecuario
- 2.2. El asentamiento
- 2.3. La muralla
- 2.4. El castillo
- 2.5. La plaza
- 2.6. Los barrios
- 2.6. Los ejes.

2º.3. TIPOLOGIAS ARQUITECTONICAS

- 3.1. Muralla
- 3.2. Iglesias
- 3.3. Casonas-Palacios
- 3.4. Casas Populares.
- 3.5. Edificios Públicos
- 3.6. Cobertizos



- 3.7. Edificación actual unifamiliar
- 3.8. Edificación actual colectiva
- 3.9 Cobertizos
- 3.10. Puentes.
- 3.11. Molinos
- 3.12 Cruces
- 3.13. Fuentes.

2º.4. ESPACIOS LIBRES.

- 4.1. Espacios libres públicos. Tipologías
- 4.2. Espacios libres privados. Tipologías

2º.5. LA EDIFICACION.

- 5.1. Densidad de la Edificación.
- 5.2. Ocupación de los Edificios

2º.6. TRAFICO Y RED VIARIA.

2º.7. EQUIPAMIENTO.

2º.8. SERVICIOS BASICOS.

2º.9. LA PROPIEDAD DEL SUELO URBANO.

- 9.1. Fincas de propiedad pública
- 9.2. Fincas de propiedad institucional
- 9.3. Fincas de propiedad privada

2. a) 3º.- Documento de análisis y diagnóstico del potencial arqueológico.

I. INTRODUCCIÓN

1.1. OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN

II. PLANTEAMIENTOS / METODOLOGÍA

III. SEPÚLVEDA. CONTEXTUALIZACIÓN

3.1. SEPÚLVEDA. DESCRIPCIÓN GENERAL

3.2. HISTORIA Y ARQUEOLOGÍA SEPÚLVEDA Y SU ALFOZ

3.3. TOPONIMIA. FOTOGRAFÍAS AÉREAS, ANTIGUAS, DIBUJOS, GABADOS, ETC.

IV. NORMATIVA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA. CONSIDERACIONES GENERALES

4.1. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y DE LOS ELEMENTOS HISTÓRICO-ARTÍSTICOS EN PLANEAMIENTO



4.2. RÉGIMEN COMÚN DE PROTECCIONES AL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

4.3. RESERVA ARQUEOLÓGICA

4.4. INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA

4.4.1. INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA

4.4.2. TIPOS DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA

4.4.3. CLASIFICACIÓN DE LAS INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS

4.4.4. USOS Y OBRAS SUJETAS A INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS

4.4.5. REQUISITOS TÉCNICOS DE LA INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA

4.5. FINANCIACIÓN

V. ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA

5.1. CONDICIONES DE INTERVENCIÓN SOBRE LAS ZONAS CON PROTECCIÓN INTEGRAL.

5.2. CONDICIONES DE INTERVENCIÓN SOBRE LAS ZONAS CON PROTECCIÓN PREVENTIVA

5.3. NORMAS PARA LA CONSERVACIÓN DE HALLAZGOS ARQUEOLÓGICOS

VI. BIBLIOGRAFÍA

2. b) MEMORIA VINCULANTE (DN-MV)

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

- 1º.- Justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas en la declaración de Conjunto Histórico.
- 2º.- Justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones que, excepcionalmente, el plan proponga.
- 3º.- Criterio para la determinación de los elementos tipológicos básicos de las construcciones y de la estructura y morfología del espacio afectado que deban ser objeto de acrecentamiento y mejora.
 - 3.1 Estructura
 - 3.2 Morfología: Usos del Suelo, edificaciones e instalaciones Fuera de Ordenación
- 4º. Criterios relativos a la conservación, protección y recuperación de fachadas y cubiertas e



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPULVEDA

instalaciones sobre las mismas, así como de aquellos elementos más significativos existentes en el interior.

5º. Programa ordenado de actuaciones dirigidas a la conservación, restauración, mejora, mantenimiento y saneamiento urbano del conjunto histórico.

6º. Afecciones.

2. c) NORMATIVA

2. d) PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

PI-01 SITUACIÓN. 1/25.000

PI-02 SUELO RÚSTICO CONJUNTO HISTORICO. 1/1500

PI-03 GUIA CATASTRAL SUELO URBANO C.H. 1/1000

PI-04 PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS DE INTERÉS CULTURAL. 1/1500

PI-05 TIPOLOGIA DE LOS EDIFICIOS (SU) C.H. 1/1000

PI-06 USO DE LAS EDIFICACIONES (SU) C.H. 1/1000

PI-07 ESPACIOS LIBRES Y PAVIMENTOS C.H. 1/1000

PI-08 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA C.H. 1/1000

PI-09 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA C.H. 1/1000

PI-010 GUIA MANZANAS CONJUNTO HISTÓRICO. 1/1000

PLANOS DE ORDENACIÓN

PO-01 CLASIFICACIÓN DEL SUELO RUSTICO 1/1500

PO-02 CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO 1/1000

PO-03 MODIFICACIONES ALINEACIONES Y EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACION
1/1.000

PO-04 NIVELES DE PROTECCIÓN DE LOS EDIFICIOS Y ORDENANZAS 1/1000

PO-05 NIVELES DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS B.I.C. 1/1000



2. e) CATALOGO

2. f) ESTUDIO ECONÓMICO

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Marco Normativo

1.2. El Estudio Económico del PEVISE: Justificación y contenido

A). El Estudio Económico en la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural

I. Necesidad de redacción del Estudio Económico

II. Determinaciones del Estudio Económico

B). Bases del Estudio Económico

2. ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PEVISE

2.1. Objetivos de Desarrollo del Plan Especial

2.2. Estrategia y actuaciones para la consecución de los objetivos propuestos .

3. INVERSIONES PREVISTAS

3.1 Estructura de la Hacienda Local

3.2. Capacidad inversora para las actuaciones previstas

1º. Intervención en el patrimonio edificado y actuaciones de mejora y adecuación de espacios públicos.

2º Mantenimiento y rehabilitación de edificios y viviendas

3º Expropiaciones previstas

4. ORGANOS GESTORES

5. SISTEMAS DE FINANCIACIÓN

ANEXOS:

ANEXO 1. DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA

ANEXO 2. DOCUMENTACIÓN PLAN DIRECTOR DE LA MURALLA

ANEXO 3. FICHAS JUSTIFICATIVAS DE MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES Y EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

ANEXO 4. CATALOGO DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS

ANEXO 5: CATÁLOGO DE INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS

ANEXO 6: CATÁLOGO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA EN EL CONJUNTO HISTÓRICO



MEMORIA

1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y CATÁLOGO

El diagnóstico sobre la situación del Conjunto Histórico de la Villa de Sepúlveda nos presenta las siguientes circunstancias:

- El Ayuntamiento de la Villa de Sepúlveda por estar ésta declarada Conjunto histórico, está obligado por la Ley y Reglamento de Patrimonio en Castilla y León de redactar un Plan especial de protección que garantice el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística, así como de las características generales de su ambiente y los valores que determinaron su declaración.
- Por otra parte el Plan Especial es una necesidad para poder construir en los vacíos del conjunto histórico. Sepúlveda ha tenido muchos más habitantes que en la actualidad, hallándose mucho más construida. Progresivamente en los últimos siglos ha visto desaparecer muchas de sus anteriores construcciones. Motivo que ha ocasionado vacíos de suelo dentro del Conjunto Histórico. Desde la vigencia del Reglamento de Patrimonio de Castilla y León de 2007, al no contar Sepúlveda con un Plan Especial de Protección de su Conjunto histórico, dichas zonas no pueden reconstruirse, siendo perjudicial, tanto para la imagen de la Villa, como para sus posibilidades de desarrollo en su más amplio sentido. Es por esto que urge la aprobación de un Plan Especial.
- Desde 1951 que se declaró “Conjunto histórico Artístico” la Villa de Sepúlveda no ha tenido marcados los límites de dicho Conjunto Histórico, así como las zonas de protección de su muralla, parte vital generadora del Conjunto. Es por esto, que al abordar la Modificación de tales delimitaciones se hace también necesario establecer sus Protecciones, objeto de este Plan Especial. A la vez que se presentó el documento normativo de “modificaciones Puntuales de las NNSS de Sepúlveda, se corrigieron aparte de algunos errores que dichas NNSS presentaban, se actualizó la protección de los edificios (algunos desaparecidos y otros alterados), por lo que este Plan Especial se completa con un catálogo revisado. Lo mismo arquitectónico, como arqueológico
- En 2008 se aprobó un Plan Director de la muralla de Sepúlveda, que de alguna forma necesita documento normativo para su utilidad. Es por esto que una parte importante de este Plan Especial, es incluir esta documentación. Pues uno de los problemas preocupantes que tiene Sepúlveda es la desaparición paulatina de la muralla no perteneciente a la trama urbana y su perfil original. Este deterioro viene ocasionado por la falta de medios económicos para conservar la gran extensión que tiene la muralla de Sepúlveda, en relación al tamaño actual de la Villa
- Muchas edificaciones existentes dentro del recinto amurallado se encuentran en mal estado de conservación y, en muchos casos, en ruina total.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

- Algunas calles no están pavimentadas y, en otras muchas, la pavimentación existente se encuentra en mal estado o es inadecuada para el entorno. Además de la falta de elementos urbanos que facilitan la accesibilidad y sirvan de protección, como barandillas infraestructuras necesarias para un desarrollo turístico equilibrado y competitivo.
- Numerosas obras de rehabilitación ejecutadas hasta la fecha presentan, fundamentalmente, problemas de alteración de las tipologías originales, introducción de nuevos materiales y utilización de materiales tradicionales con un criterio diferente al que presentaban los edificios antes de su rehabilitación.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se considera conveniente y necesaria la redacción del presente Plan Especial que permita preservar el ámbito del territorio declarado como Conjunto Histórico-artístico de la Villa de Sepúlveda (Segovia), así como la ejecución de operaciones de reforma interior para la rehabilitación, la mejora de las condiciones de habitabilidad y la obtención de dotaciones urbanísticas.

Para la redacción de este Plan Especial se ha tenido en cuenta la siguiente Normativa:

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Texto modificado de 9 de julio de 2009.
- Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Reglamento 37/2007, de 19 de abril, para a Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Decreto de 22 de abril de 1949, referente a todos los castillos de España, cualquiera que sea su estado de conservación.
- Decreto 517/1963, de 14 de marzo, sobre Protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y demás piezas de interés histórico artístico cuya antigüedad sea de más de cien años.



2. a) DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

2. a) 1º.- Información territorial y urbanística. Características socio culturales.

1º 1. EL TERRITORIO

1 .EL MEDIO FISICO

Según MADUZ

TERMINO. Confina al N con los de Castrillo de Sepúlveda y Urueñas; E. Olmillo, Barbolla, Olmo y Duratón; S. Velloso y Villafranca del Condado, y O. Villar de Sobrepeña y Villaseca; entendiéndose 1 1/2 leg. de N. a S. y 5/4 de E. a O. ; comprende 17 tenadas o cijas para encerrar los ganados; 150 fanegas de tierra de 1ª calidad, 4,25 de 2ª., 1,073 de 3ª., 2,875 destinadas a pastos y 2 plantíos de álamo blanco, de cabida 2 fan.; le bañan los expresados r. Duratón y Castilla, los cuales se unen al NO de la v. frente al sitio titulado Campamento de los Godos; y así unidos marchan por entre la colina de Peñas pasando por el puente de Tarcano, que tiene 4 ojos en estado ruinoso, y van a incorporarse al Duero, por Burgomillado y Peñafiel; la baña también el arroyo titulado de Mariaceite, que deja a la der. y a dist. de 800 pasos el arrabal de Santa Cruz, pasa por el puente que comunica con la v. y poco después se incorpora al r. Duratón.

EL ACTUAL TERMINO MUNICIPAL de Sepúlveda comprende los antiguos de Sepúlveda (Cabecera de comarca y Cabeza de Partido), Castrillo de Sepúlveda, Hinojosa del Cerro, Aldehuelas, Villaseca, Villar de Sobrepeña, Consuegra de Murera, Perorrubio, Tanarro, Velloso, Duratón, Corral de Duratón y La Serna.

LA ALTITUD está comprendida entre los 900 metros a los 1180 metros.

LOS LIMITES son: N. Valle de Tabladillo, Urueñas y Navares del Medio; S. Condado de Castilnovo; E. Castillejo de Mesleón; O. Cantalejo, Sebúlcor y Fuenterrebollo.

LA EXTENSION es de 132,9 Km², correspondiendo a Sepúlveda 14,250

Los LIMITES del Conjunto Histórico son: al NORTE y al OESTE el río Duratón, al SUR el río Caslilla y al Este zona urbano no protegida.

La ALTITUD es de 1037,50 m en el punto más alto de la Somosierra

La EXTENSIÓN es de 1.061.583 m² de los cuales 235.729 están en Suelo Urbano y 825.854 están en Suelo Rústico de Protección Cultural.

1.2. EL RELIEVE

La topografía es de un cerro que se encuentra entre los valles del Duratón y Caslilla. El encajonamiento de los ríos produce cortes, muestra de una estructura plegada resuelta en pliegues "en rodilla", que dan formas características como los llamados "Picazos", mogotes discontinuos de calizas, levantados hasta la vertical, que sirvieron de muralla natural a la Ciudad Medieval y que corresponden a un flanco del pliegue "en rodilla", de grandes proporciones, que limita la Villa por el Norte.

1.3. EL AGUA



1.3.1. AGUAS SUPERFICIALES

El Conjunto histórico cuenta con el río DURATON y su afluente el CASLILLA. Éste, se une al Duratón al noroeste de la Villa.

El Duratón, que nace entre las capas paleozóicas del puerto de Somosierra, tras recorrer setenta kilómetros por la Provincia de Segovia, vierte al DUERO, por Burgomillodo y Peñafiel, en Valladolid.

Junto a la Villa, Caslilla y Duratón (ríos aloctenuense que rompen calizas), han excavado, en los materiales cretácicos plegados en la era terciaria, una garganta de 120 mts. de profundidad, de fuerte impacto paisajístico, que va, en 25 km. hasta el embalse de Burgomillodo, cerca de la ermita de San Frutos.

En las cortadas que forman el cañón, se aprecian las rocas carbonáticas, calizas y dolomías que forman los bloques cretácicos, predominando el color ocre de las calizas sobre las manchas rojizas resultantes de los procesos kársticos de transformación de las rocas.

El Duratón es río de escaso caudal, y carácter pluvionival, mínimo en verano, con tres metros cúbicos por segundo, estimados, y máximo en invierno, con nueve metros cúbicos. Tiene su origen en los arroyos formados en las proximidades del Puerto de Somosierra, de donde se deriva su carácter torrencial y su marcado estiaje, en su inicio.

El Duratón y el Caslilla, crean profundas hoces, por el dominio de la erosión lineal sobre el zapamiento horizontal, constituyen uno de los grupos de una red de drenaje, tipificadora del Conjunto histórico de Sepúlveda.

1.3.2. AGUAS SUBALVEAS

Antiguamente en el Conjunto Histórico se aprovechaban las aguas subterráneas, mediante captaciones, con rendimientos irregulares.

1.4. EL SUELO. CARACTERÍSTICAS GEOMORFOLÓGICAS.

EL CAÑÓN DE SEPULVEDA

La zona de Sepúlveda está compuesta de dos unidades:

- a. PENILLANURA. zócalo formado por materiales muy antiguos y, por tanto, muy consistentes y duros.
- b. MATERIALES SEDIMENTARIOS DEL SECUNDARIO. Recubriendo la penillanura, en una capa muy fina.

Estos materiales son calizas depositadas por los avances del mar hacia el O. de la Península en el Cretácico

En esta zona aparecen muchas fallas que el Duratón y el Caslilla aprovechan, formando una combe; en realidad, el cañón lo forma el Caslilla: el Duratón, por su



mayor caudal, en otra época, lo que hizo fué romper la caliza.

El Duratón, bordeando Sepúlveda por el Norte, forma meandros encajados; incluso queda el vestigio de un meandro estrangulado.

El Caslilla es el que forma la combe (vaciamiento entre los dos flancos). Los empujes laterales que se derivan de esta situación originan FALLAS, aprovechadas por los ríos, y PLEGAMIENTO de las calizas de la parte superior que está sobre el zócalo, produciéndose un pliegue en rodilla.

De la charnela del anticlinal, lo que es ahora el CAÑÓN, solo quedan unos riscos en medio (con buzamiento mayor de 100°): el anticlinal ha desaparecido, pasando a ser el cañón propiamente dicho, al ser excavado por el río.

Este anticlinal se continuaba con un sinclinal que es HOY ES LA ZONA MAS ELEVADA SOBRE LA QUE SE ASIENTA EL CASCO DE SEPULVEDA, sobre gargantas de hasta 120 mts de profundidad.

El flanco N del cañón, muy buzado (90-104°), tiene composición caliza-margosa; el flanco S, con menor buzamiento, tiene composición caliza.

1.5. VEGETACION Y FAUNA.

1.5.1. CULTIVOS Y PRADERAS

En Sepúlveda, el tipo de suelo determina las características de la vegetación, en mayor medida que los condicionantes climáticos.

También, los ganados que recorren el área del Conjunto histórico, así como las colonias de buitres, halcones y otras rapaces que pueblan el cañón del Duratón, al enriquecer de productos nitrogenados el terreno, favorecen la entrada de especies vegetales con particulares exigencias en este sentido.

Hay tres *áreas diferenciadas*:

LOS VALLES. En sus fondos, árboles de ribera: chopos, olmos, alisos y sauces. Aquí se encuentran las únicas tierras que se pueden labrar: las huertas. Es una zona muy rica, donde las parcelas son pequeñas y se cultivan para consumo doméstico.

LA SUPERFICIE CULMINANTE. Restos aislados de sabelina albar y encina, vegetación herbácea poco desarrollada, debido al afloramiento de las calizas, tomillares, aulagares y salviares. Zona pobre, rocosa y sin posibilidades agrícolas. La vegetación herbácea es aprovechada para pastos, beneficiando la actividad ganadera.

LAS VERTIENTES. Vegetación muy escasa: es zona intermedia, muy deteriorada por la erosión, incluso con afloraciones de la roca madre. Comunidades rupícolas, espinales, pastizales secos, lastonares y helechares.

1.5.2. FAUNA.

En la Hoz del Duratón, los animales más representativos son los buitres leonados y demás rapaces.



En el Valle, abundan aves, mamíferos, anfibios y reptiles.

En el río, truchas y pesca americana (black-bass), entre otras especies.

EN RESUMEN, las condiciones en que la agricultura y la ganadería se desarrollan y las dificultades que plantea el suelo pobre y el clima duro hacen que los rendimientos sean bajos.

Sin embargo, determinadas características ecológicas de la Hoz del Duratón permiten imaginar planteamientos productivos no convencionales que ayuden a la economía

1.6. CLIMA Y METEOROLOGÍA

El clima es típicamente continental, con inviernos fríos y secos, en fuerte contraste con veranos cálidos y lluviosos. Debido a la altitud (por encima de los 1000 mts) y a la nula influencia oceánica, el invierno es más largo y riguroso que en otras zonas continentales y con más precipitaciones de nieve. Las estaciones intermedias, otoño y primavera, se recortan notablemente. La duración del invierno es superior a siete meses, con largo periodo de heladas cotidianas y temperaturas mínimas que, a menudo, llegan a los 9° bajo cero. La nieve, en esta zona de transición a la Cordillera Central, es más frecuente que en el interior; se cuentan 21,9 días de nieve al año en observación de 10 años.

La proximidad a la montaña produce un clima algo más húmedo que en otras zonas de la meseta: el índice medio de precipitaciones es de 53,23 mm, con gran uniformidad; exceptuando los meses de verano de Julio y Agosto, de sensible aridez, las precipitaciones son superiores a 40 mm, siendo particularmente altas en Mayo (57 mm) y en Junio (60 mm), debido a las tormentas de finales de primavera y comienzo del verano. En total se presentan 146 días de precipitaciones (un tercio de los días del año), en proporción sensiblemente superior a la del centro de la cuenca. Otoño hasta Mayo son algo más de 10 días al mes.

2. USOS DEL SUELO

2.1. EL SUELO RUSTICO

El clima extremo, con inviernos fríos, los suelos pobres y de estructura deficiente y la pequeña dimensión de las unidades de explotación familiar, son FACTORES DESFAVORABLES para el desarrollo agrícola de esta comarca, una de las marginales de Castilla.

Los suelos, arenosos, que retienen mal la humedad, presentan amplias superficies pedregosas y zonas de gran inclinación lo que imposibilita la explotación agrícola.

La zona rústica de la Somosierra se destina a pastos, fundamentalmente en beneficio del ganado lanar.

La superficie total del Término es de 14.560 Has. La superficie de suelo no cultivado ni explotado es de 3.246 Has. Esta superficie se compone de suelo urbano y erial.



2.2 EL SUELO URBANO

Sigue MADDOZ:

INTERIOR DE LA POBLACION Y SUS AFUERAS. Forman esta v. 2 secciones de CASAS enteramente diferentes entre si: la primera dentro de las murallas constituye la antigua pobl., colocada en la cima de cerro que hemos indicado: estas murallas se conservan bastante deterioradas con los arcos de las 7 puertas que tenían, denominadas de la Villa; del Rio; de Duruela; del Castro; de la Fuerza; del Postiguillo y del Ecce-homo, y distribuidas sin orden en su perímetro; las 4 dell S. SE. a diferente dist., y las otras 3 al S. al O. y al N. formando una línea exterior de 5,227 pasos: dentro del recinto de esta muralla hay 472 casas, muchas de ellas con escudos de armas, distribuidas sin orden y con diferentes huecos a claros a la parte del N. y O. que se hayan, en su mayor parte reducidas a cultivo; incorporado a la muralla se encuentra el antiguo castillo con sus torres bien conservadas, en una de las cuales se ha colocado el reloj de la v. La 2a. sección se haya fuera de murallas, aunque unidas a ellas, comunicándose con la anterior, por la puerta de la Villa.: consta de 126 CASAS en grupos, sin orden, ni simetría por no permitirlo el terreno; en calles tortuosas y sin empedrado las de los cerros; y las mas regulares empedradas y tana estrechas, que con mucha dificultad pueden pasar los carros; hay además un arrabal a la otra parte del r. Duratón, llamado de Sta. Cruz, con 21 casas: en una y otra hay varias cuevas de habitación; resultando un total de 319 casas, 49 cuevas habitables, 90 graneros, 3 posadas, 3 tenerias, y 2 tintes; hay casa de ayunt. muy reducida; carcel mal segura y poco sana; los edificios de taberna, carniceria, abaceria y registro; una casa para la adm. de tabacos y sales; una inclusa; un hospital de peregrinos; un teatro construido en el año 1838; una escuela elemental completa dotada de fondos públicos a la que asisten 42 niños; otra privada a la que concurren 84 y 2 de niñas sostenidas también por retribución, en las que se educan 43; hubo 15 iglesias parroquiales que en virtud de diferentes arreglos han quedado reducidas a 2 matrices y una filial, que son Sta. María de la Peña, con curato de term. de provisión ordinaria, y Santiago, con curato de primer ascenso e igual provisión; a la primera están agregadas las extinguidas de Sto. Domingo y San Millan, y está declarada como su filial, la de San Bartolomé, con su agregada la de San Gil: a la segunda están agregadas las de San Esteban, San Andrés y San Juan quedando suprimidas las del Salvador y San Justo, con sus agregadas de San Martín, Sta. Eulalia, San Pedro y San Sebastian; hay una ermita en el arrabal de Sta. Cruz, titulada de San Marcos; y el cementerio se encuentra en la estinguida parroquia de San Pedro, 500 pasos al N. de la v.; en las orillas de los rios Duratón y Caslilla, que pasan por debajo de las muralla, hay 2 riberas de huertas



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

que proporcionan paseos muy buenos, pero incómodos para regresar a la población por las cuestas que es necesario subir, cuyo efecto ha sido causa para que se hiciese en los años 1926 y 27, otro paseo llano, dentro de las murallas, con buen juego de pelota y asiento para los espectadores. Se surte de aguas portables, en 2 caños titulados de San Andrés, y una fuente llamada del Ribero: para los usos domésticos en 3 pilones dentro y fuera del pueblo; pero como todos son escasos de agua se acude generalmente por ellas a los citados ríos Duratón y Caslilla.

.....

En la Villa, las características rurales están matizadas por usos terciarios que se concentran en la Plaza Mayor y sus proximidades, así como por el uso de vivienda de vacaciones, desarrollado en los últimos años y que tiene su asiento preferente en los alrededores de la Virgen de la Peña y en el cerro de La Picota.

La parcelación es algo desordenada y espontánea, con vacíos importantes, que proceden tanto de la forma como se ha desarrollado el pueblo como de las dificultades de construcción que impone una topografía sumamente accidentada.

Dentro de esta situación es posible señalar unos ejes de desarrollo y una cierta estructuración en Barrios, como más adelante se verá.

Los equipamientos se han situado de acuerdo con la potencia de la Plaza, como único centro convivencial y de relación.

3. ASENTAMIENTOS DE POBLACION

3.1. ESTRUCTURA TERRITORIAL

3.1.1. LA VILLA Y LA COMARCA. La Villa de Sepúlveda encabeza su propio Término y de los agregados en el presente siglo, cabeza de un Partido Judicial que incluye un área geográfica relativamente amplia en que se encuentran términos como Pedraza, Navafría y Cantalejo, cabecera de una Comarca que, desarrollándose hacia el Norte, llega a los límites de la Provincia con la de Burgos. El actual término de Sepúlveda lo componen una serie de pequeños términos, antes autónomos, que no llegan a cubrir lo que se considera Comarca de Sepúlveda y que, debido a la decadencia de su economía, basada, exclusivamente en una agricultura y una ganadería de pobres rendimientos, se encuentran en un periodo regresivo.

La COMARCA tiene una ESTRUCTURA AGRARIA poco favorable, solo aventajada, negativamente, dentro de la Provincia, por las de Riaza y Prádena; una BASE ECONOMICO- INFRAESTRUCTURAL débil, con renta per cápita media; DESARROLLO INFRAESTRUCTURAL de los núcleos bajos, NIVEL DE CONECTIVIDAD INTRAPROVINCIAL bajo; GRADO DE ESPECIALIZACION INDUSTRIAL Y COMERCIAL bajo; POTENCIAL TERRITORIAL MEDIO de los municipios bajo. Sin embargo existen BIENES PATRIMONIALES altos.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

Se incluyen en la COMARCA, además de los Municipios de Sepúlveda y anejos, los de Pradales, Moral, Cedillo de la Torre, Honrubia, Montejo de la Vega de la Serrezuela, Villaverde de Montejo, Navares de la Cuevas, Fresno de la Fuente, Pajarejos, Grajera, Encinas, Navares de Enmedio, Castroserracín, Castrojimeno, Carrascal del Río, Valle de Tabladillo, Navares de Ayuso, Urueñas, Aldeonte, Boceguillas, Barbolla, Aldealcorvo y Villafranca. Estos Términos representan, en superficie, el 80% del total de la Comarca.

EL POTENCIAL DEMOGRAFICO de la Comarca es de 4,98% de las de la Provincia (es el más bajo, siendo la Comarca de Cuellar el más alto, con 15,4%).

La ESTRUCTURA AGRARIA significa el 8,44%, (el más bajo, Prádena, 5,72%; el más alto, Santa Maria, 12,54%)

La BASE ECONOMICO INFRAESTRUCTURAL es el 8,43% (el mas bajo, Ayllón, 6,897%; el mas alto, Segovia, 12.95%).

EL INDICE GLOBAL, en función de los factores anteriores es de 7,28 (el mas bajo, Riaza, 6,55%; el mas alto, Segovia, 13,08%). (Datos tomados de Reques Velasco)

Sepúlveda es, también, cabeza de Comunidad de Villa y Tierra que, en la época actual, está integrada por ochavos, esto es, dividida en ocho partes, y constituida por Aldealcorvo, Aldeonte, Barbolla, Bercimuel, Boceguillas, Cabezuela, Cantalejo, Carrascal del Río, Casla, Castillejo de Mesleón, Castrogimeno, Castrosesrna de Arriba, Castilnovo, Duruelo, Encinas, Fresno de la Fuente, Fuenterrebollo, Grajera, Navalilla, Navares de Ayuso, Navares de Enmedio, Navares de las Cuevas, Pajarejos, Prádena, San Pedro de Gaillos, Santa Marta del Cerro, Santo Tomás del Puerto, Sebúlcor, Sepúlveda, Sotillo, Turrubuelo, Urueñas, Valle de Tabladillo, Valleruela de Sepúlveda, Ventosilla y Tejadilla.

3.1.2 EVOLUCION DE LA VILLA.

La evolución de la Villa de Sepúlveda ha sido regresiva desde el punto de vista demográfico y en todos los sectores de actividad, salvo en el sector de servicios en la Villa, debido, en parte, a sus funciones administrativas, en todo caso poco evolutivas, y, sobre todo, al auge del turismo y sus consecuencias para la hostelería, basado en el atractivo paisajístico y monumental de uno de los núcleos más importantes de la Castilla medieval.

Poco queda de las áreas históricas de influencia de Sepúlveda y de su importancia política: una tradición de cabecera y vestigios arquitectónicos notables.

Sin embargo, los valores culturales heredados y las nuevas costumbres sociales, permiten plantear un futuro viable para la Villa, dentro de nuevos objetivos que sinteticen los desarrollos espontáneos, producidos en los últimos años, de las actividades turística y vacacional.

La vuelta de los emigrantes, y de sus hijos, en vacaciones, refuerza esta



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

situación que llega a multiplicar por tres la población de la Villa durante los meses de verano.

La Villa de Sepúlveda y Cantalejo son los dos polos de atracción de los pequeños municipios. Cantalejo, con mayor vitalidad demográfica y económica, compite con Sepúlveda en la atracción de los habitantes del Término, incluso de los propios de la Cabecera. Un sistema de comunicaciones adecuado, permite la fácil interrelación.

4. COMUNICACIONES

4.1 CARRETERAS

Sepúlveda está bien comunicada con el resto de la Provincia de Segovia y con la Red General de carreteras española: a 15 Km. pasa la C.N-I, Madrid-Irún, que permite un fácil enlace con Madrid.

Pasa por Sepúlveda la carretera de Segovia-Boceguillas, que enlaza con la CN-I en esta última localidad.

La estrechez de las vías de acceso y, sobre todo, la grave dificultad de tránsito que representaba los puntos de acceso a la Plaza, hacían difícil el paso en general y muy comprometido para vehículos de gran dimensión. Dadas las peculiares características arquitectónicas y urbanísticas de la Plaza era éste un problema de solución difícil que quedó felizmente resuelto para los intereses de sus habitantes con la ejecución de un TÚNEL por debajo de la espléndida plaza mayor de su Villa.

Asimismo, llega a Sepúlveda la Carretera Provincial La Salceda-Sepúlveda que facilita la unión de la Villa con Segovia, a través de la zona de Prádena.

Uniendo la Villa con diversos pueblos, existen los siguientes CAMINOS LOCALES:

Sepúlveda-Casla-Prádena; Sepúlveda-Cantalejo por el Villar de Sobrepeña; Sepúlveda-Peñafoel, por Urueñas

No existen Cañadas reales en todo el Término.

En la salida de Sepúlveda hacia Boceguillas, hay una ESTACION DE SERVICIO, hoy cerrada..

4.2. FERROCARRIL.

La estación de ferrocarril más cercana es la de Aranda de Duero, a 52 Km., aunque, a 16 Km. está la estación de Turrubuelo, del ferrocarril Madrid-Burgos, de funcionamiento deficiente.

5. PAISAJE

5.1. CARACTERÍSTICAS PAISAJÍSTICAS.

Las peculiares características geológicas del suelo de Sepúlveda producen un



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

paisaje de fuerte dramatismo y de calidades altamente singulares.

El contraste de la extensa área alta, suavemente ondulada, carente de vegetación, de rudo aspecto, con las hoces profundas de los ríos y la violenta irrupción de la piedra viva, en los flancos de los cañones; la rotunda presencia de pliegues y fracturas de los sedimentos calizos, en imagen de fuerte dinamicidad; el punteado, en algunas zonas, de los sabinares ralos y escuetos; todo ello configura un paisaje único en Castilla y cuya singularidad reclama acotar zonas protegidas, a fin de garantizar una pervivencia que, hasta hoy, ha asegurado la simple pobreza, contrapartida, en este caso de la belleza.

Los ríos, el Duratón y el Caslilla, producen una singular unidad paisajística: sus meandros pronunciados son acompañados cerca del Conjunto histórico de la Villa por huertas, árboles de ribera, que llegan a formar bosquetes frondosos, frutales, todo a lo largo de cañones, creando un microclima particular y en clara ruptura ambiental con las zonas altas. Cabe señalar el área de huertas y vegas del Caslilla, por ser visible desde la Villa y la Villa desde esta zona.

Coherentemente con los tipos de suelo del paisaje de del término de Sepúlveda, el territorio del Conjunto Histórico también se caracteriza por los tres tipos de paisaje de Sepúlveda: los ríos, riberas y las paredes de los cañones. Pero el caso de la Villa es distinto: su situación, en el cerro que producen los cortados del Duratón y el Caslilla; sus construcciones en las laderas norte y sur, recibiendo lateralmente la una luz vibrante; la emergencia de elementos arquitectónicos de particular interés; el dramatismo de los cañones de los ríos; todo ello hace que cristalice un conjunto paisajístico bellísimo y cargado de significados culturales.

La silueta sur aparece, desde unos kilómetros antes de llegar al pueblo, por la carretera que viene de Segovia, como un gran anfiteatro, coronado por el pelado cerro del cementerio, con la base jugosa de las huertas de la ribera del Caslilla y con el hito culminante de la Iglesia del Salvador. Restos de Muralla, algunas de sus puertas y, envolviendolo todo, las emergencias de los riscos calizos, con la foliación de sus estratos siguiendo inclinaciones fantásticas.

A lo largo de los dos caminos de acceso, la imponente silueta se manifiesta con perspectivas de igual interés. Es evidente la obligación de proteger este conjunto tal como aparece desde estas vías de acceso.

La silueta norte, tal como aparece desde las carreteras de Boceguillas y de Uruañas, es de menor interés pero sin carecer lo más mínimo de singularidad e importancia: igual disposición en anfiteatro del caserío; igual presencia, en hito, de la Iglesia del Salvador; potentes paños de muralla; la bella proa que personaliza la Iglesia de la Virgen de la Peña, lamentablemente dañada por dos bloques de viviendas inoportunos; el importante caserío que definen las fachadas posteriores de los edificios novecentistas de la Plaza.

Si la carretera de Segovia es, a lo largo de sus últimos kilómetros, un importante mirador de la silueta sur, la carretera que, partiendo del barrio de Santa Cruz, lleva a Uruañas y a la zona norte del Término es un notable mirador de la silueta norte. Uno y otro miradores son básicos para definir el futuro de las construcciones en Sepúlveda, a fin de garantizar un desarrollo armónico y el cuidado del mantenimiento de valores culturales y paisajísticos de alto significado.



La disposición general del caserío, siguiendo, aproximadamente, las curvas de nivel del escarpado cerro, hace que prácticamente todas las calles de la Villa sean espléndidos miradores del paisaje circundante: son muy pocas las calles en que el caserío que las configuran cierran visuales y es más normal que uno de los lados de la calle, debido a los fuertes desniveles, se abra al paisaje, por encima de los tejados de las casas.

5.2. LUGARES NATURALES DE INTERES

Las áreas naturales de interés, en la Villa y en el Término, están caracterizadas por la singularidad geológica del terreno y, particularmente, por las hoces del Duratón y del Caslilla, sin olvidar la infinidad de cauces secos que configuran un paisaje sorprendente.

Los valles del Duratón y del Caslilla constituyen ejes paisajísticos cuya protección es necesaria a fin de que no sean perturbados por actuaciones inconvenientes y de que sirvan para aumentar los alicientes turísticos de la zona.

En este sentido hay que tener en cuenta que estos Valles se prolongan dentro de los Términos limítrofes y que la mejor protección y potenciación habría de venir de actuaciones conjuntas con ellos. Por ejemplo, la Ermita de San Frutos no está en el Término de Sepúlveda.

Las características de la zona y sus propias posibilidades económicas invitan a pensar en la definición de un Parque natural que, abarcando el área Este del Término, desde Villar de Sobrepeña y Villaseca, se prolongue a lo largo de los dos Valles más importantes.

6. REGIMEN DE PROPIEDAD DEL SUELO

En la actualidad no existen grandes propiedades públicas del suelo, dentro de lo que se puede considerar manzanas urbanas consolidadas. El tradicional desorden con que la Villa se ha ido conformando, ha dejado huecos con la consideración de propiedad municipal que, en más de una ocasión, han sido ocupados por los privados.

De la ordenación y definición de alineaciones pueden derivarse consecuencias muy positivas para el patrimonio municipal del suelo. En todo caso, existe, en la Villa, una cantidad significativa de suelo infrautilizado, incluso sin grandes problemas topográficos.

1º 2. LA SOCIEDAD.

1. POBLACION Y EMPLEO.

1.1. DEMOGRAFIA

Las características demográficas de Sepúlveda son clara representación de la depresión de esta área geográfica de la Provincia de Segovia. Población



escasa, aunque con muchos núcleos, cercanos unos a otros.

La pobreza del suelo, la falta de medios para trabajarlo, la dureza del clima, la poca capitalización y poder inversor, la falta de estructuración de áreas de regadío, son algunas de las causas de este despoblamiento que se unen a la general del reciente abandono de las áreas rurales, en busca de las oportunidades que solo la Ciudad podía antes ofrecer. En este sentido, la cercanía de Madrid y su atractivo, en cuanto a la posibilidad de un puesto de trabajo mejor remunerado, fue de influencia decisiva.

La evolución de la población ha sido, pues regresiva. Entre 1900 y 1960 todos los Municipios han disminuido de habitantes, con un pequeño aumento de 1940, por las especiales circunstancias históricas que disminuyeron el aliciente de la Ciudad, por lo general mal abastecida de alimentos.

En 1960 había 2.754 habitantes; en 1970, 1.887, esto es, el 68,5%. Con ligeros aumentos en los años 1973 y 1974 (2.026 y 2.012), la población sigue descendiendo y, en 1977 era de 1.768.

La POBLACION ACTUAL del TERMINO es de 1209 habitantes (No todos están en el Conjunto Histórico)

1.2 CARACTERISTICAS PERSONALES

ESTRUCTURA de la población en todo el término municipal, así como una pirámide de la población se adjunta anexo a esta Memoria.

La emigración constituyó un grave problema demográfico, particularmente grave en el quinquenio 73-77.

Emigrantes jóvenes que buscan estudios superiores, mejores oportunidades de trabajo, mantienen, sin embargo, un gran arraigo que se refleja en su retorno en vacaciones y, muchas veces, en la vuelta definitiva al llegar la edad madura.

En cuanto a la distribución por sexos, Sepúlveda mantiene un equilibrio entre hombres y mujeres.

1.3 CARACTERISTICAS SOCIALES

El número de hogares es aproximadamente 531 en la Villa. El nivel de instrucción a fecha muy reciente es el siguiente:

NIVEL DE ESTUDIOS

Sin estudios	52
Primaria incompleta, certificado escolar	265
EGB, ESO	94
FP I	28
FP II	38
Bachiller Superior, BUP	87
Otras titulaciones medias	10
Diplomado Escuelas Universitarias	40



1.4. CARACTERÍSTICAS TEMPORALES

La buena comunicación con Madrid y con núcleos importantes del Norte, el fuerte arraigo de los emigrantes sepulvedanos y los indudables atractivos turísticos, culturales y gastronómicos que ofrece la Villa y su entorno, hacen que sea muy importante la población flotante de fines de semana y época estival.

Se calcula que Sepúlveda acoge los fines de semana a 4.000 personas y que ésta cifra es constante a lo largo de los meses de verano.

Esta situación produce un gran auge de la hostelería y un cierto movimiento de la construcción, poco coherentes con la cifra de habitantes de hecho.

El nivel económico de estos visitantes temporales de Sepúlveda es bastante alto. Se producen algunos casos de personas de residencia permanente en Sepúlveda, dada su atractiva tranquilidad y bellezas paisajísticas.

La POBLACION ESTACIONAL constituye un dato de interés, dado el peculiar desarrollo demográfico del Municipio y sus expectativas de futuro posible.

2. ACTIVIDADES ECONOMICAS

Todos los datos que aquí se reflejan son meramente orientativos, ya que no se han podido actualizar desde 1986

2.1. SECTOR PRIMARIO

2.1.1. AGRICULTURA

La ESTRUCTURA Y REPARTICION de las tierras es deficiente y poco adecuada para una correcta explotación: el tipo de medio de labrador dispone sólo de 10-15 Has, todas de secano y fragmentadas en parcelas de 0,15 a 0,30 Has.

2.1.2. GANADERIA

La ganadería es la típica de la Meseta. Debido al régimen de lluvias, no escasean los pastos para el vacuno, pero lo más abundante es el lanar y cabrío, que encuentra fácil pastizal en las tierras no labradas y barbechos.

El cordero, debido a la tradición sepulvedana en asados y a la fuerte demanda turística, se cría en gran cantidad en tierras que rodean el Pueblo y dentro del Suelo Rústico del Conjunto histórico.

La PRODUCCION se consume, básicamente, en Sepúlveda.

2.1.3. ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

La industria extractiva en el Término, se reduce a la explotación de las



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

canteras de piedra. Existió una serrería y canteras organizadas, llegando a una producción, en 1974 de 479.000 Tm. y ocupando a 5 trabajadores. Actualmente, la serrería cerrada por razones ajenas a la productividad y mercado, las canteras se siguen explotando, en parte, realizándose el aserrado en Peñafiel.

El Conjunto histórico está lleno de muestras artísticas y arquitectónicas utilizando el material de estas canteras. La piedra que ahora se saca de ellas no es tan estética como la que se sacaba en tiempos remotos, pues absorbe más la humedad y se deteriora con facilidad.

2.2. SECTOR SECUNDARIO

2.2.1. INDUSTRIA. Según MADDOZ, a mediados del siglo XIX, Sepúlveda tenía una industria próspera, relacionada con la lana: telares, batanes, tenerías, tintes, etc. eran la base productiva de un comercio de telas floreciente.

Con la industrialización y la aparición de sustitutos de la lana, La Villa perdió su principal, y casi única, actividad industrial, de la que hoy no queda nada.

2.2.2 CONSTRUCCION.

Un reducido número de trabajadores se dedica a la construcción, organizados en pequeñas empresas de las que, las de mayor entidad, alternan la actividad edificatoria con el trabajo en obras de infraestructura de promoción pública.

2.3. SECTOR TERCIARIO.

Sepúlveda es CENTRO COMARCAL de servicios, cabeza de Partido Judicial y cabecera de Comarca. También Cabeza de Comunidad de Villa y Tierra.

Sin embargo, cierta carencia de servicios comerciales como Oficinas administrativas, que son a veces atendidos desde Segovia. Existe, asimismo, la competencia de Cantalejo, como polo de atracción comercial.

2.3.1 AGUA, SANEAMIENTO Y ELECTRICIDAD.

El Servicio de agua está municipalizado. El saneamiento va a una depuradora.

La energía eléctrica se recibe de dos Empresas ajenas al Término, Unión-Fenosa e Iberdrolal, sin que el mantenimiento de sus instalaciones genere ninguna actividad económica para Sepúlveda.

2.3.2 COMERCIO.

El comercio existente es de los siguientes tipos:

Tiendas de comestible	2
Carnicería	2
Pescadería	1
Estanco	1
Droguería	1



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

Mercería	1
Ferretería	1
Electrodomésticos	1
Periódicos	1
Quisco	1
Cooperativas	1
Papelería-Librería	1
Gestoría	2
Despacho de abogados	1

2.3.3 BANCOS, ENTIDADES DE CREDITO

Existen dos Sucursales bancarias, una Oficina de Bankia, BBVA, Santander y una de la Caja Rural.

2.3.4 TRANSPORTES, COMUNICACIONES

Existen una línea de autobuses que enlazan Sepúlveda y la Capital de la Provincia, conectando diversas localidades y continuando hacia Riaza y Puebla de la Sierra. También una línea a Madrid, a través de la A-1.

Hay servicio de TELEGRAFO y de CORREOS.

2.3.5 SERVICIOS OFICIALES.

Hay Juez de primera instancia e Instrucción; Cuartel de la Guardia Civil; Funcionarios de Administración Local; Funcionarios de la Administración Central y Autonómica y Provincial; Notaría y Registro de la Propiedad; Sección Agrario Comarcal de Sepúlveda; Centro de Salud; Colegio Público; Residencia de Ancianos; Oficina de Recaudación de Tributos; Correos y Telégrafos; Centro de Interpretación del Parque Natural de las Hoces del río Duratón.

2.3.6 SERVICIOS PUBLICOS

Solamente la Villa cuenta con un servicio de LIMPIEZA URBANA, insuficiente, dadas las características especiales de sus calles.

También con servicio contra INCENDIOS (Comunidad de Villa y Tierra de Sepúlveda) y RECOGIDA DE BASURAS.

Hay distribuidor de GAS butano.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPULVEDA

2. a) 2º.- Documento de análisis del conjunto que considere este como un todo coherente cuyo equilibrio y carácter específico dependen de la síntesis de los elementos que lo componen

2º.1. DESARROLLO HISTORICO. (Cronología)

- 6--. A la muerte, en Segovia, de Lucio D. Pompeyo, ilustre hispano-romano sus hijos, Frutos, Valentín y Engracia, se retiran a vida eremítica en la Hoz del Duratón, en lugar próximo a Sepúlveda.
711. LOS MUSULMANES INVADEN LA PENINSULA IBERICA.
712. Muza llega al Duero.
720. INCURSIONES MUSULMANAS.
750. ALFONSO I TOMA SEPULVEDA. ABANDONADA POR EL REY, QUEDO RURALIZADA. VUELVE A MANOS ARABES.
800. Aparece por primera vez el nombre de Castilla en una carta, para designar un territorio conocido por Bardulia.
Primeros repobladores en la Provincia de Burgos.
Aparición de la fundación monástica como instrumento de repoblación.
Riqueza ganadera.
818. Repoblación del norte de Palencia.
823. Invasión musulmana de Bardulia. Ruina de poblaciones.
837. Los valles castellanos en poder de Abderraman. Pausa repobladora.
850. Rodrigo, primer conde de Castilla; Ordoño le entrega la defensa de la frontera oriental.
873. El hijo de Rodrigo, con Alfonso III, colabora en la expansión cristiana en la cuenca del Ebro, restaurando, entre otras, Burgos y Ubierna.
899. Nuño Nuñez, Conde de Castilla.
900. Se reparten el dominio de Castilla Gonzalo Tellez, Nuño Nuñez y Gonzalo Fernández.
Se forma la línea del Duero.
912. Gonzalo Fernández, Conde de Caslilla, levanta el Castillo de Peñaranda.
- 932-70 FERNAN GONZALEZ, Conde de toda Castilla, con Ramiro II. Esplendor de Castilla.
939. Fernán Gonzalez vence en Simancas a Abderraman.
940. Restauración de SEGOVIA.
945. Fundación de Cardeña, Oca, Valpuesto, Salcedo. Repoblación de Peñafiel.
946. FERNAN GONZALEZ CONQUISTA Y REPUEBLA SEPULVEDA.
951. Fundación de Santo Domingo de Silos.
953. Razias árabes hasta Galicia, al mando de Almanzor.
955. Fernán González vence en San Esteban de Gormaz.
Ataque árabe.
960. Independencia del Condado de Castilla del Reino de León.
962. Ofensiva de Fernán González contra la frontera musulmana.
969. Ultimas Fundaciones: San Martín de Aguilar.
970. García Fernández sucede a Fernán González.
975. Derrota de García Fernández en San Esteban de Gormaz.
976. Castilla al frente de la ofensiva anti-islámica.
977. Campaña de Almanzor contra Castilla y León.
- >979. ALMANZOR SITIA SEPULVEDA.
- >984. ALMANZOR TOMA SEPULVEDA.
992. Luchas entre García Fernández y su hijo Sancho García.
995. Almanzor hace prisionero a García Fernández que muere en Medinaceli.
995. Paz entre Sancho García y Almanzor. El Condado queda disminuido en la zona sur.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPULVEDA

- SEPULVEDA, SACRAMENIA, ATIENZA, GORMAZ, OSMA, CUELLAR Y CLUNIA, EN MANOS ARABES.
1002. Sancho García da Fueros a Peñafiel, Palenzuela, Cervatos.
1002. Expedición de Almanzor. Muere en Medinaceli.
1003. Paz entre el Conde de Castilla y el Hijo de Almanzor.
1009. Sancho García llega a Molina y Toledo.
1010. Alianza de Sancho García y el sobrino de Almanzor. Castilla recupera SEPULVEDA, Atienza, Gormaz, San Esteban, Osma y Clúnia.
SANCHO GARCIA RECUPERA Y REPARA SEPULVEDA DANDOLE FUERO Y LAS VILLAS DE MADERUELO, MONTEJO Y PEÑAFIEL.
1017. Muerte de Sancho García.
- 1017-1028. Minoría del Infante García.
1029. Muerte en complot del Infante García. Reina en Castilla Sancho el Mayor de Navarra.
1039. Muerte de Sancho el Mayor y reparto del Reino entre sus hijos: Fernando, Conde de Castilla.
1047. Hostilidades entre Castilla y León. Fernando se corona Rey de Castilla y León.
1054. Encuentro de Atapuerca entre Fernando y García. Fernando I Rey de León.
- 1062-72. Sancho II. Guerra en Navarra.
- 1072-1109. Alfonso VI. Castilla recobra Alava, Vizcaya, Rioja y Guipuzcoa: se reunifica el Reino de Castilla-León.
Alí Maimon cerca SEGOVIA.
1085. Alfonso VI conquista Toledo.
1086. Derrota de Alfonso VI en Zalaca.
1109. Matrimonio de Urraca de Castilla y Alfonso I de Aragón. Sublevaciones populares.
1110. SE TERMINA SAN FRUTOS DEL DURATON.
1111. ALFONSO I DE ARAGON OCUPA SEPULVEDA TRAS ENFRENTAMIENTO CON EL REY DE CASTILLA.
- 11~~ COMUNIDAD DE VILLA Y TIERRA, CONSTITUIDA EN OCHAVOS BAJO LA PATRONA VIRGEN DE LA PEÑA.
- 1126-1157. Alfonso VII Rey de Castilla y León.
1135. Confirmación del Obispado de Segovia.
1136. SEGOVIANOS pueblan Calataleja y Batres.
- 1158-1214. Alfonso VIII, Rey de Castilla.
1178. ALFONSO VIII, EN SEPULVEDA.
1188. LOS PROCURADORES DE SEPULVEDA Y FUENTIDUEÑA ACUDEN A LAS CORTES DE CARRION.
1195. Victoria de los Almohades en Alarcos.
1146. Franquicias de Alfonso VIII a la Diócesis de SEGOVIA.
1200. El Rey, en SEGOVIA, confirma al Obispo los décimos del portazgo de Cuellar, SEPULVEDA, Iscar, Pedraza y Maderuelo.
1202. Litígios con Riaza, Fresno y el Obispo de Segovia, por el aprovechamiento de los pastos.
1204. Fundación de la Vera Cruz.
- 1214-1217. Enrique I, Rey de Castilla.
- 1217-1252. Fernando III, Rey de Castilla.
- 12~~ SITUACION GENERAL DE LA COMARCA: TIERRAS MUY REPARTIDAS, PREDOMINANDO LOS PEQUEÑOS NUCLEOS. SEPULVEDA, CON 15 COLACIONES, CABEZA DE ARCEDIANATO. EL ALFOZ TIENE 46 ALDEAS.
1221. Inicio de Catedral de Burgos.
1230. Unión de Castilla y León con Fernando III.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPULVEDA

- 1248. Conquista de Sevilla.
- 1252-1284. Alfonso X, el Sabio
- 1254. Se empieza Catedral de León.
- 1284-1295. Sancho IV. Rey de Castilla.
- 1284. Sancho IV confirma privilegios y franquicias al Obispo y a la Ciudad de SEGOVIA.
- 1292. Toma de Tarifa.
- 1295-1312. Fernando IV, Rey de Castilla.
- 1295. SEPULVEDA FORMA PARTE DE LA "HERMANDAD DE LA EXTREMADURA CASTELLANA" Y DEL ARZOBISPADO DE TOLEDO.
- 1313. PROCURADORES SEPULVEDANOS EN LAS CORTES DE BURGOS.
- 1312-1350. Alfonso XI.
- 1342. Alfonso XI pone cerco a Algeciras con gente de SEGOVIA, SEPULVEDA y Cuéllar.
- 1347. Cortes en SEGOVIA. Ordenamiento de la Ciudad.
- 13~~ PEDRO I DECIDE QUE SEPULVEDA PERTENEZCA A LA FAMILIA DEL REY O A SUS FAVORITOS. LA REGALA A SU MUJER, BLANCA DE BORBON.
- 1355. SEPULVEDA SE SUBLEVA CONTRA PEDRO I.
- 1367. Juana Manuela, esposa de Enrique ii, señora de La villa. Luego, doña Leonor, esposa de Carlos III de Navarra.
- 1369. Enrique de Trastámara mata a Pedro I, el Cruel.
- 1385. Juan I de Castilla, derrotado en Aljubarrota por Juan I de Portugal.
- 1390-1406. Enrique III, Rey de Castilla.
- 1410. Juan II de Castilla, jurado Rey en SEGOVIA. SEPULVEDA DE DON ALVARO DE LUNA.
- 1429. El Príncipe D. Enrique vive en SEGOVIA.
- 1445. Fundación del Monasterio de El Parral.
- 1468. INCIDENTE CON EL RABI DE LA SINAGOGA DE SEPULVEDA QUE ACABA CON LA EXPULSION DE LOS JUDIOS DE LA VILLA.
- 1469. Matrimonio del Infante Fernando de Aragón con Isabel de Castilla.
- 1472. ENRIQUE IV DONA SEPULVEDA A JUAN PACHECHO, MAESTRE DE SANTIAGO, QUE NO ES ACEPTADO POR LOS SEPULVEDANOS. MAS TARDE PERTENECIO LA VILLA AL INFANTE ALFONSO Y A SU HERMANA ISABEL.
- 1479. Isabel se entrevista en Segovia con Enrique IV, su hermano. Muere Enrique IV.
ALI DE MONTEJO ALCALDE DE SEPULVEDA. LO QUE PRUEBA EL PODER DE ESTA MINORIA.
- 1520. Levantamiento comunero.
- 1523. Carlos I concede permiso para construir la nueva Catedral.
- 1532. Cortes de Castilla en SEGOVIA.
- 1570. Felipe II se casa en el Alcazar con Ana de Austria.
- 1582. Fábrica de la Moneda de SEGOVIA.
- 1599. Peste
- 1609. Expulsión de los moriscos.
- 1640. La Artillería de Segovia participa en la Guerra de Cataluña.
- 1670. Decadencia de la Fábrica de Paños, afectada por los paños franceses e ingleses.
- 1706. Contribución de Segovia a la Guerra de Sucesión.
- 1710. SEPULVEDA OFRECE 450 HOMBRES PARA LA GUERRA.
- 1740. Vuelve a funcionar de la Casa de la Moneda.
- 1746-1759. Fernando VI protege la Real Fábrica de Paños.
- 1764. Carlos III establece Academia Militar en el Alcázar de SEGOVIA.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

- 18~~ La zona de Sepúlveda es el lugar de operaciones de El Empecinado, durante la guerra de la Independencia.
1808. Napoleón manda al general Savary contra Sepúlveda. Este la asedio pero no rindio.
- 18~~ La desamortización.
Se refugia en Sepúlveda el Marques de Quintanar.
1838. El cabecilla carlista Valmaseda llega a la villa con intención de saquearla. Una entrevista con María de Salinas, en el jardín de la Puerta del Azogue le hace desistir de sus propósitos.
- 18~~ COMIENZO DE LA GRAN DECADENCIA.

LA ECONOMIA EN CASTILLA.

En los siglos VIII al X, en Castilla no se acuña moneda, haciéndose las transacciones en especie o en plata.

A finales del siglo X, los reyes leoneses acuñan moneda, siendo la primera conocida la de Fernando I (1037-1065).

La agricultura y la ganadería son las fuentes económicas fundamentales. Se ponen en producción tierras yermas y se extiende el pastoreo. La oveja llegó a convertirse en unidad monetaria.

Desde finales del siglo X, la agricultura es muy floreciente, con importancia de los cereales, la arboricultura y las legumbres. Entre 950 y 1050, hay un gran desarrollo de los cultivos de trigo y viñas, aunque la riqueza rural se debe, sobre todo, a los rebaños de ovinos, bovinos, yeguas y caballos, tan necesarios estos para las expediciones militares.

En el Siglo XI se inicia un activo comercio con ciudades europeas, produciéndose un gran florecimiento económico.

Se consolidan dos clases sociales: la nobleza laica y clerical, cuya fuente de riqueza es la agricultura y la ganadería, y los burgueses, creadores de riqueza por medio del comercio.

La guerra, el oro que procuró y la apertura de espacios para los desplazamientos de los rebaños, más que el esfuerzo productor, permitió una gran expansión económica.

Durante el siglo XII, Castilla exporta laca incluso a Inglaterra, llegándose a desarrollar una Marina Castellana, repoblándose los puertos Cántabros. Esta situación favorable estimuló el desarrollo urbano.

En el siglo XIII se produjo una regresión económica, a excepción de los años de reinado de Alfonso X, el Sabio.

Esta depresión culmina a principios del s.XIV.

En el siglo XIV, las lanas Inglesas entran en competencia con las castellanas y se producen problemas políticos.

En todo caso, las lanas castellanas aumentan su calidad, al cambiar, en los últimos años del s.XIII, las ovejas "churras" por "merinas", imponiéndose así en los telares



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPULVEDA

europeos.

Los cultivos y, sobre todo, la ganadería daban excedentes, con el consiguiente crecimiento económico.

Así aseguraron una posición predominante los propietarios: nobleza, obispos, órdenes militares, caballeros, villanos.

Los grandes negocios estuvieron, en todo caso, en manos de judíos y extranjeros.

En 1347, la peste negra se extiende por la Península.

La población desciende y se producen fuertes pérdidas económicas; disminuyen las rentas reales y, en consecuencia, aumentan los impuestos. Campos y viñedos quedan sin cultivar por falta de brazos.

Suben precios y salarios.

En el Siglo XV, Castilla vive exclusivamente de la exportación lanera, especialización excesiva que, con el tiempo, habría de desembocar en ruina.

Esta situación fue provocada, en parte, por el otorgamiento de privilegios reales a la Mesta, perjudicando la extensión de las tierras.

Mediado el siglo, el oro, abundante en Castilla desde el siglo XI, merced a los impuestos que pagaban los reyes musulmanes, de taifas primero y el de Granada, después (S.XIII), comenzó a escasear, como consecuencia de la depresión económica del comercio musulmán granadino.

El siglo XVI es fase de expansión económica, sobre todo a partir de 1516.

La revolución de los precios entre 1500 y 1550, acabó con la prosperidad relativa que se derivó del proteccionismo industrial de los Reyes Católicos.

Para abaratar la producción, Carlos I prohibió la exportación de paños, tejidos y cueros.

En la segunda mitad del siglo XVI decayeron las actividades industriales, mientras los extranjeros se adueñaban del mercado colonial a través del monopolio estatal de la Casa de Contratación de Sevilla.

Pero el reinado de Carlos I es una etapa de prosperidad, mientras que en el de Felipe II, se producen crisis periódicas. Con Carlos I se produce la llegada del oro americano y la demanda de productos manufacturados en los mercados peninsular y colonial. Con Felipe II, la expansión es mucho menor.

La depresión económica comienza a manifestarse en 1605, afectando a Castilla con especial intensidad, provocando una acusada despoblación y la inflación ininterrumpida de su moneda, hasta llegar a la catástrofe monetaria de 1680.

La agricultura sufrió un duro golpe con la expulsión de los moriscos. La ganadería se sostiene sobre la solidaridad entre la Mesta y la Corona.

Durante el reinado de Felipe III, bajan los precios y disminuye el mercado con



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPULVEDA

América. Se inicia la inflación monetaria.

Se acusa la despoblación.

A comienzos del siglo XVII, se produce una fuerte crisis, con colapso de la industria castellana.

En el memorial de Damián Olivares, de 1620, se dice que, en Segovia, se habían dejado de fabricar 25500 piezas de paño al año, debido a la competencia de los productos extranjeros.

A la crisis colaboraba lo anticuado y costoso de los medios de fabricación y los Reglamentos y Leyes que regulaban esta fabricación.

En 1625, una Real Cédula, trata de fomentar las fábricas segovianas.

En el siglo XVIII, el comercio progresa por la abolición de las aduanas interiores y la libertad de comercio con América.

A partir de 1730-1740 se consolida la recuperación económica de Castilla, aunque la reforma agraria que propugnaba para España las Sociedades Económicas de amigos del País, tuvo poco éxito en la Región.

En 1780 se constituye la Sociedad Económica Segoviana de Amigos del País, tomando a su cuidado la modificación de las Ordenanzas sobre fabricación de paños y creando escuelas de hilazas en la Capital y en los pueblos.

La industria recibió un incremento notable, al aceptar el Estado el principio de la libertad protegida, incentivando la iniciativa privada.

Paulatinamente, se concedió libertad de fabricación para los distintos ramos de la industria textil.

Carlos III abolió la "deshonra legal" que recaía sobre artesanos y empresarios y, en adelante, la actividad industrial no supondría la pérdida de la carta de hidalguía.

El siglo XIX constituye, en su conjunto, una etapa de crecimiento económico y de expansión.

En el segundo tercio se produce una explosión demográfica y un considerable aumento de riqueza.

Las leyes desvinculadoras y la desamortización producen una ampliación de la superficie cultivada.

Decretos proteccionistas de 1820, aseguran al trigo castellano el suministro a provincias litorales, prohibiendo la entrada de trigos extranjeros.

Nuevas carreteras, el ferrocarril, favorecen la transformación económica y social.

FIESTAS Y TRADICIONES POPULARES

MERCADOS SEMANALES



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

En la Plaza de los Gorrinos se celebra un mercado semanal.

ENCIERROS Y CORRIDAS DE TOROS

Se celebran en Agosto. Hasta hace pocos años, las corridas se daban en la Plaza, donde se montaban tablados de madera, reflejados en múltiples pinturas de Zuloaga, Solana, Tablada y otros. El encierro recorre la Calle del Hospital, la Barbacana y la Plaza.

FIESTAS DE COFRADIAS

La Cofradía del Señor, celebra fiesta y octavario de Corpus, con pintoresca procesión.

SAN BARTOLOME

El 23 de Agosto, se celebra la velada de "Los diablillos", para los niños, con intervención de máscaras de diablos y final de baile de dulzaina.

VIRGEN DE LAS PUCHERILLAS

El 15 de Agosto, se celebra Salve popular ante la Imagen de la Virgen de las Pucherillas, situada en hornacina en la Puerta del Río. Antiguamente, los hortelanos celebraban así el inicio de la distribución de los regadíos.

VIRGEN DE LA PEÑA

En septiembre, el día 29, se celebra la Fiesta de la Patrona de Sepúlveda y de su Comunidad de Villa y Tierra, con diversos cultos, anunciados al Pueblo mediante típico desfile de Comisarios.

También, "el remate", el día 30, subasta de objetos regalados a la Virgen por los fieles.

LAS PEÑAS

En la "Cuesta de las Trampas" y en "Los Corralones", tienen su sede "Peñas", en las antiguas cuevas-bodega, que son la base de la agrupación de los jóvenes para las celebraciones tradicionales y cuya actividad social perdura a lo largo de todo el año.

FERIA DE ARTESANIA Y MERCADO MEDIEVAL

Se instala en los meses de junio o julio en la Plaza de España.

2º.2. TRAMA URBANA.

2.1. LOS USOS.

2.2.1. EL USO RESIDENCIAL

En la Villa, el uso residencial se desarrolla, de manera significativa, a tres niveles diferentes, correspondientes al propio carácter diverso de las actividades que en ella se desarrollan: la vivienda rural, la vivienda burguesa y la vivienda temporal.

Normalmente, los tres tipos se desarrollan en zonas características, si bien los edificios antiguos, en su rehabilitación, han tomado usos diversos que complican el esquema.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

Así, los importantes Palacios renacentistas son ahora residencias vacacionales, mientras que en los edificios populares históricos, en general, se sigue desarrollando un tipo de uso muy similar al antiguo, relacionado con la actividad rural.

La Plaza Mayor es el área en que se concentra el uso de vivienda meramente residencial. Nuevos bloques de vivienda, en la zona sur tienen el mismo carácter en cuanto a uso.

El eje Puerta del Ecce Homo - La Peña, se ha desarrollado, últimamente, como residencial de vacaciones, sin que este uso falte en otras áreas, particularmente, dentro de la zona sur y en el eje de La Picota.

Al margen del uso de segunda vivienda, en Sepúlveda faltan viviendas, debido, sobre todo, a las malas condiciones de habitabilidad de bastantes de las existentes.

Esto es, una política de rehabilitación del parque de viviendas existentes podría cubrir en principio ampliamente las necesidades de la población permanente actual y previsible a corto plazo.

2.1.2 EL USO INDUSTRIAL

Hay un suelo industrial consolidado y una ampliación del mismo como suelo urbanizable. En el primer Plan General de Ordenación propuesto de Sepúlveda no se preveía zona industrial.

Las escasas y pequeñas industrias existentes se han situado: en el interior del casco urbano, las de confección; en el eje de la Carretera de Boceguillas las relacionadas con el transporte y algunas de carpintería; junto al "Camino vecinal" pequeños talleres.

Junto a la Carretera de Boceguillas y al antiguo molino del Duratón, se instaló la serrería de piedra hoy cerrada. Junto a las carreteras de Segovia y El Villar, en las proximidades de la antigua Fábrica de Luz, hoy inexistente, unas naves industriales recientes producen un notable deterioro paisajístico visible desde el Conjunto Histórico.

Pero además de estas pequeñas industrias, se ha consolidado aún más la zona industrial antes citada con ampliaciones de las naves existentes y, sobre todo con la implantación de dos naves de grandes dimensiones y de no muy afortunada factura, tanto en volumen como en sistemas constructivos y acabados: el nuevo Matadero y el Taller de Cantería visible desde el Conjunto Histórico.

Dado que la zona industrial es visible desde el conjunto histórico y es un buen lugar para admirar el mismo, sería bueno que fuera eliminada la zona urbanizable como uso industrial, y para la zona consolidada fuera obligando, inexcusablemente, a todos los propietarios involucrados, a la adecuación de infraestructuras existente, así como a la pavimentación, acondicionamiento de taludes y elaboración de un proyecto de conservación paisajística y ambiental que consiga mitigar los efectos negativos del impacto visual que se produce en la ladera donde se ubican las naves actuales.



2.1.3. EL USO AGROPECUARIO

En las riberas de los ríos existen huertas cuyo mantenimiento, protección, e incluso ampliación, es importante, desde el punto de vista económico y paisajístico. Sobre estas huertas, pequeños edificios, cobertizos, de apoyo a la explotación, complementan adecuadamente, y prohibir usos recreativos en esta zona, ya que empiezan a deteriorar el paisaje

En los bordes del casco de la Villa, donde aún subsisten pequeñas instalaciones agropecuarias, hay cobertizos que, generalmente, tienen un aspecto deteriorante.

Esta zona requiere una ordenación que permita una situación intermedia entre lo rural y lo urbano y la compatibilidad de situaciones de viviendas diferentes (residencia, usos agrícolas de cierto tipo, vivienda de recreo).

2.2 EL ASENTAMIENTO

Los cañones del Duratón y del Caslilla definen el cerro sobre el que se asienta la Villa.

Asentamiento antiguo, con vestigios que llegan a la prehistoria, Sepúlveda se configura en la Edad Media como recinto amurallado de valor estratégico: la Muralla, con sus siete puertas, el Castillo, las Iglesias parroquiales, Barrios y Arrabales, las fértiles vegas de los ríos.

2.5 LOS EJES

Las carreteras de Segovia y de Boceguillas divide zonas de la Villa de carácter diverso. En menor medida, y por razones diferentes, como la presencia de la Muralla, igual puede decirse de la llamada Carretera Vecinal, antiguo acceso desde Segovia.

El eje de la carretera de Segovia tiene escasa influencia como generador de actividades. Solamente en las proximidades de la Plaza, entre la Plaza Nueva y la antigua Plaza del Trigo, adquiere vitalidad, derivada del carácter de "punto de llegada", con aparcamiento en la Plaza Nueva y en la Plaza del Trigo, y, sobre todo de la proximidad de la Plaza y del área comercial histórica.

La Carretera de Boceguillas sirve de apoyo a actividades relacionadas con la carretera, aprovechando la facilidad de conexión e inmediatez de la Carretera Nacional Madrid-Irún. Almacenes, Garaje de Autobuses, Parques de maquinaria del MOPU y de la Diputación, Estación de servicio y algunas pequeñas industrias.

También, el pequeño centro hospitalario, hoy Centro de Salud..

La Carretera vecinal ha quedado relegada a un papel de acceso secundario a la Villa, particularmente útil en los días de gran afluencia de visitantes, los fines de semana.

Básicamente, la Villa se desarrolla según tres ejes estructurales bastante



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPULVEDA

definidos, que confluyen en la Plaza.

Las actividades aumentan de intensidad en la medida en que estos ejes se aproximan a la Plaza, núcleo único:

EJE CONDE DE SEPULVEDA. La calle Conde de Sepúlveda nace en el Castillo, intramuros, y cruzando, a desnivel, la Plaza Nueva, tiene su continuación en la subida a San Cristóbal, definiendo un eje que, virtualmente, termina en el Cementerio. En su inicio, junto con la paralela Calle del Salvador, se encuentra un área de actividad histórica que se manifiesta en edificios de gran interés y en la persistencia de comercios de uso diario.

Este Eje conecta con el Barrio de San Esteban, a través de pasadizo bajo la Carretera, de interesantes características arquitectónicas, iniciando un nuevo EJE que llega hasta la PUERTA DEL RIO, a través de la Plaza de San Esteban, hoy desvitalizado pero de interesantes posibilidades futuras.

EJE VIRGEN DE LA PEÑA. Parte del Santuario de la Patrona de la Villa y llega a la Plaza a través de las Calles Comandante Cristóbal, San Justo y Pastor, Puerta del Ecce Homo y Barbacana. Constituye un recorrido turístico y recreativo clásico en Sepúlveda. Tiene tres tramos, de carácter diferente: el primero, junto al Santuario, es, sobre todo, un jardín público, al que acompañan las abundantes áreas verdes de las fincas de la zona; el segundo, hasta la Puerta del Ecce Homo, se caracteriza por las casonas palaciegas blasonadas, del máximo interés arquitectónico y que mantienen un cierto grado de vitalidad como viviendas de recreo. El punto de unión del Eje con la calle del vado es particularmente interesante por la presencia de la Iglesia de San Justo y de la llamada "Casa del Moro"; el tercero, hasta la Plaza, tiene ya carácter comercial y de vivienda colectiva, siendo una prolongación de las actividades de la propia Plaza.

EJES DE SAN BARTOLOME, Isabel la Católica y la Picota. Las calles de San Bartolomé, Isabel la Católica y subida a la Picota, aproximadamente paralelas, confluyen en la Plaza, constituyendo una trama a través de la que la Villa busca desarrollo de su caserío y que sirve, en su inicio junto a la Plaza, para extender la actividad comercial y de reunión de ésta, perdiendo vitalidad colectiva a medida que se alejan de ella.

EJE DE SAN ESTEBAN. Conectado con el área del Castillo, a través de pasadizo peatonal de bella construcción, este eje llevaría a la Puerta del Río, cruzando los elementos característicos del arrabal de San Esteban.

2º.3. TIPOLOGIAS ARQUITECTÓNICAS.

ARQUITECTURA CIVIL

CASONAS-PALACIO

Un conjunto de Casonas-Palacio, fundamentalmente renacentista, dan carácter a la Villa, dentro de una variedad sólo limitada por la repetición de sillerías y de ornamentaciones en los recercados. Cada una de ellas es un ejemplar singular. Se muestran en catálogo los edificios de carácter histórico



CUEVAS

En las laderas del cerro sepulvedano, sobre todo en el Barrio de las Cuevas, existen aún cuevas cuyo uso es, fundamentalmente de bodega. Madoz las describe como viviendas, pero este uso es dudoso, incluso a nivel histórico, a pesar de la tradición eremítica de la zona y de las épocas de dispersión urbana.

Existen cuevas, también, al pie de la Iglesia del Salvador y bajo los edificios que bordean la Plaza, con entrada por las calles más bajas. Es tradicional en Sepúlveda la reunión en las cuevas, acompañada del vino y las chuletas de cordero a la parrilla. Actualmente, las Peñas, encuentran en las cuevas su lugar de reunión, sobre todo en las épocas de Fiestas tradicionales. No ha sido posible catalogarlas.

PUENTES

PUENTE GRANDE y EL DE CASLILLA

Cerca de la confluencia de Duratón y Caslilla. Hay otro en el Caslilla

CALZADA

La llamada Calzada romana lleva a la Puerta de la Fuerza a través del Puente Talcano. Sin noticias de ella en estudios científicos de Calzadas en Castilla.

CRUCES

Se han señalado las del Vía Crucis en los planos de elementos del protección PO-05.

Cruz en San Bartolomé

Cruz en Santiago

Cruz en fachada de la Iglesia de los Santos Justo y Pastor

FUENTES

FUENTE DE LA PLAZA

Dedicada al primer Conde de Sepúlveda de la época moderna. Medallones en bronce, obra del Escultor Marinas.

FUENTE DE SAN ESTEBAN

FUENTE DE SAN MILLAN

ESPACIOS LIBRES.

En la Villa, el único JARDIN ACONDICIONADO público necesita una ampliación, junto a él o en otro ámbito específico.

La Escuela tiene un pobre y escaso terreno como lugar para el recreo de los niños y es, en este sentido, gravemente carencial.

Existen abundantes ESPACIOS LIBRES PUBLICOS, sin acondicionar, producto, más bien, del hecho de ser el recinto amurallado de Sepúlveda mucho mayor que las necesidades de ocupación de suelo y, por tanto, de un excedente



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

natural.

En todo caso, algunos de estos espacios libres públicos tienen función de plaza en torno a una fuente, o de espacio libre junto a una Iglesia y su nivel de mantenimiento muestra hasta qué punto las posibilidades económicas municipales no corresponden a las necesidades de una Ciudad de este tipo.

También son abundantes los ESPACIOS LIBRES PRIVADOS. Algunos son simples eriales sin utilización alguna, antiguos pastos a cultivos; otros sirven de asiento a mínimas explotaciones agropecuarias; otros son huertos, en ocasiones, con plantaciones de frutales. A veces, son los corrales de casas rurales; otras son jardines morfológicamente unidos a edificios históricos; otras, simples patios de luces. También, hay espacios libres ajardinados, o arbolados, como acompañamiento de viviendas del tipo chalet, no siempre con efectos positivos para la trama urbana, al crear vacíos incoherentes, y en algún caso con instalaciones deportivas aparatosas y perturbadoras, como grandes frontones.

La definición de un espacio libre privado como SOLAR, tiene en Sepúlveda connotaciones que van más allá de las previsiones de la Ley del Suelo y que exigen un análisis puntual, elemento a elemento que contemple, no solamente características topográficas, mecánicas, climáticas o de servicios disponibles, sino los condicionantes de un entorno que impone sus reglas punto a punto y al margen de cualquier definición de área.

2º.5. LOS EDIFICIOS DE LA VILLA.

5.1 DENSIDAD DE LA EDIFICACION

Dentro del casco urbano actual:

BARRIO	SUPERFICIE				OCUPACION		DENSIDAD
	Total	Ocupada	Construida	Esp. libres	m2/m2		m2/m2
Cuevas	15.090	1665	2885	13425	0,1104		0,1912
Santgo	16.050	7595	18865	8455	0,4732		1,1754
B.Nuev	20.530	5675	11750	14855	0,2764		0,5723
S.Estb	14.860	3685	7645	11175	0,248		0,5144
S.Bart	14.820	2865	6468	119556	0,1933		0,4363
Salvdr	26.100	6583	13793	19517	0,2522		0,5285
S.Just	15.430	4185	9462	11245	0,2712		0,6098
S.Mill	18980	3009	5099		0,1585		0,2686
V.Peña	38530	6099	1824	32431	0,1583		0,3069
TOTAL	392210	50657	91852	315764	0,1949		0,4079

5.2 OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS

OCUPACION DE LOS EDIFICIOS			
Núm. Edificios		Número viviendas	
PRINC	SECUN	HABITADAS	VACIAS



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

Sepúlveda 555 374 319 30

En la Villa, el 4% de las viviendas están vacías y el 46 % tienen ocupación temporal de familias no censadas en Sepúlveda. Dado que la población de Sepúlveda no crece y que, únicamente, es preciso contemplar que, en los periodos vacacionales, la población aumenta, en la actualidad, y en principio, podría acogerse a poco más de 200 familias. Este número es inferior a la demanda actual que parece estimarse en 500.

Sin embargo, es preciso considerar que un elevado porcentaje de las viviendas no reúnen adecuadas condiciones de habitabilidad y es preciso suponer que sus usuarios desean cambiar esta situación y tienen posibilidad económica, hasta cierto nivel, de hacerlo.

Procederá, entonces, plantear el problema en una triple vertiente: rehabilitación de las viviendas existentes, sobre todo de aquellas que ocupan edificios cuya conservación interesa; previsión de terrenos donde situar nuevas viviendas; previsión de terrenos para viviendas vacacionales. Una política adecuada ha de permitir un equilibrio entre las viviendas procedentes de la rehabilitación y las de nueva planta, de manera que se conserve y recupere el patrimonio arquitectónico sepulvedano, sin correr los riesgos que se derivan del abandono, aún temporal, se garantice la posibilidad de vivienda digna para los sepulvedanos y se posibilite mejorar la oferta de viviendas de vacaciones.

2º.6. TRAFICO Y RED VIARIA

CARRETERAS.

En el Término Municipal existen las siguientes carreteras:

La Salceda-Sepúlveda	P-2322
Sepúlveda-Peñafiel	SG-241
Segovia-Boceguillas	SG-232
	SG-233
Riaza-Toro	C-112
Cantalejo-Sepúlveda	V-2323
S.Miguel N.-Castrillo	V-2418
S.Miguel Bernuy-	SG-241 V-2411
N-110- Sepúlveda	V-2344
	V-2334
Sepúlveda-Los Cortos	V-2341
Tanarro-Santa Marta C.	camino
Duración-Fresneda	"
Vellosillo-Fresneda	"
Perorrubio-Fresneda	"
Hinojosa-Valle Tab.	"
Duración-El Olmo	"
Villar S.-Aldealcorvo	"
Villar S.-Consuegra	"
Duración-Vellosillo	"
TOTAL	853.00 KM.

EL SISTEMA VIARIO urbano de Sepúlveda está fuertemente condicionado por una topografía difícil y una distribución desordenada del caserío. Pocas calles permiten el tráfico rodado, existen muchas en escalinata y no pocas son simples sendas sin pavimentar; antiguos callejones son ahora impracticables por la



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

situación a que ha llevado su falta de uso o por haber sido, simplemente, cerrados.

En definitiva, se trata de un sistema excesivamente amplio en relación con el caserío al que sirve, muy costoso de acondicionar y aún de mantener. Todo lo cual plantea una de las principales cuestiones ambientales de la Villa, cuya solución no de venir, exclusivamente, de una mayor densificación, aunque una mejor utilización del caserío existente y un ponderado relleno de huecos de la trama urbana puede permitir paliar el problema.

Por el momento, existen: calles que conservan pavimentos antiguos, quizá medievales, de gran interés; calles con pavimentos actuales, no siempre adecuados ambientalmente; calles sin ningún tipo de pavimento, caminos, sendas; calles cegadas por falta de limpieza secular; calles cerradas por los propietarios de las fincas colindantes.

En cuanto al TRAFICO RODADO, el principal problema de la Villa estuvo localizado en el cruce por la Plaza Mayor de la Carretera de Segovia a Boceguillas, debido a la extrema estrechez de los dos accesos a la Plaza, limitados por causa de interés arquitectónico y monumental. Ello provocaba no sólo un aparcamiento perturbador, en la misma Plaza, que se convertía en grave problema, en los días de gran afluencia, sino, y sobre todo, un tránsito de vehículos pesados que muchas ocasiones colapsaban el paso al quedarse atorados en el mismo.

La solución a este problema ha sido resuelta con fortuna, mediante la ejecución de un túnel como variante de la carretera que atravesaba la Plaza.

Los ITINERARIOS PEATONALES más importantes, desde el punto de vista de acceso a viviendas y de recorrido turístico, está discretamente resuelto, con necesidades de mantenimiento y reparación.

Sin embargo, la necesaria renovación de los edificios, con la mejora de las condiciones de vida en los diversos barrios, así como la reelaboración de la oferta turística, actualmente meramente espontánea, obliga a la mejora de la red peatonal, incluso manteniendo su carácter, en muchos casos de senda cuidada.

El problema de mantenimiento de estas redes habrá de resolverlo Sepúlveda a partir de la adecuada búsqueda de rentabilidades y de distribución de cargas, incluso mediante la gestión de subvenciones específicas para Centros Históricos cuando sean superadas esas posibilidades económicas.

Las SUPERFICIES PAVIMENTADAS en Travesías, Calles y Plazas, en Sepúlveda es aproximadamente la que sigue:

	Pavimentada	Sin pavimentar
SEPÚLVEDA	57900	12000

Esta situación afecta, en SEPÚLVEDA, a más de cien viviendas cuyos accesos no tienen pavimentación.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

2º.7. EQUIPAMIENTOS

7.1. COMERCIAL

HOSTELERIA. Hay 7 edificios de alojamiento temporal entre hostales, hoteles y turismo rural, con un total aproximado de 190 plazas hoteleras:

Hostal Villa de Sepúlveda	32 pax.
Hostal Postigo	30 pax.
Hostal El Panadero	26 pax.
Hostal La Panadera	14 pax.
Centro de Turismo Rural	26 pax.
Hotel Vado del Duratón	47 pax.
Posada de San Millán	15 pax.
TOTAL	190 plazas

COMERCIO.

Sepúlveda cuenta con un discreto equipamiento comercial, al servicio de todo el Término, con un total de 51 establecimientos.

BANCOS.

Existen cuatro oficinas bancarias.

7.2. SERVICIOS OFICIALES

Hay Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción; Cuartel de la Guardia Civil; Notaria y Registro de la Propiedad

7.3. COMUNICACIONES

Existen servicios de Telefonía fija y móvil, así como Oficina de Correos.

7.4. SERVICIOS PUBLICOS

Hay servicios de limpieza, recogida de basuras, incendios (Comunidad de Villa y Tierra), de gestión municipal, así como servicio privado de gas butano.

7.5. SANITARIO

Existe un CENTRO de Salud, al servicio de la Comarca, con servicio de Urgencias.

7.6. COMUNITARIO

En la Villa:

CULTURAL y RECREATIVO.
SERVIVIO DE INFORMACION Y BIBLIOTECA PUBLICA.
MUSEO-SALA DE EXPOSICIONES.

También un Centro social con capacidad para 50 plazas.
Hay un terreno acondicionado para Plaza de toros portátil.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

DEPORTIVO: en la Villa hay un polideportivo, una piscina, que funciona solamente en verano, así como un Campo de Fútbol. También existe un frontón en la salida hacia Segovia.

RELIGIOSO: Existe una parroquia católica, con 3 iglesias en el Conjunto Histórico y una ermita en uno de los barrios de la Villa, atendidas por 2 sacerdotes seculares.

ESCOLAR: En la Villa existe una C.E.O. estatal a la que asisten niños de los pueblos de la comarca. El número de alumnos es de alrededor de 200 en el colegio, con edades entre los 3 y los 16 años. Atiende infantil y Primaria y primer ciclo de ESO. No está situada dentro del Conjunto Histórico.

PARQUES Y JARDINES: Junto a la Iglesia de la Virgen de la Peña existe un espacio libre que asume la función de Parque urbano, con un mínimo equipamiento. Junto al Duratón, a la altura del Barrio de Santa Cruz, un modesto equipamiento permite el disfrute de un paraje natural de singular belleza, adornado por la vegetación de ribera y acompañando el baño en el propio río. Más alejado, junto a la carretera que va del Villar a Villaseca, existe un área de baño y esparcimiento en el río.

2º.8. SERVICIOS BÁSICOS

8.1. SERVICIOS DE AGUA.

Una captación, en Arcones, proporciona el agua que es llevada, por gravedad y mediante tubería de 200 mm, al depósito de Sepúlveda, abasteciendo a la Villa y a Perorrubio, Vellosillo, Corral de Duratón, Consuegra, Tanarro y Duratón.

Los núcleos servidos por la captación de Arcones tienen resuelto suficientemente el suministro de agua; no así los demás cuyos problemas de restricciones es grave, en verano.

El DEPOSITO regulador de agua está situado en las proximidades de la Villa, junto al camino de Sepúlveda a Casla y Prádena y recibe agua, a través de tubería, desde Arcones, donde se capta de manantial.

Del depósito parte una tubería de distribución que, pasando por la Plaza, donde se sitúa una arqueta distribuidora, se divide en diversos ramales que llegan a las principales calles. Existe instalación de bombeo, utilizada eventualmente.

Existe tratamiento de potabilización y control de calidad.

Las BOCAS DE RIEGO se concentran en la Plaza.

Numerosas FUENTES, algunas muy antiguas, se distribuyen por la Villa que, en general, se encuentra bien abastecida de agua.

Aún funciona en el Barrio de Santa Cruz, junto al Duratón, un LAVADERO público cubierto.

8.2.SANEAMIENTO.

El sistema de ALCANTARILLADO es completo y vierte a los ríos con el adecuado sistema depurador.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPULVEDA

La red de saneamiento de la Villa cubre la totalidad del casco urbano, con eficacia suficiente. No hay sistema separativo de aguas, por la gran dificultad en su trazado, ya que las calles no suelen tener dimensiones suficientes.

8.3. VERTEDEROS.

Hay servicio de basura.

Tampoco en el término los Núcleos no existen emplazamientos ni instalaciones específicas de vertido.

8.4. ENERGIA ELECTRICA.

La Villa recibe energía eléctrica de la Empresa Unión-Fenosa, desde el Burguillo, según red cuyo esquema figura en los planos correspondientes. No existen problemas de suministro para las necesidades actuales y futuras.

El ALUMBRADO PUBLICO, recientemente renovado en su totalidad, con mayor nivel en la zona comercial, nunca escaso y, en principio suficiente. En la Villa, la potencia instalada es de 35 Kw.

8.5. RADIO Y TELEVISION.

Dadas las dificultades de recepción existentes en la Villa, se ha instalado una antena en la zona de El Salvador, al sitio de la Somosierra colectivas, en los cerros al Este.

8.6. SERVICIOS DE INCENDIOS.

Existe, en la actualidad, un servicio de voluntarios de Protección Civil de extinción de incendios que proporciona la Comunidad de Villa y Tierra de Sepúlveda, radicado en el Barrio de Santa Cruz. Es de ámbito comarcal.

2º.9. LA PROPIEDAD DEL SUELO URBANO

9.1. PROPIEDAD PRIVADA.

En la actualidad, la propiedad privada del suelo urbano está muy repartida.

9.2. PROPIEDAD MUNICIPAL

En la Villa:

NUM.	NOMBRE	SUPERFICIE M2
R.23	Frontón	3027
R.24	Fuente Rivero	504
R.28	Camino Nuevo	850
R.29	Los Ortigales	115829
R.30	Canteras Salvador	2027
R.31	La Picota	57992
R.32	Subida S.Cristobal	610
R.34	Camino Lorito	2435



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

R.35	Camino Lorito	9602
R.36	Los Arcos	600
U.1	Casa Consistorial	450
U.2	Carcel del Partido	700
U.3	Teatro	290
U.5	Casa de máquinas del depósito de agua.	60
U.6	Cementerio Municipal.	
U.7	Cementerio Viejo.	
U.8	Grupo Escolar y viviendas de Maestros.	
U.10	Colegio de Enseñanza Media.	5000
U.11	Casa en Calle C. de Sepúlveda.	



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

Punto 2. a. 3º)

ÍNDICE:

I. INTRODUCCIÓN

1.1. OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN

II. PLANTEAMIENTOS / METODOLOGÍA

III. SEPÚLVEDA. CONTEXTUALIZACIÓN

3.1. SEPÚLVEDA. DESCRIPCIÓN GENERAL

3.2. HISTORIA Y ARQUEOLOGÍA SEPÚLVEDA Y SU ALFOZ

3.3. TOPONIMIA. FOTOGRAFÍAS AÉREAS, ANTIGUAS, DIBUJOS, GABADOS, ETC.

IV. NORMATIVA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA. CONSIDERACIONES GENERALES

4.1. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y DE LOS ELEMENTOS HISTÓRICO-ARTÍSTICOS EN PLANEAMIENTO

4.2. RÉGIMEN COMÚN DE PROTECCIONES AL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

4.3. RESERVA ARQUEOLÓGICA

4.4. INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA

4.4.1. INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA

4.4.2. TIPOS DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA

4.4.3. CLASIFICACIÓN DE LAS INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS

4.4.4. USOS Y OBRAS SUJETAS A INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS

4.4.5. REQUISITOS TÉCNICOS DE LA INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA

4.5. FINANCIACIÓN

V. ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA

5.1. CONDICIONES DE INTERVENCIÓN SOBRE LAS ZONAS CON PROTECCIÓN INTEGRAL.

5.2. CONDICIONES DE INTERVENCIÓN SOBRE LAS ZONAS CON PROTECCIÓN PREVENTIVA

5.3. NORMAS PARA LA CONSERVACIÓN DE HALLAZGOS



ARQUEOLÓGICOS

VI. BIBLIOGRAFÍA

I. INTRODUCCIÓN

1.2. OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN

Se presenta el **PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SEPÚLVEDA** cuyo objetivo es establecer las medidas de protección necesarias para la mejor preservación del patrimonio que pudiera existir de forma sostenible, cuyos valores intrínsecos le hicieron merecedor de esta categoría en el año 1951, tratando en este capítulo la protección arqueológica; dotándolo de una división zonal con distintos grados de protección, derivados del potencial arqueológico de su subsuelo; desarrollando así, una Normativa que regule las actuaciones en el subsuelo de forma clara y eficaz¹.

Por esta razón, se justifica y se redacta la siguiente normativa de protección de elementos arqueológicos, según indica el Artº.94. c.) 5º del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Artº. 94. Plan Especial de protección en conjuntos históricos.

“La declaración de un conjunto histórico determinará la obligación para el ayuntamiento en cuyo término municipal radique, de redactar un Plan especial de protección del área afectada, que garantice el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística, así como de las características generales de su ambiente y de los valores que determinaron su declaración.”

Para abordarla, se ha partido del respeto y protección de los valores asociados a los Bienes de Interés Cultural en las distintas categorías que confluyen en Sepúlveda, como de los Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural; teniendo en cuenta la legislación de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla y León: Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de CyL, así como su desarrollo reglamentario correspondiente; siendo su objetivo básico, la documentación, conservación y protección de forma integral del patrimonio arqueológico existente en el subsuelo del Conjunto Histórico de Sepúlveda, garantizando la transmisión de cualquier elemento o evidencia que permita completar, clarificar o mejorar la comprensión del pasado de la Villa a generaciones futuras.

Declaración del Conjunto Histórico de Sepúlveda²:

¹ Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León. Artículo 94. *Plan especial de protección en conjuntos históricos.* Ley 12 /2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Art. 43.1.

² B.O.E. nº. 66, de 7 de marzo de 1951, pp. 991 y 992.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

Decreto del 23 de febrero de 1951 por el que se declara conjunto monumental la villa de Sepúlveda (Segovia).

Sepúlveda, la villa segoviana a cuya belleza pocas pueden ser equiparadas, está en situación única entre las profundas hoces de dos ríos, emplazamiento bellísimo característico de los pueblos celtibéricos.

[....]

En la Edad Media adquirió Sepúlveda un gran desarrollo y su arquitectura cristiana integra uno de los magníficos conjuntos de arte románico de la provincia de Segovia.

La villa de Sepúlveda, con sus restos de castillo y muralla, viviendas labradas en la roca, un caserío apiñado y viejísimo, muy pintoresco, bellas perspectivas, las viejas torres doradas de sus parroquias, palacetes de los s. XV-XVII con labras heráldicas, constituyen un conjunto urbano de belleza singular.

[....]

Artículo primero.- Se declara conjunto monumental la villa de Sepúlveda (Segovia).

Artículo dos.- La corporación municipal, así como los propietarios de los inmuebles enclavados en la población, quedan obligados a la más estricta observancia de las leyes del Tesoro Artístico Municipal y de Ensanche de Población.

Artículo tercero.- La tutela de esta villa, que queda bajo la protección del Estado será ejercida por el Ministerio de Educación Nacional.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a veintitrés de febrero de mil novecientos cincuenta y uno,

FRANCISCO FRANCO

Denominación: **VILLA DE SEPÚLVEDA**

UBICACIÓN: Sepúlveda, (Segovia)

CATEGORÍA: **Conjunto Histórico**

FECHA DE INCOACIÓN: 23/02/1951

FECHA DE DECLARACIÓN: 23/02/1951

FECHA B.O.E. DECLARACIÓN: 07/03/1951

A la declaración de Conjunto Histórico se suma la declaración de Bien de Interés Cultural de las iglesias de San Justo y Pastor, El Salvador y la Virgen de la Peña (Fecha de declaración: 03/06/1931), enclavadas dentro del mismo.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

Además, hay que tener en cuenta la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, declara bienes de interés cultural todos los castillos españoles cualquiera que sea su estado de ruina, según lo dispuesto en el Decreto de 22 de abril de 1949, con categoría de monumento. Afectando en este sentido también la Ley 12 /2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Disposición adicional primera (ver PI-04).

La Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en su Artº. 8. *Definición y clasificación de los Bienes de Interés Cultural*, dice al respecto en su punto 3º. “Los bienes inmuebles serán declarados de interés cultural atendiendo a las siguientes categorías: monumento, jardín histórico, conjunto histórico, sitio histórico, zona arqueológica, conjunto etnológico y vía histórica (...).

En todos los supuestos anteriormente citados, la declaración de Bien de Interés Cultural afectará tanto al suelo como al subsuelo”.

El Conjunto Histórico queda definido a todos los efectos por los dos ríos que describen la Villa, *silueta paisajística*, el Duratón por el norte y mitad oeste, y el Caslilla, por el sur y mitad oeste, cerrando por el este, ya dentro del núcleo urbano, con la misma delimitación que ya existía, añadiendo parcelas públicas y privadas completas (ver planos PI-02 y 03).

Además de la villa medieval, hay evidencias materiales adscribibles a periodos culturales anteriores y posteriores a ella, avalada esta afirmación por los resultados obtenidos mediante excavaciones arqueológicas preventivas, teniendo una especial relevancia la II Edad del Hierro.

II. PLANTEAMIENTOS / METODOLOGÍA

Para la elaboración de esta Normativa Arqueológica vinculada al PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE SEPÚLVEDA, se ha teniendo en cuenta la Normativa General sobre Patrimonio Cultural de Castilla y León³, la bibliografía histórica y arqueológica localizada, revisión de planes especiales en conjuntos históricos de Castilla y León⁴, así como de otra autonomías, información histórica operativa al respecto, topográfica, toponímica, cartografía y fotografías aéreas e históricas⁵; además del Plan Director de la Muralla de Sepúlveda (GARCIA,

³ - Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

- Ley 12 /2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

⁴ Concretamente, ha tenido especial relevancia La Normativa Arqueológica de Segovia (basada a su vez, en la Ley y el Reglamento de Patrimonio de Castilla y León), a sugerencia y facilitada por el Arqueólogo Territorial del Servicio de Cultura de Segovia. Ésta se ha adaptado ha Sepúlveda, reestructurando y añadiendo algunos campos que se han creído necesarios.

⁵ De la documentación generada a partir de las fuentes consultadas, sólo se incluye la información necesaria para el desarrollo de este documento.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

A.: 2008), junto con las intervenciones arqueológicas que se han desarrollado de forma sistemática en las últimas décadas y facilitadas desde el Servicio de Cultura de Segovia (JCYL).

Con los datos más relevantes de estas actuaciones, se ha realizado un catálogo de Intervenciones Arqueológicas⁶ que ha permitido el levantamiento de dos planos, uno por adscripciones culturales y otro de resultados, que han sido la base para la elaboración del mapa de protección arqueológica del Conjunto Histórico de Sepúlveda, junto con la realización del catálogo de fichas de protección arqueológica que se recogen en el Anexo II⁷.

Se ha partido de una delimitación del Conjunto Histórico marcado por los dos ríos que describen La Villa, incluidos ambos, el río Duratón y el Casilla, cerrando por el este con la misma delimitación que ya existía, añadiendo parcelas públicas y privadas completas como ya se ha indicado en la introducción.

Dentro del Conjunto Histórico existen tres yacimientos inventariados en la Junta de Castilla y León (IACYL), denominados: Casco Urbano (Cod. JCYL.: 40-195-0007-4), el de La Somosierra (Cod. JCYL.: 40-195-0007-6) y el de La Calzada (Cod. JCYL.: 40-195-0007-15), que están dentro del Conjunto Histórico, total o parcialmente, la clasificación del suelo de los dos últimos yacimientos es Rústico con Protección Cultural, según lo establecido en el artº. 92.3.2 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

El enclave *Casco Urbano* se va a tratar en este documento parcialmente, quedando excluida la parte urbana que no está dentro del Conjunto Histórico. A este respecto, la zona afectada se ha desmenuzado por grados de protección, abandonando la generalidad de la ficha y del yacimiento global como tal, para ir a la particularidad por referencias catastrales (pueden ser parcela/as, o manzanas), dotando al Conjunto Histórico de una zonificación en función de los planos por adscripciones culturales y resultados (PI-11 y 12).

El yacimiento de La Somosierra está íntegramente dentro del Conjunto Histórico (cod. IAJCYL.: 40-195-0007-06. Cood. UTM, en un punto central: X-436790; Y-4572601), se delimitó mediante repospección en el año 2005⁸, que unido a las intervenciones llevadas a cabo en los últimos años⁹, junto a la observación de un talud caído en fechas recientes en la bajada a la cueva de la

⁶ Según los datos de sus excavadores.

⁷ Se ha adoptado en las fichas de este catálogo, en el apartado CRITERIOS DE ACTUACIÓN, los ya aprobados por la CTPC de Segovia, en el Plan Especial de Pedraza, redactado por la empresa Strato, sl. Sus grados 2º y 3º de protección coinciden con el grado 2º Preventiva, Nivel I y Nivel II, respectivamente, de la Normativa Arqueológica de Sepúlveda.

⁸ Nº. Expte. JCYL.: OT- 288/2005-11. Se reinspectaron, además, el resto de los yacimientos arqueológicos del término municipal de Sepúlveda que afectaban a suelo rústico o/y urbanizable, y recogidos en el Inventario de yacimientos arqueológicos de Castilla y León, junto con sus agregados de Aldehuela de Sepúlveda, Castrillo de Sepúlveda, Consuegra de Murera, Duratón, Hinojosa del Cerro, Perorrubio, Tanarro, Vellosillo, Villar de Sobrepeña y Villaseca, (Segovia) que se incorporarán a las Normas Urbanísticas de Sepúlveda próximamente.

⁹ Ver Anexo I: catálogo de Intervenciones Arqueológicas.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

Virgen de la Peña, permiten hacer una valoración de su extensión en conjunto muy operativa para su protección, según la Ley 12 /2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León. Art. 24.1.

Por último, el yacimiento La Calzada, se refiere a una obra pública con adscripción Altomedieval y Bajomedieval cristiano, aunque algunos investigadores han querido ver en ella una auténtica calzada romana (Conte y Fernández, 1993: 125).

Se trata de una antigua vía de comunicación que en parte de su trazado tiene lajas de caliza irregulares conformándola, con guías de carros en algunos tramos excavados en el sustrato calizo, según los lugareños era el camino más usado desde Villaseca a Sepúlveda; de forma general, permitiría la comunicación hacia el norte y oeste, cruzaba el puente Picazos y subía por la ladera empinada para acceder al recinto murado por la puerta de La Fuerza, al NW. del Conjunto Histórico (coord.: X-437375; Y-4572969).

En el ANEXO I, por tanto, se recogen las actuaciones arqueológicas llevadas a cabo en las últimas décadas, con los datos más relevantes extraídos de cada expediente, cumplimentando la información que se ha creído necesaria para tener una visión general de cada una de ellas, siempre que esto ha sido posible¹⁰ (PI-11 y 12).

El ANEXO II está compuesto por una serie de fichas que establecen con la mayor claridad posible las premisas y cautelas establecidas dentro del Conjunto Histórico, delimitadas por coordenadas UTM y representación gráfica de las mismas, creando un instrumento de gestión y planificación útil, ajustadas a derecho, con criterios técnicos y científicos que indiquen las acciones a realizar en cada uno de las propiedades afectadas. Estas medidas de protección zonificadas son una herramienta de gran utilidad para el Ayuntamiento de Sepúlveda, usuarios y para la propia Administración competente (ver PI-13).

III. SEPÚLVEDA. CONTEXTUALIZACIÓN

3.1. SEPÚLVEDA. DESCRIPCIÓN GENERAL

Sepúlveda se sitúa geográficamente al Norte de la Somosierra, en la zona oriental de la provincia de Segovia, distando de ella 55 km.

Su término es característico, estando su núcleo urbano entre las lenguas de los ríos Caslilla y Duratón, conformando un paisaje de valles excavados que dejan al descubierto rocas calizas originadas del Cretácico Superior¹¹ que definen la silueta que fue declarada en el año 1951, Conjunto Histórico-Monumental (ver PI-02 y 03).

El poblamiento actual de Sepúlveda ocupa la ladera de dos cerros. El occidental y dentro del recinto amurallado, y el oriental, fuera de este recinto y separado por la Plaza Mayor, hasta el

¹⁰ Aprovechar para dar las gracias al Servicio de Cultura de Segovia que amablemente nos ha ayudado, en éste y otros cometidos.

¹¹ Formado por dos conjuntos de rocas: uno inferior terrígeno (cuarzoarenitas y arcillas) y uno superior carbonático (calizas, dolomías y marcas) de origen marino (Díez y Martín, 2005: 254).



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

lugar conocido como La Picota. El primero está incluido en el Conjunto Histórico y parcialmente el segundo.

Dentro del Conjunto Histórico se encuentra la muralla de Sepúlveda¹², que se asienta sobre un amplio farallón calizo entre los ríos Caslilla y Duratón, donde se encuentra el núcleo principal de Sepúlveda. La muralla refuerza los puntos más vulnerables que la topografía pudiera dejar al azar y en los que se sitúan los diferentes accesos al interior de la Villa. Su perímetro ronda los 4.300 m. aprox. incluyendo en su interior unas 70 Has de terreno, de las cuales, la mayor parte, son baldías (García Gil: 2008). A este respecto, Julio Valdeón (1993: 18) incluye Sepúlveda entre las ciudades surgidas en la Extremadura Castellana que fueron creadas por razones militares, como Segovia, Ávila o Salamanca.

De este recinto murado llama la atención que parte de su superficie no está ocupada por el caserío de Sepúlveda, aunque esto no debió de ser siempre así, a juzgar por los restos de varias iglesias en el cerro de la Somosierra y su ladera SW. como son las de San Pedro, San Juan o San Andrés, corroborado este dato, además, por la documentación escrita.

Sin embargo, este hecho no es exclusivo ni extraño, dándose en otros asentamientos medievales, como Albarracín (Jiménez Martínez, 1999), Tarazona (Rincón, 1999), o Daroca (Peña, 1999), tratándose en estos tres casos de ciudades musulmanas; o al sur del sistema central, sirviendo como ejemplo, Alcalá de Henares. En Caracena (Soria), la población original se estableció en barrios más o menos aislados por todo el perímetro interior. Sin embargo, en la actualidad, la población se localiza en un extremo del espolón, entorno a una iglesia románica, como sucede en Fuentidueña (Segovia), siendo éste, posiblemente, el asentamiento más próximo a Sepúlveda donde se da también esta circunstancia.

Esta meseta actualmente despoblada que tanto ha dado que hablar, esconde en su subsuelo un importante yacimiento arqueológico, denominado La Somosierra¹³, con adscripciones culturales que abarcan, por ahora, la Edad del Bronce¹⁴, la Segunda Edad del Hierro (Martín, Tardío y Zamora, 1990), Edad Media y Moderna, sin olvidarnos de elementos singulares y atractivos que se observan en superficie, como el antiguo cementerio de la Villa, donde se encuentra además, los restos de la iglesia de San Pedro¹⁵ y la cercana Puerta de la Fuerza, acceso al recinto murado por el lado NW.

La muralla tuvo varias puertas y postiguillos, junto con sus caminos y puentes de acceso y un elemento característico que preside la plaza de España, El Castillo.

Cerca de él, y en las cotas de descenso hacia el valle del Caslilla, al SE del Conjunto Histórico, se encuentran una serie de calles pequeñas, cortas y laberínticas, popularmente conocidas como “Los Codos” y que están relacionadas con la población judía que habitó Sepúlveda antes

¹² Por su entidad, se incluye una descripción del trazado de la muralla en la MP-SP-1/2014. 2.-.

¹³ Cod. IACYL: 40-195-0007-06.

¹⁴ En la intervención llevada a cabo por Strato (2008), los vestigios más antiguos localizados pertenecen al Hierro II, aunque no descartan que en otros puntos no excavados existan evidencias anteriores.

¹⁵ Dinamitada su torre a mediados del s. XX (fuentes orales).



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

de su expulsión (1468) y cuyos restos también se pueden observar en otros puntos de la Villa (como el Arco de la Judería).

Habría que mencionar, además, el importante conjunto de iglesias románicas (Ruiz Montejo, 1988; Marqués de Lozoya, 1966; Linaje Conde, 1989; Conte y Fernández, 1993) orientadas este-oeste, junto con sus necrópolis asociadas en las que se han documentado tumbas rupestres, tanto de bañera¹⁶ como antropomorfas.

Se conoce a través de la documentación que existieron quince parroquias: San Pedro, San Sebastián, Santa Eulalia, San Juan, San Andrés, San Martín, San Esteban, los Santos San Justo y Pastor (BIC. Declarado el 03/06/1931), El Salvador (BIC. Declarado el 03/06/1931), Santiago, San Gil, Santa María de la Peña (BIC. Declarado el 03/06/1931), San Bartolomé, Santo Domingo y San Millán (Sáez, 1956). Según Cuadrado (1865), a mediados del s. XVII, sólo quedaban doce. Madoz a mediados del s. XIX (1845-1856), habla de dos parroquias matrices y una filial. Hay que añadir, la ermita a San Cristóbal, en el lugar que ocupa hoy el cementerio municipal y los restos de la Transfiguración de Nuestro Señor que se sitúa en las proximidades de la puerta de Duruelo.

Estos templos han sufrido distinta suerte a lo largo de la historia. La Virgen de la Peña, patrona de Sepúlveda, El Salvador y San Bartolomé son las tres únicas iglesias en las que se consagra actualmente. Las de Santiago y de los Santos Justo y Pastor, albergan distintos centros de interpretación, el primero sobre las Hoces del valle del Duratón y el segundo denominado “De los Fueros”. Los restos de San Millán, San Esteban y de San Andrés son privados, mientras de que los de Santa Eulalia, San Juan, San Pedro y la ermita de la Transfiguración, se encuentran en suelo municipal.

Al Conjunto Histórico lo recorre a media ladera sur, la antigua carretera de Segovia a Boceguillas¹⁷, que actualmente tiene su variante por el túnel que se construyó hace algunos años y que atraviesa el farallón rocoso de sur a norte. Su boca se sitúa en el valle, coincidiendo con la distancia más corta para atravesarlo, debajo y a la altura de la plaza del Trigo a la de España, saliendo hacia el NE, por el barrio de Santa Cruz. Del valle del Casilla al valle del río Duratón.

3.1.1. LA MURALLA

Para el contenido de este apartado se ha tenido en cuenta el estudio realizado por Aymerich, Tardio y Zamora, en 1990, así como otras publicaciones posteriores sobre Sepúlveda y su entorno histórico y arqueológico, prestando especial atención al trabajo de Conte Bragado y Fernández Bernardo de Quirós (1993) sobre el valle del Duratón (de lo general a lo particular); además del Plan Director de la muralla, redactado en 2008 por el equipo coordinado por el arquitecto Alberto García Gil, así como las actuaciones arqueológicas relacionadas con ella o con su entorno próximo (PI-04).

¹⁶ Ver, Hoces de la Guardia, A.: Expte. JCyL.: SG-09/89. Muñoz; I y Marqués, I.: Expte. JCyL.: SG-01/91.

¹⁷ Ésta a su vez, sustituyó a la anterior carretera Segovia-Boceguillas, hoy denominada calle Carretera Vecinal.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

De estos estudios y en líneas generales se trata de una construcción asentada sobre un espolón rocoso bordeado por el Caslilla al sur, y por el río Duratón al norte, describiendo una topografía con grandes cortados que permitirían su defensa al modo natural, reforzando las zonas más vulnerables, ya sea por un acceso más fácil y que coincidirían con las entradas al recinto o por torrenteras que parte de la zona más alta de Sepúlveda. Se distinguen dos periodos constructivos significativos, uno anterior al s. XI, y otro en el último tercio del s. XI.

A grandes rasgos su descripción es la siguiente partiendo de la plaza del Trigo, donde se situaba la puerta de la Villa, demolida en el año 1952¹⁸ para permitir el paso del autobús de línea. Ésta debió coincidir con la alineación del edificio de la cárcel¹⁹, situado inmediatamente al noroeste de la mencionada puerta, hasta entroncar con el muro meridional del castillo (Plan Director. Groma, 2008: 11).

Del Castillo en el plan Director de la muralla se constata que sus restos serían más bien escasos por las alteraciones sufridas por construcciones posteriores, de tal forma que la fachada que daría a la plaza de España está enmascarada por el Registro²⁰, y por la apertura en la planta superior de dos balconadas. La parte posterior, denominada *Trascastillo*, está ocupada por una casa noble, blasonada en la fachada de los González de Sepúlveda y que posteriormente perteneció a los Cossío. En esta parte podrían situarse unas torres que fueron derribadas en el s. XVII (Martín, Tardío y Zamora, 1990: 47), con todo ello podría tratarse de un edificio de planta rectangular con torres redondeadas en las esquinas y otras semicirculares en el centro de cada uno de los lados (Groma, 2008: 13).

A través del tramo conocido como la Barbacana, se llega a la puerta del Ecce Homo o del Azogue, sus características compositivas son similares a la Villa, Duruelo, La Fuerza y la del Río. Cuenta con dos cubos cuadrangulares y tendría un arco exterior, hoy desaparecido, a excepción de los dos salmeres, integrados en los dos cubos. A continuación, estaría el muro del portón delimitado por el arco intermedio, conservado en la actualidad. Intramuros, la puerta cuenta con una bóveda de cañón.

Por esta puerta entrarían los caminos procedentes del este de Sepúlveda.

Arrancando del cubo NE. De la puerta del Ecce Homo el trazado planta algunas dudas, planteando desde el Plan Director, dos alternativas hasta entroncar con la c. / del Vado. a.- Hasta la torre de la iglesia de San Justo, y desde allí enlazar con los restos de la c. / Del Vado. b.- partiría un lienzo dirección este hasta enlazar con los restos de la c. / Del Vado.

Siguiendo hacia el NE. se hace más acusada la pendiente de la ladera hacia el valle, encontrando entre la calles del Vado y del Postiguillo, un segmento de muralla que al interior está colmatada, mientras que al exterior presenta un alzado en buenas condiciones, con tres cubos cuadrados de escaso desarrollo al exterior, unidos entre sí por un lienzos de sillería en las

¹⁸ Existe información gráfica de cómo sería a principio del s. XX.

¹⁹ Edificio datado en 1543 y ampliado después hasta alcanzar la planta en escuadra que tiene en la actualidad.

²⁰ El Registro se levantó en el s. XVII, ejerció de fielato y más tarde de ayuntamiento hasta la construcción del actual en 1838 (Menéndez Onrubia, 2006: 21).



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

hiladas inferiores y de mampuesto en las superiores. Al concluir la calle del Postiguilo, se encuentra la puerta del mismo nombre, partiendo un lienzo dirección E. rematando con un cubo de planta cuadrada.

A partir de aquí existen restos de mampostería que se ciñen al cortado natural hasta llegar a la puerta del Vado, mencionada por primera vez en 1520. A esta puerta se llega través de un camino parcialmente tallado hasta llegar al barrio de San Millán. En esta puerta se han considerado dos elementos singulares, uno a unos 80 m al W. de la puerta del Vado, que podría ser una defensa interior, y por otro, y relacionado con el sistema defensivo, una estructura con forma de proa, quizá como torreón interior para controlar el acceso y reforzarlo (Plan Director, 2008).

A partir de este acceso desaparece la muralla a excepción de un punto situado cerca de la iglesia de la Peña y próximo a un camino tallado parcialmente en la caliza y que sube hacia el espolón que se dibuja por este lado, podría tratarse, casi con seguridad del Pontón de la Peña o del Castrón, mencionado en la documentación en 1534.

Siguiendo hacia el W. durante casi un kilómetro de distancia, se llega a la puerta de la Fuerza, este tramo es muy escarpado y sin restos defensivos de fábrica. Es la puerta más alejada del núcleo urbano actual, rodeada de naturaleza y de campos de cereal, por ella entraban desde el noroeste, formando parte de la ruta de Sepúlveda a Peñafiel. Se trata de un camino que llega y parte desde el fondo del valle del Duratón, salvado por el puente de Picaza. El camino es ancho y está empedrado, permitiendo el acceso de carros.

De esta puerta se tienen noticias desde 1505. Tiene a ambos lados un cubo cuadrangular que enmarcan un estrecho vano rematado con arco de medio punto.

Hacia el noroeste siguen las defensas construidas hasta el ángulo noroccidental del espolón, reproduciendo en planta el perfil del farallón calizo hasta llegar a los acantilados más escarpados del valle por este lado, donde no se observan fábricas defensivas, aunque a 300 metros quedan restos asociados al postigo de la Perejila, aunque los estudio publicados sobre la muralla lo atribuyen a un paso secundario.

Siguiendo el borde del escarpe, se llega al valle del Caslilla y con el cambio de dirección, a lo que queda de la puerta o postiguillo de la Guerrilla, denominada así ya en 1505, y denominada también del Castro o de Sopeña. A ambos lados de ella se conservan restos de lienzo apoyados directamente sobre el sustrato calizo, como sucede con los restos que se encuentran siguiendo hacia el este y hasta llegar a la puerta de Duruelo (o de Duruela), se sitúa en el extremo oriental, envuelta por la carretera SG-233, permitiendo el acceso desde los caminos procedentes del sur y desde la misma Segovia. Sigue el mismo esquema que las anteriores, si bien, se encuentra bastante alterada por diversas intervenciones.

Desde esta puerta hasta la del Río o de las Pucherillas, se aprecia como una parte está salvada por la roca (cresta de roca) y el resto, una vez perdido su uso defensivo se ha incorporado al



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

caserío segoviano, bien como fachada a las casas (calles de Barrio Nuevo y de los Fueros, primero) o como muro de cierre a propiedades y jardines.

La puerta del Río se sitúa en el extremo oriental del borde sur, en un quiebro y cambio de dirección de la muralla, repitiéndose desde fecha muy reciente (1520) su ocupación como vivienda en la planta superior (Ecce Homo, Villa). Por ella accederían los viajeros procedentes del suroeste.

Su esquema compositivo es el mismo, dos cubos cuadrangulares que enmarcan el arco de medio punto. Éstos están unidos por un lienzo de dos hojas, siendo la exterior de sillarejo. En el interior se encuentra la hornacina con el altar de la Virgen de las Puchedrillas.

Finalmente esta puerta uniría con la desaparecida de la Villa, encontrándose entre medias un torreón convertido hoy en vivienda y la muralla formando parte de las casas que se alinean con ella (c. / Bajada de San Esteban), apoyando su perimetral exterior sobre ella, describiendo una inflexión a la altura de la Bajada de los Bueyes, siendo muy difícil seguir su rastro en esta zona debido a las obras de la SG-233 a su paso por este punto.

3.1.2. DELIMITACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO

Queda definido por las siguientes coordenadas UTM, (parten desde el este, dentro del núcleo urbano, rotando hacia el norte, oeste y sur, al contrario de las agujas del reloj). Huso 30, Ed. 50:

X: 437654 – Y: 4572163

X: 437655 – Y: 4572218

X: 437568 – Y: 4572277

X: 437390 – Y: 4572340

X: 437476 – Y: 4572463

X: 437552 – Y: 4572710

X: 437397 – Y: 4572884

X: 437518 – Y: 4573085

X: 437480 – Y: 4573123

X: 437360 – Y: 4573074

X: 437205 – Y: 4572866

X: 436843 – Y: 4572727

X: 436595 – Y: 4572981

X: 436261 – Y: 4573043

X: 436225 – Y: 4572635

X: 436107 – Y: 4572408

X: 436202 – Y: 4572376

X: 436356 – Y: 4572239

X: 436547 – Y: 4572041

X: 436697 – Y: 4572192

X: 436921 – Y: 4571997

X: 437284 – Y: 4571977

X: 437313 – Y: 4572060

X: 437381 – Y: 4572108



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

X: 437436 – Y: 4572161

X: 437475 – Y: 4572110

3.2. HISTORIA Y ARQUEOLOGÍA DE SEPÚLVEDA Y SU ALFOZ. ESTADO DE LA CUESTIÓN

Hasta hace poco tiempo no se conocían con certeza ocupaciones anteriores al Neolítico en Sepúlveda, sin embargo, hace algunos años se localizó industria lítica asociada al Paleolítico Medio y Superior cerca de la Villa, en el lugar denominado La Cañadilla, procediendo a la delimitación espacial de los materiales y a su inclusión dentro del Inventario de Yacimientos Arqueológicos de Castilla y León de la provincia de Segovia, con la denominación del topónimo y código del IACYL: 40- 195-0007-16.

El único yacimiento arqueológico reconocido y constatado del periodo Neolítico que se encuentra dentro del área que afecta al alfoz de Sepúlveda, es la cueva de la Nogalera²¹, en el Cañón del río Duratón, en la localidad de Villaseca. Este enclave, a juzgar por su contextualización tendría un carácter funerario, confirmado por su difícil acceso, en medio de la pared de un cortado rocoso que haría casi imposible y peligroso un uso diario con las implicaciones de una vida cotidiana. A esto se suma la opinión de Antonio Molinero (1950), en la que no descarta que se ocupase con posterioridad. Este yacimiento junto con los de la Solana de la Angostura (Encinas) y la Vaquera (Torreiglesias / Losana de Pirón), son enclaves confirmados de este periodo en cueva.

Aún así, en los años cincuenta, Antonio Molinero habla de una serie de vestigios localizados dentro de cuevas, incluyendo en este periodo y en la comarca de Sepúlveda, la Cueva de los Siete Altares (Villaseca). Esta afirmación se basa en unas excavaciones realizadas por el Marqués de Cerralbo (1918) en las que al parecer encuentra una serie de materiales adscribibles al Neolítico. Este investigador, además, atribuye a este periodo cuevas de Castrillo de Sepúlveda, entre otras (Conte y Fernández, 1993: 20/21).

En el Calcolítico se afianzan una serie de transformaciones que se apuntaban desde el periodo anterior, y aunque las cuevas tienden a abandonarse, la realidad es que hay una tendencia continuista con el periodo Neolítico en este sentido.

La cueva de Tisuco²², con carácter sepulcral, y dos posibles poblados al aire libre en las cercanías de Sepúlveda (Martín, Tardío y Zamora, 1990), evidencia la presencia de este momento, incluso se menciona la continuidad de la de Tisuco desde el Neolítico, aunque no es

²¹ En la documentación manejada para este estado de la cuestión, el topónimo de Nogalera, aparece escrito también como Nogaleda. La explicación puede que radique en las publicaciones que hay sobre esta cueva por L. Municio, donde aparece utilizado de las dos maneras: con “d” en, Municio y Ruiz Gálvez (1986): *Un nuevo yacimiento neolítico en la Meseta Norte: las cerámicas decoradas de la Nogaleda (Villaseca)*; mientras que con posterioridad, el mismo autor, lo cambia en el siguiente artículo: Municio González, L. J. (Madrid, 1988): *El Neolítico en la meseta central española*, pp. 299-327, apareciendo como *Nogalera*, incluso hace referencia al artículo anterior con “r”, rectificándola. Por consiguiente, y en base a este investigador, se usa para este documento el topónimo de Nogalera.

²² En el libro de Conte y Fernández, así como en el Plan Director de la Muralla de Sepúlveda, p. e., aparece cueva del Tisuco, cuando en realidad es cueva de Tisuco, nombre que procede de la hija del propietario, llamada Teresa pero conocida como Tisuco, según nos ha indicado el Arqueólogo del Servicio Territorial de Cultura de Segovia, por lo que se adopta en este documento la denominación cueva de Tisuco.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

demostrable (Conte y Fernández, 1993: 35), como sucede con la Solana de la Angostura. Lo que si que parece claro es que fueron magníficos ejemplos del ritual funerario colectivo de este periodo en la provincia de Segovia (Municio, 1981).

Respecto a los dos yacimientos al aire libre que plantea Zamora (Martín, Tardío y Zamora, 1990: 14), se encontraría uno cerca de Cuevas Lóbregas y otro que sitúan en el mismo espolón rocoso al fondo del valle (Martín, Tardío y Zamora, 1990: 15). Además, en la vertiente opuesta, y asociado a un momento de la prehistoria, posiblemente entre el Calcolítico y el Bronce, se llevó a cabo una actuación arqueológica de carácter preventivo²³ entre el valle del Duratón y su confluencia con el de la Hocecilla, en el lugar conocido como “El Buen Hombre”, dando como resultado restos de industria lítica que se asociaron a una zona de caza estacional, donde se acorralaba a los animales hasta el precipicio del río de la Hocecilla, aprovechando el paso de distintos animales mayores hacia el agua, desviándoles hacia una muerte segura. En este valle se encuentran a media ladera y con un acceso complicado varias cuevas y abrigos que merecerían una prospección arqueológica exhaustiva.

El Campaniforme está prácticamente ausente en la zona, a excepción de un hallazgo aislado, una punta de Palmela, en el yacimiento de Duratón (Conte y Fernández, 1993: 49).

La Edad del Bronce en Sepúlveda se ha constado en el yacimiento de la Somosierra, proporcionando en la prospección de Zamora (Martín, Tardío y Zamora, 1990), cerámicas a mano de cocción reductora con perfiles exvasados, fechados en el Bronce Final (Cogotas I, 1000 a. C), y en dos yacimientos más al aire libre, en la meseta de San Julián y en la de San Frutos (Conte y Fernández, 1993: 80). Mientras, en el Cañón del Duratón se han documentado una veintena de estaciones de arte rupestre²⁴ encuadradas dentro de este periodo, planteando la Dra. Lucas Pellicer en su tesis doctoral dos hipótesis al respecto. La primera atribuye estas representaciones a pastores trashumantes, y la segunda, a la movilidad de las gentes de Cogotas I, ya sea por pastoreo estacional o por agricultura itinerante. Éstas se extenderían desde Sepúlveda hasta Burgomillado (a lo largo de unos 25 km) (Conte y Fernández, 1993: 72; Aguilera y Gamboa, 1918; Lucas, 1981).

Hasta hace poco tiempo, se desconocía el tránsito desde la Edad del Hierro I hasta la Segunda Edad del Hierro o Celtibérica, es decir, el paréntesis que se crea desde los pobladores que encontramos en la Somosierra en el Bronce Final y los que aparecen después en época celtibérica. ¿Llegó a Sepúlveda la influencia de las cerámicas a peine como para formar un horizonte propio antes de la II Edad del Hierro?

Las intervenciones arqueológicas de carácter preventivo que se están llevando a cabo en Sepúlveda han evidenciado, según sus excavadores²⁵, restos cerámicos adscribibles a este horizonte cultural en dos ocasiones. Las primeras manifestaciones asociadas al Hierro I, se

²³ Marques, I. (2007): Informe-memoria de la Intervención Arqueológica en el Yacimiento del Buen Hombre. Inédito (Informe depositado en el Servicio Territorial de Cultura de Segovia). Inédito.

²⁴ Sepúlveda Cod. IACYL: 40-195-0007-12, Villaseca Cod. IACYL.: 40-195-0011-04/017 y Castrillo de Sepúlveda Cod. IACYL.: 40-52-0002-06/09. Sin olvidar los trabajos de Antonio de Mateo Remacha (último tercio del s. XX) a este respecto, los cuales aportan novedades que habría que tener en cuenta en revisiones posteriores.

²⁵ Nº. Expte. JCYL.: OT-124/2011-11 y SG-1/1996.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

localizaron en la iglesia de los Santos San Justo y Pastor²⁶, cuando se rehabilitó como centro de interpretación de los Fueros, y la segunda²⁷, con muy *poca potencia arqueológica y en contacto directo con el sustrato geológico*, en la iglesia de San Millán, con motivo de la excavación de unos sondeos vinculados a un estudio geotécnico. Sin embargo, habrá que seguir investigando para afianzar lo documentado en estas actuaciones.

Lo que si se puede afirmar con rotundidad es la presencia de un importante enclave de arévacos (Linaje, 1972) en la zona denominada de la Somosierra (M. P. d.-), y probablemente, una de sus necrópolis, como mínimo, estaría situada en el lugar conocido como La Picota (cerro oriental donde se asienta el núcleo de Sepúlveda), en él, se han localizado distintos materiales arqueológicos de la Segunda Edad del Hierro, como una espada de antenas (Molinero, 1953), fíbulas y otros objetos (Martín, Tardío y Zamora, 1990: 15; Conte y Fernández, 1993: 107).

Las actuaciones arqueológicas más recientes y vinculadas al yacimiento de la Somosierra²⁸, han confirmado este horizonte cultural, cuyo yacimiento fue delimitado en superficie en la prospección arqueológica llevada a cabo entre 1992 y 1993²⁹ y reinspectado con posterioridad en 2005³⁰, donde se observaron restos cerámicos en cortes de caminos, toperas, tierras de cultivo, etc. (cod. IACYL.: 40-186-0007-6).

Sin embargo, este auge arévaco no se corresponde con una continuidad en época romana, como sucediera en otros enclaves prósperos de este periodo, como en Ayllón o en Cuéllar, ambos en la provincia de Segovia.

Posiblemente la Somosierra fue abandonado y olvidado en momentos posteriores a la romanización, debido a la reorganización territorial que le privó de un papel relevante, cediendo sus competencias a otros de mayor importancia, en este caso, posiblemente, a favor del yacimiento romano de “Los Mercados”, en el pueblo vecino de Duratón, declarado BIC, como Zona Arqueológica, en 1993 (cod. IAJCYL.: 40-195-0007-03), cuyos momentos iniciales habría que buscarlos en el s. II a. C, (Martínez Caballero, 2000).

Este enclave era conocido desde antiguo, ya fue citado en el s. XVI por Ambrosio de Morales, aunque no consta una primera excavación hasta 1791, promovida por Carlos IV (Zamora, 2006: 50). La primera intervención importante fue la llevada a cabo por A. Molinero entre 1942 y 1948 (Molinero, 1949), lo que permitió también documentar una importante necrópolis visigoda, la denominada de Duratón. Hasta 2004, no se pone en marcha un proyecto de investigación, que dirige el arqueólogo y director del Museo de Segovia, Santiago Martínez Caballero.

²⁶ Sin embargo, el equipo de arqueólogos que excavó allí, en una recensión sobre la arqueología de Sepúlveda (2008), indican: “La I Edad del Hierro parece, sin embargo, inexistente, tanto en el yacimiento “Casco Urbano”, como en la Somosierra”.

²⁷ Se basan en un número reducido de cerámicas a mano que también podrían pertenecer a la II Edad del Hierro.

²⁸ - Strato (2008): Proyecto de urbanización del Sector Virgen de la Peña (parcelas 70.259 y 71.268).

- Marqués, I. Expte. JCYL.: OT-32/2003-11.

- Arex. OT-124/2011-11.

²⁹ Prospección para la realización del IACYL. ITAR.

³⁰ Marqués, I. Expte. JCYL.: OT- 288 / 2005.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

Los yacimientos más próximos en el entorno del Conjunto Histórico de Sepúlveda y que tienden a relacionarse con el mundo romano, son la denominada Calzada Romana³¹ (cod. IACYL.: 40-195-0004-15), o el puente de Talcano (cod. IACYL.: 40-195-0004-09), arrojando opiniones contradictorias sobre si hubo o no, asentamiento de este periodo sobre la roca sepulvedana (Conte y Fernández, 1993: 125), pero el hecho es que en ninguna intervención arqueológica en el núcleo urbano de Sepúlveda se han documentado materiales o estructuras romanas. En el cerro denominado Castrogoda (cod. 40-195-0007-14), situado al oeste del Conjunto Histórico, en la confluencia de los ríos Caslilla y Duratón, justo al otro lado, entre el postigo de la Perejila y la puerta de la Guerrilla o Postigo Sopeña, se documenta material en superficie romano altoimperial y tardorromano, como enclave posible más próximo a Sepúlveda con esta adscripción cultural, independiente de algunos materiales reutilizados, posiblemente procedentes de yacimiento de Duratón, tanto en la muralla como en su caserío, algunos incluso, dudosos.

Algo parecido sucede en época visigoda, donde su presencia queda constatada con la cueva de los Siete Altares (Martín Postigo, 1984: 19), la necrópolis excavada por Molinero en Duratón (1948) y el topónimo de Castrogoda, que nombra a la meseta antes mencionada, donde en superficie se han visualizado, también, restos cerámicos visigodos.

En el yacimiento “casco urbano” y dentro de lo que es el Conjunto Histórico declarado, no hay constancia clara de materiales arqueológicos asociados a este periodo. Sin embargo, se ha identificado algún fragmento cerámico en el yacimiento de la Somosierra (en este enclave habrá que esperar a nuevas investigaciones para contrastar la información que se tiene de él hasta ahora), además de una hebilla de cinturón, el arco de herradura y algunas piezas del ábside de El Salvador (Conte y Fernández, 1993: 162) y las hiladas inferiores del cubo I de la muralla según las apreciaciones hechas por Martín, Tardío y Zamora en su trabajo sobre la muralla sepulvedana (1990). Estos autores opinan que a partir de las evidencias arqueológicas constatadas, no pueden afirmar que en Sepúlveda hubiese un asentamiento visigodo, en contra de la opinión del Marqués de Lozoya y de Linaje Conde (Conte y Fernández, 1993: 162).

A partir del 711, Sepúlveda es conquistada y reconquistada sucesivamente por musulmanes y cristianos, con momentos muy importantes y contradictorios para la historia general y para la de Sepúlveda en particular, como la concesión del Fuero Latino a Sepúlveda por Alfonso VI (1076), la conquista de la Villa, en el 940 por Fernán González, que se la arrebató de nuevo a los musulmanes, volviendo a ellos de nuevo en 984, después de un largo asedio por Almanzor. A principios del s. XI, Sancho García devuelve la villa a manos cristianas y la dota de un fuero, que será confirmado por Alfonso VI, en 1076.

Una fecha también destacable es en 1107 cuando se produce la donación de la diócesis de Sepúlveda al obispado de *Toletum*, volviendo a reintegrarse al obispado de Segovia en 1123, que había sido restaurado después de la conquista en 1088 (Martín Postigo, 1984: 51).

En 1305 Fernando IV confirma el Fuero a Sepúlveda, convertido ya en el llamado Fuero

³¹ Ver Catálogo de Protección que acompaña a esta Normativa Arqueológica. Ficha nº. 13. En su denominación se ha eliminado la palabra Romana para no confundirla con una calzada cronocultural romana.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

Extenso, por el que se reconoce a la Villa como un amplio territorio que se extiende por parte de las provincias de Segovia, Madrid y Guadalajara.

Las evidencias materiales de estos siglos se dejan notar en la fábrica de la muralla, que según los datos extraídos del trabajo sobre la muralla sepulvedana de Aymerich, Tardio y Zamora, realizan una individualización de los restos de los aparejos que se localizan en la construcción defensiva en la actualidad, dividiéndolos en dos tipos, denominados A³² y B³³, proporcionándoles éstos una cronología en la que afirman que entre las fechas de la actuación de Alfonso I (746) y el posible ataque cristiano del 935, los musulmanes fortificaron la Villa con aparejo de tipo A. Sin embargo, la toma de Fernán González no tuvo casi incidencia, mientras que con los ataques de Almanzor se debieron producir importantes daños en la construcción (979 y 984). Identificando el aparejo de la antigua iglesia de San Andrés con los inicios del s. X y principios del XI, como aparejo propio de arquitectura militar árabe.

Con Sancho García se inicia una etapa de enriquecimiento en la que se usará el aparejo tipo B.

En definitiva, estos investigadores hablan de dos posibles momentos en el conjunto defensivo de Sepúlveda. La primera, árabe, fechado entre s. IX o X y la segunda, cristiana, con una cronología en torno al 1063.

El imponente conjunto de iglesias románicas y sus necrópolis ya mencionadas en la descripción general de Sepúlveda y en sus fichas de protección correspondientes, y cuya bibliografía es muy rica y extensa. Como nota general se indican algunas conclusiones sacadas de la propia observación y que son coincidentes con la mayoría de autores que han escrito sobre ellas:

1. Hay un predominio absoluto de una sola nave, a excepción de la iglesia de San Justo.
2. Uniformidad en las cabeceras, absidiadas, precedidas de un tramo recto separado de la nave por un arco triunfal. Una excepción, San Millán con cabecera rectangular, o cerramiento por pérdida de otra anterior?
3. Torres románicas que posiblemente complementan los puntos de observación defensivos de la muralla. Se suelen situar en el muro norte de la construcción, a excepción de San Justo y San Bartolomé que lo hacen al sur.
4. La presencia de pórticos que responde a una división por parroquias donde prima tanto los motivos espirituales como administrativos.
5. La presencia de criptas como algo singular dentro del románico sepulvedano.

La Edad Moderna y Contemporánea han dejado importantes palacios y casas blasonadas, recogidas en el catálogo de protección de Edificios adjunto a la Modificación Puntual. Señalar que las infraestructuras vinculadas a estos edificios se documentan en intervenciones

³² Muros contruidos con el sistema de sillería grande de dos hojas externas, entre medias relleno de piedras que da consistencia a la construcción. Se pueden encontrar en los basamentos de la puerta de Duruelo o a una altura baja y media en los cubos y lienzos que desde San Justo se extienden hasta los cortados del Duratón. Dado su carácter árabe, sus investigadores creen que son anteriores al 940.

³³ Sillería a dos hojas, similares al de tipo A, pero con sillares redispuestos, calzados y mezclados con mampostería o sillarejo. Los encontramos en la Puerta del Río, en las proximidades de la Plaza del Trigo, etc.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

arqueológicas preventivas, aportando datos de interés al respecto.

3.3. TOPONIMIA. FOTOGRAFÍAS ANTIGUAS, GRABADOS, ETC

3.3.1. Topónimos localizados en el Conjunto Histórico de Sepúlveda:

AZOGUE, Puerta del
CASLILLA, Río
CASTRO, Puerta del
CASTRÓN, Puerta del
CODOS, Los
DURATÓN, Río
ECCE HOMO, Puerta del
FUERZA, Puerta de la
GUERRILLA, Puerta de la
HUERTAS, Las
MEANDRO, El
MERCADO, Puerta del
PUERTA, La
PEÑA, Pontón de la
PEREJILA, la
PICAZOS O PICAZO, Puente de
POSTIGUILLO
PUCHERILLAS, Puerta de las
REDONDO, Cerro
RÍO, Puerta del
SEPÚLVEDA
SOMOSIERRA, Cerro de la
SOPEÑA, Camino de
VADO, Puerta del

3.3.2. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

- Las fotografías antiguas, grabados, etc. se incluyen en el Anexo I del PLAN ESPECIAL.

IV. NORMATIVA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA. CONSIDERACIONES GENERALES

4.1. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y DE LOS ELEMENTOS HISTÓRICO-ARTÍSTICOS EN PLANEAMIENTO

1. Los bienes que constituyen el Patrimonio arqueológico de Sepúlveda son aquellos entendidos, según artículo 50 de la Ley 12/2002, de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León, como *“aquellos bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o en una zona subacuática”*.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPULVEDA

2. La formación de los planeamientos de desarrollo en los casos de suelos rústicos que pasen a considerarse urbanos o urbanizables requerirán, con carácter previo a la definición de la ordenación detallada, la realización de un estudio arqueológico acorde con el contenido de los siguientes artículos, que permita establecer el régimen de aplicación y las posibles afecciones derivadas de la existencia de yacimientos que deban tenerse en cuenta para la ordenación urbanística.
3. Determinaciones relativas a ámbitos de suelos rústicos que pasan a catalogarse como suelo urbano o urbanizable, que están afectados por yacimientos arqueológicos:
 - a. Se define la obligatoriedad de desarrollar una actuación arqueológica que profundice en el conocimiento de cada yacimiento. De los resultados obtenidos con dicha intervención, podrán deducirse cambios de clase de suelo en los sentidos expresados a continuación, en coherencia con el Reglamento de Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

El tipo de intervención arqueológica necesaria será aquella que mejores resultados pueda ofrecer sobre el conocimiento del yacimiento y de las afecciones que este pueda sufrir con del desarrollo del planeamiento. En todo caso la propuesta de intervención arqueológica deberá ser aprobada por órgano competente en la materia.
 - b. En el caso de los suelos urbanos no consolidados con planeamiento con ordenación detallada deberán ser objeto de intervención arqueológica en la zona afectada por la delimitación del yacimiento correspondiente, con carácter previo a la tramitación del proyecto de actuación o, en su caso, del proyecto de urbanización.

La valoración que se haga de los yacimientos identificados podrá motivar la reclasificación de la parte afectada de los ámbitos como suelo rústico con protección cultural, debiendo tramitarse a tal efecto una modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales vigentes.

4.2. RÉGIMEN COMÚN DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

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

1. Se entiende como hallazgo casual los descubrimientos de objetos y restos materiales que, poseyendo valores que son propios del Patrimonio Cultural de Castilla y León se produzcan por azar o como consecuencia de cualquier tipo de remociones de tierra, demoliciones u obras de cualquier otra índole (Artículos 59 y 60 de la Ley 12/2002, de 11 de Julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y Artículos 124 a 127 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Protección de Patrimonio Cultural de Castilla y León) .
2. Cualquier tipo de obra o movimientos de terreno que pretendan realizarse en las zonas donde se localicen yacimientos arqueológicos documentados y catalogados deberá contar con la autorización previa de la Administración Competente, condicionándose la ejecución de las mismas a la realización de los estudios y excavaciones arqueológicas que fuesen precisos.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPULVEDA

Para la concesión de la licencia municipal en estos casos, será precisa la presentación por el promotor de las obras de un estudio arqueológico, firmado por Técnico competente (Artículo 54 de la Ley 12/2002, de 11 de Julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y Artículo 11 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León), con las particularidades derivadas de los distintos grados de protección especificados en los siguientes apartados. Los correspondientes permisos de la mencionada actuación arqueológica se solicitarán a través del Servicio Territorial de Cultura de Segovia.

3. Serán ilícitas las intervenciones arqueológicas realizadas sin la autorización correspondiente, o las que se hubieran llevado a cabo con incumplimiento de los términos en que fueron autorizadas, así como las obras de remoción de tierra, de demolición o cualesquiera otras realizadas con posterioridad en el lugar donde se haya producido un hallazgo casual de objetos arqueológicos que no hubiera sido comunicado inmediatamente a la Administración competente.
4. Como normas generales, se actuará según los siguientes criterios:
 - a) El Ayuntamiento informará de la existencia de estas Ordenanzas y Normas ante las consultas que se efectúen para la ejecución de obras en el ámbito de los yacimientos.
 - b) En general, y fuera de los puntos catalogados, el Ayuntamiento informará a la Administración Competente en materia de Patrimonio Cultural, previamente a la concesión de Licencia, de las siguientes actuaciones, para, en su caso, establecer las medidas oportunas:
 - o Apertura de caminos y viales.
 - o Grandes movimientos de tierra.
 - o Grandes roturaciones.
 - o En general cualquier tipo de obra que se lleve a cabo en el entorno de un elemento incoado o declarado Bien de Interés Cultural o Bien Inventariado, que precisan, además, la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
 - o Descubrimientos incluidos en la categoría de hallazgo casual de elementos de interés arqueológico, tal como se contempla en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

En este caso se procederá a detener de inmediato los trabajos, comunicando el descubrimiento al Servicio Territorial de Cultura de Segovia.
 - c) En general, el Ayuntamiento deberá informar, a los propietarios de las terrenos afectados por la delimitación de los yacimientos arqueológicos catalogados, de los siguientes puntos que afectan de forma directa a los usos de dichos espacios:
 - o En suelo urbano o urbanizable la necesidad de llevar a cabo una actuación arqueológica en los casos de:
 - o Demolición total o parcial de un inmueble.
 - o Todas aquellas obras que supongan la remoción del subsuelo incluyendo las edificaciones de nueva planta.
 - o Las obras de urbanización e infraestructuras que supongan la remoción del subsuelo.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPULVEDA

- En suelo rústico atendiendo a la posibilidad de que en las últimas labores de arada emprendidas en la parcela no se haya hecho uso de las vertederas modernas, con una incidencia sobre el substrato muy superior a la tradicional de 30/40 cm., la restauración de uso agrícola habitualmente soportado por aquella sólo podrá tener lugar una vez evaluado -mediante excavación arqueológica con sondeos- el impacto arqueológico de dicha acción y no sin la expresa autorización de la Administración Competente.
 - Se seguirá idéntico protocolo ante la implantación de usos distintos, siempre que impliquen una afección sobre el substrato arqueológico mayor que la ya consumada.
 - Quedan expresamente desautorizados en los desfondamientos, subsoluciones, rebajamientos, extracciones o aportes, incluyéndose entre estos últimos escombros de cualquier género.
- d) Cualquier modificación de los límites contemplados para el yacimiento estará condicionada a la realización previa de intervención arqueológica sujeta a autorización por parte de la instancia Administrativa Competente.
5. En el caso de estudios de impacto ambiental y proyectos de ordenación del territorio, según lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León así como los artículos 80 a 83 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en la elaboración y tramitación de las evaluaciones establecidas por la legislación en materia de impacto ambiental y de los planes y proyectos regionales regulados en la legislación sobre ordenación del territorio, cuando las actuaciones a que se refieran puedan afectar al patrimonio arqueológico o etnológico, se efectuará una estimación de la incidencia que el proyecto, obra o actividad pueda tener sobre los mismos.
- Tal estimación deberá ser realizada a través de una intervención arqueológica por un técnico con competencia profesional en la materia y someterse a informe de la Administración Competente cuyas conclusiones serán consideradas en la declaración de impacto ambiental o instrumento de ordenación afectados.
6. En cumplimiento de lo contenido en el artículo 43.5 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León, las áreas de interés arqueológico quedan definidas en las fichas del catálogo que se relacionan en páginas posteriores.

4.3. RESERVA ARQUEOLÓGICA

1. Se corresponden con aquellas zonas de los yacimientos arqueológicos reservadas para las generaciones futuras en las que no se podrá realizar intervención alguna. Es decir, en ningún caso un yacimiento arqueológico podrá ser intervenido hasta su completa excavación por completo (Artículo 55.4 de la Ley 12/2002, de 11 de Julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León). Serán zonas declaradas de Reserva Arqueológica aquellas en las que los restos arqueológicos se encuentran *in situ*, esto es, no desplazados con posterioridad a su formación.
2. El depósito arqueológico que se preservará intacto para las generaciones futuras deberá contar con una secuencia estratigráfica lo más completa posible del enclave encerrando



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPULVEDA

las claves decisivas para reconstruir los hechos históricos acontecidos en el mismo.

3. Su grado de conservación ha de ser óptimo y se ha de garantizar este estado de forma permanente marcando claramente en planimetría que zonas son aquellas que se declararán de reserva arqueológica.
4. Esta zona de reserva se definirá en el momento en el que se vaya a intervenir en el bien, a través de un acuerdo entre el equipo arqueológico y la Administración Competente, quedando, por tanto, una parte del mismo intacta y adecuadamente preservada.

4.4. INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA. DEFINICIÓN

4.4.1. INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS

1. Tiene la consideración de actividades arqueológicas las prospecciones, excavaciones, controles arqueológicos y estudios directos con reproducción de arte rupestre que se definen en el artículo 85 de esta normativa, así como cualesquiera otras actividades que tengan por finalidad la búsqueda, documentación o investigación de bienes y lugares integrantes del patrimonio arqueológico.
2. Las intervenciones arqueológicas observarán una estrategia y una metodología razonadas, y en todo caso adecuadas al uso u obra de que se trate y a la necesidad de preservación y/o documentación de los restos arqueológicos.

4.4.2. TIPOS DE INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS

Tienen la consideración de actividades arqueológicas:

1. Las prospecciones arqueológicas, que son las observaciones y reconocimientos de la superficie o del subsuelo que se lleven a cabo, sin remoción del terreno, con el fin de buscar, documentar e investigar bienes y lugares de interés del patrimonio arqueológico de cualquier tipo. Se incluyen aquellas técnicas de reconocimiento del subsuelo mediante la aplicación de instrumentos geofísicos y electromagnéticos con o sin utilización de medios técnicos especializados.
2. Las excavaciones arqueológicas son las remociones del terreno efectuadas con el fin de descubrir e investigar bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico de cualquier tipo. Metodología:
 - a. Excavación arqueológica con sondeos estratigráficos: se entiende como la realización de un número reducido de catas excavadas con metodología arqueológica, empleando los perfiles creados en cada sondeo como testigo estratigráfico del yacimiento con el fin de evaluar la riqueza arqueológica de un espacio acotado del terreno. Las dimensiones mínimas de estos sondeos serán de 2x2 m o en su defecto de 4m².
 - b. Excavación arqueológica en área abierta: Se entiende como las remociones del terreno en su superficie o subsuelo que se realicen con el fin de descubrir e investigar toda clase de restos históricos o paleontológicos, así como los componentes geológicos relacionados. El método se basará en la excavación de cada fase secuencial del yacimiento en un espacio abierto para la adecuada



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPULVEDA

comprensión del lugar en un periodo concreto de su evolución histórica y su relación con los momentos inmediatamente anteriores y posteriores.

Se procederá, de acuerdo con la metodología arqueológica de excavación estratigráfica con la ayuda de la documentación fotográfica y planimétrica precisa (plantas de unidades de excavación y perfiles o secciones estratigráficas) adecuada a la zona objeto de intervención.

3. Los controles arqueológicos, que son las supervisiones de las remociones del terreno que se realicen en lugares en los que se presuma la existencia de bienes del Patrimonio Arqueológico cuya existencia no está suficientemente comprobada, con el fin de evaluar y establecer las medidas oportunas de documentación y protección de las evidencias arqueológicas que, en su caso, se hallen.

El seguimiento arqueológico supondrá la inspección visual y control de las remociones de tierra que afecten al subsuelo y tendrán como objetivos fundamentales el servir de apoyo a las excavaciones arqueológicas tras su finalización, y/o servir de cautela independiente que permita comprobar la nula afección arqueológica de los proyectos de obras.

4. Son estudios directos con reproducción de arte rupestre todas las tareas, entre ellas las reproducciones mediante calco o por cualquier otro sistema, dirigidas a la documentación e investigación de las manifestaciones de arte rupestre.
5. Cualesquiera otras actividades (lecturas de paramentos, actuaciones de consolidación, restauración y restitución de bienes arqueológicos, etc.) que tengan por finalidad la búsqueda, documentación o investigación de bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico. Igualmente tendrán tal consideración aquellos proyectos que tengan como fin la puesta en valor de los restos o yacimientos arqueológicos, así como actuaciones de cerramiento, vallado y cobertura de restos arqueológicos, sin perjuicio, en caso procedente, de la aplicación legal.

4.4.3. CLASIFICACIÓN DE LAS INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS

Atendiendo a la causa que motiva la solicitud de autorización para la realización de actividades arqueológicas distinguimos:

1. Intervenciones arqueológicas derivadas de un proyecto de investigación.
2. Intervenciones arqueológicas preventivas, que a su vez se dividen en:
 - a. Intervenciones arqueológicas derivadas de un proyecto vinculado al estudio de evaluación de impacto ambiental, ordenación del territorio o redacción de instrumentos de planeamiento urbanístico.
 - b. Intervenciones arqueológicas derivadas de la aplicación de instrumentos de planeamiento urbanístico existentes a la entrada en vigor de la Ley 12/2002, de 11 de julio, que hubieran sido informados por la Consejería competente en materia de Cultura o contasen con el catálogo y normas a que se refiere el artículo 54 de la citada ley.
 - c. Intervenciones arqueológicas vinculadas a obras de consolidación, restauración o de musealización y puesta en valor que se realicen en Bienes de Interés Cultural, en bienes incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León o en lugares inscritos en el Registro de Lugares Arqueológicos.
 - d. Intervenciones arqueológicas preventivas no incluidas en los apartados anteriores.
3. Intervenciones arqueológicas de urgencia, que se definen como las actividades



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPULVEDA

arqueológicas necesarias para determinar el valor cultural de restos arqueológicos que se descubran durante la realización de una obra o actuación en un lugar donde no había indicios de la existencia de restos.

4.4.4. USOS Y OBRAS SUJETOS A INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA

Se establece una intervención diferenciada en función del espacio arqueológico de que se trate y del tipo de obra que pretenda ejecutarse. A tales efectos se han considerado los siguientes tipos de obra:

1. Sobre el Suelo Rústico, las remociones de tierra, cualquiera que sea la actividad que las ocasione (con la salvedad del laboreo agrícola que se venga realizando), y las obras de edificación de nueva planta.
2. Sobre Suelo Urbano y Urbanizable, las obras que supongan remoción del subsuelo, tanto urbanización e infraestructuras como de edificación y obras de nueva planta.

4.4.5. REQUISITOS TÉCNICOS DE LA INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA

1. Autorización administrativa previa:
 - a. Cualquier actuación prevista, sea pública o privada, sobre los yacimientos arqueológicos catalogados estará sometida a valoración previa por parte del organismo competente que informará sobre su idoneidad o inidoneidad, condicionándose o no su ejecución a la realización de estudios y excavaciones arqueológicas que fueren precisos.
 - b. Para la concesión de licencia municipal en estos casos, será precisa la presentación, por parte del promotor de las obras, de una propuesta de actuación redactada por técnico competente (arqueólogo titulado) sobre el espacio de que se trate. Los correspondientes permisos de actividad arqueológica se solicitarán a través del Servicio Territorial de Cultura de Segovia o del organismo competente en ese momento.
2. En lo relativo al procedimiento de realización de las actividades arqueológicas se aplicará lo dispuesto en los artículos 55 a 58 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como los artículos 108 a 123 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

4.5. FINANCIACIÓN

En los casos en que una actuación arqueológica resulte necesaria como requisito para la autorización o a consecuencia de cualquier tipo de obras que afecten a zonas o yacimientos declarados de interés cultural o a bienes inventariados integrantes del Patrimonio Arqueológico, el promotor deberá presentar proyecto arqueológico ante la Administración competente para su aprobación, previa a la ejecución de aquellas (Art.

58.1 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León).

La financiación de los trabajos arqueológicos a que se refiere este artículo correrá a cargo del promotor de las obras en el caso de que se trate de entidades de derecho público. Si se tratara de particulares, la Consejería competente en materia de cultura podrá participar en la financiación de los gastos mediante la concesión de ayudas en los términos que se fijen reglamentariamente, a no ser que se ejecute directamente el proyecto que se estime necesario (Art. 58.2 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León).



V. ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA

El Plan Especial del Conjunto Histórico de Sepúlveda reconoce tres grados de protección arqueológica representados en los planos, PI-14 y PO-06.

El catálogo de protección arqueológica que acompaña esta Normativa, zonifica textual y gráficamente (mediante coordenadas UTM) el Conjunto Histórico con sus distintos grados de protección (PI-13).

A. Grado de Protección 1º: Protección Integral con reserva arqueológica (punto 4.3).

Se establece sobre aquellos restos arqueológicos declarados de Interés Cultural y aquellos otros que, por sus especiales características y valores arqueológicos, sean susceptibles de una protección similar.

- a. Serán enclaves cuyos restos arqueológicos se encuentran en posición primaria, es decir, no desplazados con posterioridad a su formación.
- b. El potencial arqueológico de dichos enclaves/lugares será significativo, conservando una importante secuencia prehistórica, protohistórica o histórica.
- c. El estado de conservación será lo mejor posible teniendo en cuenta los usos que se hayan llevado a cabo. La presión ejercida por estos usos sobre los restos arqueológicos ha de ser de alcance mensurable y puede calificarse de discreta. Previsiblemente, el desarrollo en área de los restos es, en general, muy estimable y poco numerosas las afecciones que de forma puntual lo menoscaban.
- d. En yacimientos constatados en suelo rústico con protección cultural, como es el caso de La Somosierra, sólo se permitirán actuaciones encaminadas a su mejor documentación y/o conservación, a través de trabajos de investigación, conservación, consolidación y puesta en valor, siendo además el único donde se incluye una parte como Reserva Arqueológica (PI-14 y PO-06. Ficha del catálogo de protección arqueológica nº. 12.

B. Grado de Protección 2º: Protección Preventiva con cautelas arqueológicas.

Serán los espacios probados y contrastados con secuencia histórica relevante pero que precisa una verificación previa de su verdadero valor y potencialidad tanto bajo cota 0 como de estructuras emergentes.

Se establece sobre zonas conocidas por la dispersión de evidencias en superficie, por la constatación de ocupaciones anteriores a la actual, por la presunta continuidad de estructuras documentadas en estratigrafías o localización de hallazgos relacionadas con la historia, desarrollo y evolución de la Villa y de la superficie incluida dentro de su Conjunto Histórico, donde se presume la aparición de secuencias arqueológicas, elementos, estructuras o bienes con valores arqueológicos en el subsuelo, aunque no se conoce con plena certeza la ubicación, estado de conservación ni grado de alteración de los mismos.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPULVEDA

Se establecen dos niveles según las características de los yacimientos:

Nivel 1.- pertenecen a este grupo los yacimientos arqueológicos perfectamente identificados en superficie, con restos arqueológicos en posición primaria, cuyo estado de conservación aunque es bueno, los usos del suelo en el que se encuentran han provocado daños notables sobre los mismos. Aún así el potencial arqueológico que conservan es destacado.

Nivel 2.- pertenecen a este grupo los yacimientos arqueológicos cuya delimitación en superficie es dudosa ya que las evidencias que marcan su existencia y delimitación son muy escasas y no permiten certificar plenamente la existencia del yacimiento. Igualmente se incluyen en este grupo los hallazgos aislados y las zonas en las que se presume de la existencia de restos arqueológicos pero estos no han sido localizados en superficie.

- C. Áreas carentes de protección arqueológica. No se descartará nunca la posibilidad de hallazgos casuales (artº 60 Ley 12/2002).

5.1. CONDICIONES DE INTERVENCIÓN SOBRE LAS ZONAS CON PROTECCIÓN INTEGRAL

Criterios aplicables a los ámbitos clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural así como a los Suelos Urbanos y Urbanizables.

1. Con la excepción del uso tradicional del suelo, no se permiten otros tipos de movimientos de tierras como desfondamientos, subsoluciones, rebajamientos, extracciones o aportes. En Suelo Rústico, se prohíbe expresamente la implantación de usos agrícolas que impliquen una afección sobre el sustrato arqueológico mayor que la ya consumada. Los caminos en uso sí podrán recibir aportes de tierra para su restauración.
2. El depósito arqueológico no deberá alterarse en modo alguno, a excepción de cuando se programen, con la autorización de la Administración Competente, acciones destinadas a ampliar su conocimiento por vía de una intervención arqueológica destinada a la investigación, restauración y/o puesta en valor.
3. Previas a las obras que por causa de fuerza mayor, interés general o urgencia hubieran de llevarse a cabo sobre estos yacimientos, así como los trabajos de consolidación o restauración, se realizará una actuación arqueológica basada en la excavación en área abierta de las zonas en las que se vaya a intervenir. En todo caso, esta actuación deberá ser aprobada por el organismo competente en la materia.
Las solicitudes de autorización para este tipo de obras deberán ir acompañadas de un estudio de su incidencia en el patrimonio arqueológico, elaborado por titulado superior con competencia profesional en dicha materia. A este estudio se incorporará un programa de trabajos arqueológicos complementarios, teniendo en todo momento en cuenta la preservación y conservación del bien cultural. Estas intervenciones deberán contar, en todo caso, con el correspondiente permiso oficial de la administración competente en materia de Cultura.
4. En el caso del suelo rústico, la excavación en área abierta deberá ir precedida de una prospección arqueológica intensiva de forma complementaria.
5. Cualquier modificación de los límites contemplados para cada yacimiento en la presente



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPULVEDA

zonificación estará condicionada a la realización previa de una intervención arqueológica basada en la excavación en área abierta que deberá ser autorizada por el organismo competente.

5.2. CONDICIONES DE INTERVENCIÓN SOBRE LAS ZONAS CON PROTECCIÓN PREVENTIVA

Todas aquellas actuaciones que se pretendan desarrollar en esta zona de protección que impliquen una remoción del subsuelo y que afecten directamente a las zonas declaradas como yacimiento arqueológico, deberán ir precedidas de un estudio arqueológico cuya intensidad se supeditará a la obra proyectada y al grado de protección al que se halle sometida la parcela, entendiendo que la intervención arqueológica necesaria en los yacimientos bajo la protección de Nivel 1 será más intensiva y exhaustiva que aquella requerida para los de Nivel 2.

1. La actuación arqueológica se basará en la excavación de sondeos arqueológicos cuyo número y dimensiones (mínima de 2 x 2 m) se adaptarán a las características de la obra en cuestión. En el caso del suelo rústico la excavación de sondeos irá precedida de una prospección arqueológica intensiva de forma complementaria.
2. En función de los resultados obtenidos en esta intervención arqueológica, la Administración Competente determinará las medidas oportunas para la conservación y protección, y en su caso documentación, del patrimonio arqueológico
3. El fin último de estas intervenciones arqueológicas será obtener la suficiente información histórica que permita y garantice la valoración más completa posible del grado de afección de proyecto de construcción sobre el Patrimonio Arqueológico. Realizada la intervención arqueológica prescrita por la Administración competente, se redactará un Informe Final de la actuación en el que se incluirán los datos mencionados en el artículo 120 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
4. En virtud de los resultados obtenidos durante la intervención arqueológica y reflejados en este informe final, la Administración Competente podrá determinar las siguientes alternativas:
 - a. Dar por finalizado el trabajo al considerar que el impacto sobre el patrimonio cultural es mínimo al no haberse encontrado vestigios de interés.
 - b. Solicitar la continuación de los trabajos arqueológicos dada la importancia de los restos hallados. En este caso las prescripciones metodológicas a seguir serán las planteadas por la Administración competente, quién determinará la viabilidad o no del proyecto de obra en función de los resultados arqueológicos.
 - c. Proponer la conservación “in situ” de los restos localizados u otras medidas de protección de los mismos.

La Administración Competente deberá aprobar estas medidas en todo momento, llegando a plantear, si fuera necesario, la modificación del proyecto de obra inicial, con el fin de de garantizar la adecuada conservación del patrimonio arqueológico.

5. Ante la necesidad de conservar los restos “in situ”, siendo esto incompatible con la obra prevista. Ello puede llevar consigo que no se pueda realizar el proyecto original de forma parcial o total. En suelo urbano, y en función de lo que dispone el art. 59 de la Ley de



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

Patrimonio de Castilla y León, cuando pudiera considerarse dicha conservación 'in situ' como una limitación singular a que se refiere el art. 95.2.c.2º del Reglamento de Patrimonio de Castilla y León, los bienes y derechos afectados pueden ser expropiados si se dan los requisitos del art. 29.2 o compensados en la forma que sea procedente de acuerdo a la afección que se produzca a dichos bienes y derechos.

6. Si finalizada la actuación hubieran sido detectados y puestos al descubierto restos arqueológicos de relevancia histórica, que no van a verse afectados por la obra proyectada pero pudieran serlo en futuras actuaciones o en operaciones en espacios contiguos, deberá hacerse mención especial en el Informe Final para que el Órgano responsable en materia de Patrimonio Cultural adopte las precauciones oportunas.

5.3. NORMAS PARA LA CONSERVACIÓN DE HALLAZGOS ARQUEOLÓGICOS

1. La titularidad jurídica de los restos arqueológicos descubiertos tanto muebles como inmuebles, será pública, de acuerdo con lo determinado por la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, no pudiendo reclamarse aquella por el titular de los terrenos en que tiene lugar su descubrimiento.
2. Los bienes muebles y toda la documentación resultante de los trabajos de investigación arqueológica realizada, serán depositados para su custodia, conservación y exposición en el centro que la Administración competente determine, salvo aquellos restos o elementos arquitectónicos que la Administración considere son susceptibles de ser puestos en valor e incorporados en la edificación prevista.
3. Los restos arqueológicos estructurales que deban ser conservados en el sitio y que por su interés histórico, artístico o arquitectónico, requieran su puesta en valor, producirán las oportunas modificaciones del proyecto, de forma que puedan ser expuestos, protegidos y visitables al público, con informe favorable del organismo competente.
4. Si la naturaleza de los restos inmuebles descubiertos aconsejara, por su interés o relevancia y consiguiente utilidad pública, su conservación en el lugar del hallazgo, dando lugar a la modificación total o parcial de las condiciones de uso y aprovechamiento de los terrenos, regirá la correspondiente indemnización o compensación que se determine, de acuerdo con la legislación vigente, por pérdidas de uso o aprovechamiento.

La normativa arqueológica expuesta se completa con las fichas individuales de cada uno de los elementos que componen el catálogo arqueológico del Plan Especial del Conjunto Histórico de Sepúlveda (ANEXO II), en las que se han consignado las determinaciones escritas y gráficas establecidas en el art. 92.2 del Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 19 de abril).

VI. BIBLIOGRAFÍA

- ALONSO ÁVILA, A. (1989): *La visigotización de la provincia de Segovia*. Estudios Segovianos T. XXV, pp. 262-264.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

- **ANGULO LÓPEZ, J. M.** (Segovia, 2004): *Las Ermitas en la Provincia de Segovia*.
- **ASENJO GONZÁLEZ, M.** (Segovia, 1986): *Segovia. La ciudad y su tierra a fines del Medievo*.
- **AZCÁRATE, J. M.** (1982): *Colección de documentos para la Historia del Arte en España*. Vol. 2. Madrid-Zaragoza.
- **BARRIO MARTÍN, J.** (Zaragoza, 1983): *Excavaciones en la plaza del Castillo de Cuellar*.
- **BARRIO, Y. DEL – LÓPEZ, F.** (Segovia, 1995): *Excavaciones en la iglesia de la Santísima Trinidad (Segovia)*.
- **BENITO LÓPEZ, J. et alii** (Zamora, 1996): *Excavación de urgencia en al necrópolis medieval de Cadalso de los Vidrios*. Segundo Congreso de Arqueología Peninsular.
- **BLANCO, C.** (Valladolid, 1997): *Sepúlveda y el Duratón*.
- **BLANCO GARCÍA, J. Fco.** (2003): *Cerámica histórica en la provincia de Segovia. I. Del Neolítico a época visigoda (V milenio-711 d. C.)*. NRT Ediciones. Trabajos de Arqueología Hispánica 1. Segovia.
- **BIELSA, M. A.** (Huelva, 1975): "Necrópolis Altomedievales en Aragón". *XIII Congreso de Arqueología Nacional (Huelva, 1973)*.
- **BÒLOS, J. y PÀGES, M.** (Barcelona, 1982): "Les sepultures excavades a la roca". *Necrópolis i sepultures medievals de Catalunya*.
- **CABALLERO, C.** (Zaragoza, 2003): *La ciudad y la romanización de Celtiberia*.
- **CABALLERO y DODERO** (Segovia, 1952): *La arquitectura románica en Segovia*. Estudios Segovianos X.
- **CABALLERO, L.** (Vitoria, 2002): *Sobre límites y posibilidades de la investigación arqueológica de la arquitectura. De la estratigrafía a un modelo histórico. "Arqueología e la arquitectura"*.
- **CASA MARTÍNEZ, C. DE LA, ET AL.** (Soria, 1989): "Excavaciones medievales en la necrópolis de Tiermes. Campaña de 1978". *Celtiberia nº. 37*.
- **CASA MARTÍNEZ, C. de la y TERÉS NAVARRO, E.** (Valladolid, 1992): *Las necrópolis medievales de Soria*.
- **CASANOVAS MIRÓ, J. y RIPOLL LÓPEZ, O.** (Soria, 1983): *Catálogo de materiales aparecidos en la necrópolis judaica de Deza, Soria*.
- **CASANOVAS MIRÓ, J.** (Madrid, 1987): *Necrópolis judías medievales en la Península Ibérica*. Rev. Arqueología, nº. 71. Pp. 46-55.
- **CASTILLO, A.** Cronología de las tumbas Olerdolanas. XI Congreso Nacional de Arqueología.
- **CASTRO GARCÍA DE, L.** (Madrid, 1974): *Las tumbas angulares de Palenzuela*. Boletín de la Asociación Española de Orientalistas.
- **CATASTRO DE LA ENSENADA (1752):** PROVINCIA DE SEGOVIA. Nº 227, Sepúlveda.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

- **COBOS, Fernando** (Madrid, 2004): “Los orígenes de la escuela española de fortificación del primer Renacimiento” en AAVV: *Artillería y fortificaciones en la Corona de Castilla durante el reinado de Isabel la Católica. 1474-1504*. Ministerio de Defensa.
- **COBOS GUERRA, F. y de CASTRO, J. J.** (León, 1998): *Castilla y León. Castillos y Fortificaciones*.
- **COLMENARES, Diego de** (1637): *Historia de la insigne ciudad de Segovia y compendio de las historias de Castilla*. Edición de la Academia de Historia y Arte de San Quirce. Ed. Segovia, 1982.
- **CONTE BRAGADO, D. y FERNÁNDEZ BERNARDO DE QUIRÓS, I.** (Segovia, 1993): *Introducción a la arqueología en el cañón del Duratón*.
- **CONTE BRAGADO, D.** (Segovia, 2004): *La Comunidad de Villa y Tierra de Sepúlveda*.
- **COOPER, Edward** (Madrid, 1981): *Castillos señoriales de Castilla. Siglo XV y siglo XVI*. 2 Vols. Fundación Universitaria Española.
- **COOPER, Edward** (Salamanca, 1991): *Castillos señoriales en la Corona de Castilla*. Consejería de Cultura y Turismo. Junta de Castilla y León.
- **DELIBES DE CASTRO, G.;** et al. (1985): *La Prehistoria del valle del Duero*.
- **DELIBES DE CASTRO, G.**(1974): *Nuevos hallazgos de la Edad del Bronce en la Meseta Norte*. B. S. A. A. XXIX.
- **DELIBES G. y MUNICIO, L.** (1981): *Apuntes para el estudio de la secuencia del Campaniforme en el Oriente de la Meseta Norte*. Numantia I.
- **DÍEZ HERRERO, A. y MARTÍN DUQUE, J.F.** (Salamanca, 2005): *Las raíces del paisaje. Condicionantes geológicos del territorio de Segovia*.
- **FERNÁNDEZ, A; et al.** (Valladolid, 1985): *Necrópolis medieval de “La lámpara” arroyo de la Encomienda, Valladolid*.
- **FERNÁNDEZ POSEE, M^a. D.** (Madrid, 1991): *La cueva de Arevalillo de Cega (Segovia)*.
- **FERNÁNDEZ VILADRICH, J.:** *La Comunidad y Tierra de Sepúlveda durante la Edad Media*. Anuario de Estudios Medievales, VIII. 1972-1973.
- **FONTAINE, J.** (Madrid, 1978): *El prerrománico*.
- **GARCÍA ALONSO, M.** (Salamanca, 1986,7): *Aportaciones a la transición del Hierro I al Hierro II en el centro de la cuenca del Duero*. Zephyrus XXXIX-XL.
- **GARCÍA GIL, Alberto** (2008): *Plan Director de la muralla de Sepúlveda*. Ayto. de Sepúlveda. Inédito. Groma: estudio arqueológico de la muralla.
- **GIL FARRÉS, O.** (1976): *Historia de la moneda española*.
- **GIL FARRÉS, O.** (Madrid, 1951): *Iglesias románicas de ladrillo en la provincia de Segovia*. Revista de Archivos, Bibliotecas y Museos, 1-3.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

- **GIL FARRÉS, O.:** Una iglesia mozárabe inédita, ¿San Millán? De Sepúlveda.
- **GONZÁLEZ HERRERO, M.** (1996): *La antigua provincia de Segovia*. Notas de geografía histórica segoviana. Estudio Segovianos T. XXI.
- **GONZÁLEZ, R.** (Salamanca, 1996): *Segovia en la Fotografía del Siglo XIX*.
- **GONZALO QUINTANILLA, F.** (Madrid, 1970): *Arte rupestre en la provincia de Segovia*.
- **GÓMEZ DE SOMORROSTRO, A.** (1820): *El Acueducto y otras antigüedades de Segovia*.
- **HOCES DE LA GUARDIA, A. L.** (Segovia, 1989): *Informe de técnico de la excavación de la iglesia de Santiago de Sepúlveda. Fase I*. Servicio Territorial de Cultura de la JCYL. Inédito.
- **HOYOS SANZ, L.** (1908): *Los yacimientos prehistóricos de Sepúlveda*. Actas de la Sociedad Española para el progreso de las ciencias.
- **IGLESIAS, J. C.** (Valladolid, 1989): *Excavaciones arqueológicas en el Santuario de Nuestra Señora de la Anunciada de Urueñas*. Informe depositado en el Servicio territorial de Valladolid. Inédito.
- **JIMÉNEZ MARTÍNEZ, A.** (Zaragoza, 1999): *El casco histórico de Albaracín*. Cascos históricos aragoneses.
- **KLIEMAN, K.** (Madrid, 1987): *La orientación de las sepulturas medievales*. II Congreso de Arqueología Medieval Española. Tomo III.
- **LINAGE CONDE, A.** (1972): *Hacia una biografía de la villa de Sepúlveda, Segovia*.
- **LINAGE CONDE, A.** (Madrid, 1989): *La iglesia territorial y el monacato en la población de Alfonso VI. El caso de la Diócesis de Sepúlveda*, en la España medieval, 12.
- **LAMPÉREZ Y ROMEA, V.** (Madrid, 1930): *Historia de la arquitectura cristiana española en la Edad Media, según el estudio de los elementos y los monumentos*. Tomo II.
- **LINAGE CONDE, A.** (Segovia, 2006): *Sepúlveda, Segovia al paso*, 13.
- **LOBO IGLESIAS, E.** (1990): *Viaje por el Cañón del Duratón: Parque Natural*.
- **LORRIO, A. J.** (1997): *Los Celtíberos*. Universidad Complutense de Madrid.
- **LUCAS PELLICER, R.** (Lisboa, 1972): *La participación de los elementos naturales en la pintura rupestre del barranco del Duratón*. II Jornadas de Arqueología Portuguesa.
- **LUCAS PELLICER, R.** (Madrid, 1974): *El arte rupestre en la provincia de Segovia*. Cuadernos de Historia y Arqueología.
- **LUCAS PELLICER, R.** (1981): *Aproximación al conocimiento de las estaciones de arte rupestre y de las pinturas esquemáticas en el Barranco del Duratón (Segovia)*. Altamira Symposium.
- **LUCAS PELLICER, R.** (1970): *Pinturas rupestres en el solapo del Águila*. Trabajos de Prehistoria, 28.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

- **LUCAS PELLICER, R.** (Zaragoza, 1989): *El horizonte de Cogotas I en San Frutos del Duratón (Burgomillodo, Segovia)*. XIX C. N. A.
- **LLAGUNO y AMÍROLA, E.** (Madrid, 1829, reedición de Madrid, 1977): *Noticia de los arquitectos y arquitectura de España desde su restauración*. Tomo III.
- **MADOZ, PASCUAL** (1845-1850): *Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de España*.
- **MARQUÉS I. y MUÑOZ I.** (1990): *Informe de técnico de la excavación de la iglesia de Santiago de Sepúlveda. Fase II*. Servicio Territorial de Cultura de la JCYL. (Inédito).
- **MARQUÉS DE CERRALBO** (1918): *El arte rupestre en la región del Duratón*. Boletín de la Real Academia de la Historia, 73.
- **MARTÍN AYMERICH, M^a. D.**, et al. (1990): *Las murallas de Sepúlveda, (Segovia). Un ensayo de aproximación con métodos arqueológicos, a un ejemplo de pervivencia arquitectónica*.
- **MARTÍNEZ, G.** (Madrid, 1983): *Las Comunidades de Villa y Tierra de la Extremadura Castellana*. Madrid.
- **MARTÍNEZ CABALLERO, S.** (en prensa): *Los territorios de los municipios del sur del Conventus Cluniensis (Hispania Citerior) en el Alto Imperio: Termes, Duratón y Segovia*.
- **MARTÍNEZ CABALLERO, S.** (Segovia, 2000): *Notas sobre la romanización del territorio segoviano*. Segovia romana.
- **MARTÍNEZ CABALLERO, S.** (Madrid, 2004): *Duratón, ciudad romana*. Revista de Arqueología, 272.
- **MENÉNDEZ PIDAL, R.** (1940 ed.): *España visigoda*. "Historia de España". Vol. III. Madrid.
- **MOLINERO, A.** (Segovia, 1954): *De la Segovia Arqueológica*. Segovia.
- **MOLINERO, A.** (Segovia, 1950): "Diez años de Arqueología Segoviana". *Estudios Segovianos* II, Nº. 5 y 6.
- **MOLINERO, A.** (1971): *Aportaciones a las excavaciones y hallazgos casuales (1941 1959) al Museo de Segovia*.
- **MORA-FIGUEROA, L. de** (Madrid, 2006): *Glosario de arquitectura defensiva medieval*.
- **MUNICIO GANZÁLEZ, L.** (1990): *Los materiales de la cueva sepulcral calcolítica de Casla (Segovia)*. Numantia I.
- **MUNICIO GANZÁLEZ, L. y PIÑÓN F.** (Madrid, 1989): *Cueva de los Enebralejos (Prádena, Segovia)*. Numantia III.
- **PEÑA, J.** (Zaragoza, 1999): *El casco histórico de Daroca*. "Cascos históricos aragoneses".
- **QUADRADO, J. M.** (Madrid, 1884): *Salamanca, Ávila y Segovia, España: Sus monumentos y artes, su naturaleza e historia*.
- **RINCÓN, A.** (Zaragoza, 1999): *El casco histórico de Tarazona*. "Cascos históricos aragoneses".



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

- **RUIZ HERNANDO, J. A.** (Segovia, 1988): La arquitectura de ladrillo en la provincia de Segovia. Siglo XII
- **RUIZ MONTEJO, I.** (1988): *El románico de Villas y Tierras de Segovia.*
- **SÁEZ LARA, F.** (Madrid, 1993): *Catálogo de los castillos, fortificaciones y recintos amurallados.*
- **SÁEZ, C.:** *Sepúlveda en la segunda mitad del s. XV.* Anuario de Estudios Medievales, IX. 1974-1975.
- **SANTOS YANGUAS, J., HOCES DE LA GUARDIA BERMEJO, Á .L., y DEL HOYO J.:** (Segovia, 2005): *Epigrafía romana de Segovia y su provincia.* Segovia. = ERSg.
- **SIGUERO LLORENTE, P. L.** (1997): *Significado de los nombre de los pueblos y despoblados de Segovia.* Págs. 323-324.
- **TEJERO DE LA CUESTA, J.M.** (Valladolid, 1988): *Análisis del Medio Físico de Segovia. Delimitación de unidades y estructura territorial.*
- **VALDEÓN, J.** (Madrid, 1993): *La frontera y el sistema de defensa en la Edad Media. Fortalezas y núcleos urbanos, Castillos, fortificaciones y recintos amurallados en la Comunidad de Madrid.*
- **VILLAR GARCÍA L. M.** (Valladolid, 1986): *La Extremadura castellano-leonesa. Guerreros, clérigos y campesinos (711-1252).*
- **ZAMORA CANELLADA, A.** (Segovia, 1979): “Datos en torno a la necrópolis medieval de San Juan de los Caballeros de Segovia”, *Noticiario Arqueológico*, Nº 6.
- **ZAMORA CANELLADA, A.** (2008): Fortificaciones en la provincia de Segovia. Hacia un inventario. Págs.: 627 y 628. Estudio Segovianos. T. LI, nº. 108.
- **ZAMORA CANELLADA, A. y VELA COSSÍO F.** (Cádiz, 2005): “Paramentos de Fortificaciones en la Segovia Prerrománica” en *Paramentos de Fortificaciones en la Segovia Prerrománica. (Siglos VII-XI).* Comunicación al IV Congreso Nacional de Historia de la Construcción. Cádiz, 27-29 Enero. Vol. II.
 - <https://www.sedecatastro.gob.es>
 - Plan Especial del Conjunto Histórico de Pedraza (2014). Strato, sl: Normativa y fichas de protección arqueológicas.
 - Plan Especial de Áreas Históricas de Segovia (en base a la documentación facilitada por el Arqueólogo Territorial de Segovia).



2. b) MEMORIA VINCULANTE.

CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES

Para la redacción del Plan Especial de Sepúlveda, se han establecido una serie de criterios y objetivos generales que han orientado la elaboración de la propuesta de ordenación. Hemos distinguido en primer lugar una serie de principios básicos y fundamentales que enmarcan de forma global tanto el planteamiento como las propuestas de ordenación realizadas. Asimismo se distinguen en esta memoria unos criterios específicos referidos al ámbito correspondiente al suelo urbano y urbanizable y otros referidos al suelo rústico.

1.- CRITERIOS GENERALES

Se han definido como criterios generales para la elaboración de este documento los siguientes:

1. Elaboración de una propuesta de ordenación y normativa urbanística lo más clara y sencilla posible que facilite su aplicación.
2. Adecuación de las posibilidades y sistemas de gestión previstos por el nuevo ordenamiento jurídico urbanístico derivado de la aplicación de la nueva Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y del Reglamento que la desarrolla, definiendo inequívocamente un marco de derechos y obligaciones.
3. Elaborar desde el punto de vista formal un documento de fácil comprensión y manejo por parte de los distintos agentes que intervienen en el proceso (Corporación, particulares, técnicos...).
4. Evitar la dispersión de la edificación favoreciendo la compacidad del núcleo edificado
5. Consideración de la componente natural y ecológica del conjunto histórico primordial de la ordenación urbanística, y en sintonía con las determinaciones contenidas en la Ley 8/91 de Espacios Naturales de la comunidad de Castilla y León para los ámbitos incorporados en el Plan de Espacios Naturales Protegidos (PLAN) y del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque del Duratón.

2.- OBJETIVOS GENERALES

Los objetivos básicos de la ordenación del conjunto histórico son, por un parte, el mantenimiento y conservación de la actual estructura de asentamiento, resultado del origen y evolución histórica del Conjunto, como principio básico que ha determinado las pautas generales de la estructura urbana, y por otra, la integración paisajística de las edificaciones, con el fin de preservar las características arquitectónicas tradicionales que componen la imagen y fisonomía tradicional de la Villa

Bajo esta doble perspectiva se han definido como criterios de intervención los siguientes:

EN SUELO URBANO:

- Conservar el enclave territorial, urbano y rústico, de interés patrimonial tanto por su valor arqueológico, histórico o arquitectónico, como por su valor paisajístico. Para ello se aprovechará la singularidad y la capacidad de ordenación del espacio circundante a estos elementos para articular una estructura de recorridos que, a su vez, relacione al núcleo con el paisaje.
- En cuanto a la definición de las ordenanzas, no recurrirá a la imposición de rigideces inoperativas, pero sí a la restricción de las condiciones de volumen y estéticas que rompan la armonía con el entorno (tipologías de nueva edificación



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

descontextualizadas y sin ninguna vinculación a las invariantes tipológicas tradicionales).

- Garantizar la integración paisajística de las edificaciones dentro del Conjunto Histórico, sin alterar las características arquitectónicas tradicionales, fomentando la rehabilitación, mejora y nueva construcción de edificaciones que mantengan la fisonomía tradicional del núcleo urbano.

EN SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL:

Como criterios para la definición de la propuesta de ordenación para el suelo rústico con Protección Cultural, que se establecen son los siguientes:

1. Definir un régimen de uso y edificación en el espacio rústico que garantice su preservación del Conjunto Histórico .
2. Definición de una normativa clara y precisa que favorezca una intervención sin ambigüedades que preserve los valores del espacio rústico del Conjunto Histórico.
3. Revalorizar las potencialidades del espacio rústico como espacio de ocio y educativo; favoreciendo la protección y conservación de los recursos patrimoniales que alberga (edificaciones de interés, itinerarios, yacimientos arqueológicos, etc.)
4. La ordenación del suelo rústico procurará en todo caso la consecución de la protección de la muralla y del Conjunto Histórico

3. ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA A LAS IMPOSICIONES Y DIRECTRICES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES.

Además, la Clasificación del Suelo del Plan Especial mantiene íntegramente el límite del suelo urbano con su categoría de Consolidado y del suelo rústico con su Protección Cultural según la Modificación Puntual 2014-01 de las Normas Subsidiarias Municipales para el ámbito.

Finalmente, la Normativa de este Plan Especial mantiene los niveles de Protección de la citada Modificación.

2. b) 1º.- Justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas en la declaración de Conjunto Histórico.

El proceso de la rehabilitación de los centros históricos sólo puede ser entendido coherentemente dentro del campo de las estrategias convergentes, como son el de la política y el de la cultura.

Dentro de estas estrategias se encuentra la redacción de un Plan Especial, instrumento fundamental que intenta determinar el alcance y las diferentes modalidades de protección y transformación del Conjunto Histórico de la Villa de Sepúlveda. En este Plan Especial se determinan dos tipos de intervenciones, las generales y las particulares o puntuales.

Intervenciones generales:

Dentro de este tipo intervenciones, se ha redactado una normativa que contempla tres grados de protección en los edificios, elementos arquitectónicos y espacios libres catalogados, así como las condiciones para la nueva edificación. De este modo, en la Normativa de este Plan Especial se establecen las siguientes Ordenanzas específicas para la edificación:



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

- Protección Integral,
- Protección Estructural,
- Protección Ambiental
- de Renovación
- de Reconstrucción

Intervenciones particulares o puntuales:

Son aquellas que se plantean desde la iniciativa pública, para la resolución de aquellos problemas a los que la iniciativa privada no puede llegar, como son los siguientes:

Obtención de suelo para poder acceder a la muralla en algunas zonas, que permitan asomarse disfrutar de su entorno, y poder realizar obras de mantenimiento y conservación de la muralla.

Obtención de suelo para poder liberar entorno de monumentos como el que rodea la iglesia de San Justo.

Liberar edificaciones para configurar adecuadamente el espacio libre alrededor de la Iglesia de la Virgen de la Peña.

Obtención de ayudas para poder reconstruir la muralla en aquellas zonas que ha desaparecido.

Supresión del cableado aéreo y de su fijación a las fachadas en el ámbito de este Plan Especial.

No obstante, no podemos olvidar que las políticas de Rehabilitación, fundamentalmente municipales, en sus decisiones, casi siempre y más en nuestro caso, deben apoyarse en los recursos económicos autonómicos y estatales.

2. b) 2º.- Justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones que, excepcionalmente, el plan proponga.

La ordenación propuesta mantiene las alineaciones actuales del casco, y la trama urbana existente, corrigiendo errores y completando sus carencias; significando en ella con el máximo grado de protección, los siguientes edificios y elementos arquitectónicos que consideramos más importantes para mantener la singularidad de la villa de Sepúlveda:

- Las murallas con sus puertas, Las iglesias, La Torre medieval existente en la parcela catastral 69221-09. Escudos, Emblemas, Piedras Heráldicas, Rollos de Justicia, Cruces y todas las piezas similares de interés Histórico-Artístico.

A todos estos elementos se les ha asignado el máximo nivel de protección mediante la creación de la "Ordenanza de Protección Integral".

Algunos de estos elementos hoy prácticamente han desaparecido, como ocurre en la iglesia de San Miguel, portada..... y algunos tramos de la muralla, pero consideramos fundamental realizar las excavaciones necesarias para poder recuperar los restos existentes y así configurar, urbanística e históricamente, el Conjunto Histórico de Sepúlveda.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

Es importante destacar que, el Ayuntamiento de Sepúlveda ha aprobado inicialmente un Plan Director para la Recuperación de la Muralla, Plan que se ha tenido en cuenta en la redacción de este Plan Especial..

- En segundo lugar hay bastantes edificios, en su mayoría de uso residencial, que se encuentran dispersos en la trama urbana y mantienen todavía la mayor parte de sus elementos arquitectónicos originales. A estos edificios se les ha dado un nivel de “Protección Estructural”.
- En tercer lugar se establece un nivel de protección en el que se encuentran la mayoría de los edificios y que corresponde a aquellos que por su estado de conservación o calidad arquitectónica e histórica tienen un valor de acompañamiento en la trama urbana, no por ello menos importante. A estos edificios se les ha asignado un nivel de “Protección Ambiental”.

Todos los edificios y elementos arquitectónicos protegidos se han recogido en el Catálogo que forma parte del Plan Especial.

Para garantizar el conocimiento científico y documental de las características arquitectónicas, constructivas e históricas de cada edificio catalogado, este Plan Especial impone como preceptiva la presentación de un Estudio Previo del Estado Actual del edificio y de sus Características Histórico-Arquitectónicas, cuyo contenido se define en la Normativa.

Por último, dentro del ámbito del Plan Especial existen solares sin edificar, o con edificios en estado de ruina total, sin posibilidad de reconstrucción. En muchos casos, estas construcciones ruinosas están suponiendo un peligro para el resto de los edificios vecinos, e incluso para la vía pública.

Este tipo edificios y solares están afectados por la Ordenanza de “Renovación”, que establece. Se incluyen también en esta Ordenanza aquellos edificios que, por su falta de interés Histórico-Arquitectónico, haber sido construidos de nueva planta en época reciente y no presentar características de interés, distorsionan el entorno.

En el *Anexo 3* de este Plan Especial figura una relación de inmuebles en los cuales se modifica la alineación anteriormente existentes, con fichas individualizadas de cada parcela afectada por tal modificación, en las que se justifica la misma.

Así, la ordenación se basa en mantener y recuperar, en la medida de lo posible, la traza urbana y los edificios existentes. Pero, además de actuar sobre la protección de los edificios, se considera fundamental intervenir en los espacios públicos tales como la calle, la plaza y en los espacios libres (jardines públicos o privados), de acuerdo con el Programa ordenado de actuaciones de esta Memoria.

Este Plan Especial propone también la conservación del suelo rústico que rodea al Conjunto Histórico, manteniendo las escarpadas laderas en su estado actual, limpiándolas y saneándolas de plantaciones que limitan las vistas.



2. b) 3º.- Criterio para la determinación de los elementos tipológicos básicos de las construcciones y de la estructura y morfología del espacio afectado que deban ser objeto de acrecentamiento y mejora.

3º.1.- La ESTRUCTURA de Sepúlveda es típicamente medieval, nucleada en barrios cuya vigencia sociológica persiste. Algunos de ellos, están en deterioro progresivo: la recuperación de los barrios, su potenciación como estructura urbana, la potenciación de sus ejes significativos, de sus interconexiones, han de ser la base del desarrollo urbano.

Los EDIFICIOS EXISTENTES, de valor arquitectónico, requieren tratamientos de restauración y rehabilitación, de acuerdo con el mantenimiento de sus valores culturales y el cumplimiento de una función dentro de la actual trama urbana.

Particularmente importante es resolver el problema del buen número de edificios vacíos existentes.

Los NIVELES DE EQUIPAMIENTO, dada la población existente, son adecuados.

El TRAFICO ya no constituye uno de los problemas fundamentales del funcionamiento de la Villa, sobre todo en lo que se refiere al paso de la carretera por la Plaza Mayor, como ya se ha mencionado anteriormente, aunque sí se mantiene cierta dificultad para el acceso rodado a la mayor parte de los edificios.

SE PRETENDE LA MEJORA DE LAS CONDICIONES ESTRUCTURALES, adaptándolas a las necesidades, consecuencia de una determinada visión del futuro más inmediato de Sepúlveda y que se deriva, sobre todo, de su oferta de servicios culturales y turísticos de especiales características. Estas operaciones, en la Villa, encierran la trascendencia de la propia supervivencia de Sepúlveda

La ordenación y la normativa propuestas se han basado en los criterios de actuación que se exponen a continuación:

- Proyectar una adecuada ordenación del Conjunto histórico y redactar una normativa que contenga medidas de protección destinadas a mantener y mejorar el Centro Histórico, las visuales y los perfiles del casco urbano, así como el silencio e intimidad que rodea a Sepúlveda.
- Redactar unas Ordenanzas que determinen claramente, entre otros aspectos, el tipo de intervención permitida en cada edificio y espacio libre dentro del ámbito del Plan Especial.
- Definir, antes de acometer una rehabilitación, los contenidos “reales y necesarios” para los edificios a rehabilitar. Asimismo, es necesario buscar ayudas, claras y sencillas, para animar a los propietarios particulares a rehabilitar su patrimonio inmobiliario.
- Recuperar la totalidad de la muralla como elemento definidor del Conjunto Histórico.
- Localizar y recuperar los basamentos de los cerramientos de algunas zonas de la Muralla, por tratarse de un elemento básico en la composición del Conjunto.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPULVEDA

- Recuperar los espacios libres públicos, fundamentalmente las plazas y plazuelas y callejones que permitían los accesos a la muralla creando ámbitos acordes con el entorno.
- Conveniencia de redactar un Proyecto de Pavimentación que delimite calles, zonas verdes, plazuelas, callejones, etc., con el fin de recuperar la trama urbana que se está perdiendo. Este Proyecto se redactará de acuerdo con los criterios señalados en el apartado “Programa Ordenado de Actuaciones”, que esta Memoria contiene en cumplimiento del artículo 94.2.b)5º del Reglamento de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Recuperar los pequeños callejones que dividen manzanas, derribando, si fuese necesario, añadidos y ocupaciones de suelo y vuelo ejecutadas por particulares sobre suelo de titularidad pública.
- Recuperar la Torre medieval existente en la parcela catastral 69221-09
- Recuperar el Arco de la Puerta del Mercado
- Recuperar la tipología doméstica. Algunos de estos edificios podrían quedar como casas museos de lo que era la vida en una villa medieval de Castilla como la casa en la que vivió el escultor Barral.
- Facilitar la posible visita de las bodegas existentes excavadas en la roca sobre la que se asienta la Villa.
- Recuperar, siempre que sea posible, las tipologías estructurales originales de los edificios de mayor interés arquitectónico e histórico de la Villa.
- Tanto en la rehabilitación de edificios como en la nueva construcción, los nuevos materiales deben ser utilizados con criterios que no dañen la imagen medieval del pueblo.
- Recuperar, en la medida de lo posible, la muralla, no permitiendo la aparición de construcciones que la afecten negativamente.
- Mantener las pendientes originales de las cubiertas.
- Mantener los valores medio-ambientales dentro del recinto amurallado y en los alrededores del mismo, eliminando la vegetación y arbolado que afecta negativamente las visuales y la propia construcción de la muralla
- Respetar, en la medida de lo posible, las vistas del conjunto que abarca el Plan Especial, tanto desde fuera hacia dentro como desde dentro hacia fuera. Para lo que hay que evitar construcciones inadecuadas en la Zona de las Huertas del Río Casilla.
- En lo referente a equipamientos, deberían llevarse a cabo las siguientes actuaciones: Rehabilitar los edificios públicos. Restaurar la señalización turística y ampliarla.
- Intervenir sobre las infraestructuras técnicas, completando las redes actuales de saneamiento, abastecimiento de agua, energía eléctrica, alumbrado y telefonía y suprimiendo cableados vistos en fachadas.



-Adecuación y ajardinado de los actuales aparcamientos del casco urbano; aparcamientos necesarios para la visita a la Sepúlveda Monumental y el disfrute de su oferta turística.

-Acondicionamiento y ajardinado de los actuales enlaces de la variante del túnel con la carretera SG-232.

-Recuperación de la organización multinuclear, potenciando la rehabilitación de Barrios degradados, como San Millán y San Esteban, eliminando ciertos factores de degradación, dirigiendo hacia ellos las nuevas intervenciones de edificación residencial y favoreciendo la rehabilitación de los elementos arquitectónicos históricos especialmente significativos y cuyo carácter emblemático ha de favorecer esa recuperación.

-Acondicionar recorridos turísticos desde el Conjunto Histórico a toda la muralla y a parajes de interés exteriores a la misma, como es la zona de huertas del río Caslilla y el recorrido de éste hasta el Parque, etc.

3º.2. USOS DEL SUELO Y EDIFICACIONES E INSTALACIONES FUERA DE ORDENACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN.

Se aporta una definición de los usos conforme a las necesidades y actividades actuales y futuros: segunda residencia, ocio, turismo, usos productivos y agropecuarios (cocheras o naves de guarda de maquinaria y almacenamiento de productos-...), cuya estabilidad y desarrollo debe garantizarse de cara al futuro. Se favorecerá en general la movilidad de usos existente dentro del núcleo urbano, para un óptimo aprovechamiento y recuperación del patrimonio municipal.

Se propone permitir la mezcla de usos, que garantice la convivencia del uso residencial con el resto (uso hotelero, restaurantes y figones, comercios en planta baja, pequeños talleres, servicios de la Administración, etc.), sin perjuicio de las determinaciones que impone Ley de prevención Ambiental, ya que la multifuncionalidad representa un rasgo característico de los núcleos de población, y además son perfectamente asumibles por la estructura, parcelación y tipologías dominantes.

En la trama urbana de la Villa, el uso residencial se desarrolla, de manera significativa, a tres niveles diferentes, correspondientes al propio carácter diverso de las actividades que en ella se desarrollan: la vivienda rural, la vivienda burguesa y la vivienda temporal.

Normalmente, los tres tipos se desarrollan en zonas característica, si bien los edificios antiguos, en su rehabilitación, han tomado usos diversos que complican el esquema. Así, los importantes Palacios renacentistas son ahora residencias vacacionales, mientras que en los edificios populares históricos, en general, se sigue desarrollando un tipo de uso muy similar al antiguo, relacionado con la actividad rural. La Plaza Mayor es el área en que se concentra el uso de vivienda meramente residencial. Nuevos bloques de vivienda, en la zona sur tienen el mismo carácter en cuanto a uso. El eje Puerta del Ecce Homo - La Peña, se ha desarrollado, últimamente, como residencial de vacaciones.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

Al margen del uso de segunda vivienda, en Sepúlveda faltan viviendas, debido, sobre todo, a las malas condiciones de habitabilidad de bastantes de las existentes.

Esto es, una política de rehabilitación del parque de viviendas existentes podría cubrir en principio ampliamente las necesidades de la población permanente actual y previsible a corto plazo.

Como criterios para la definición del uso del suelo rústico con Protección Cultural, que se establecen son los siguientes:

1. Definir un régimen de uso y edificación en el espacio rústico que garantice su preservación de la ocupación urbana.
2. Definición de una normativa clara y precisa que favorezca una intervención sin ambigüedades que preserve los valores del espacio rústico del Conjunto Histórico.
3. Revalorizar las potencialidades del espacio rústico como espacio de ocio y educativo; favoreciendo la protección y conservación de los recursos patrimoniales que alberga (edificaciones de interés, itinerarios, yacimientos arqueológicos, etc.)
4. Establecer las medidas que, desde el punto de vista urbanístico, protejan, conserven y en su caso restauren los espacios de mayor calidad ambiental del conjunto histórico de Sepúlveda.
5. Recoger las afecciones derivadas de otras legislaciones sectoriales (aguas, carreteras, patrimonio, medio ambiente (Espacio Natural Protegido de las Hoces del Duratón) que concurren en la ordenación del suelo rústico, como determinaciones que necesariamente han de ser coherentes con la propuesta de ordenación.
6. La ordenación del suelo rústico procurará en todo caso la consecución de la protección de la muralla y del Conjunto Histórico

A continuación figura el listado de Parcelas en las que los usos del suelo se declaran Fuera de Ordenación Expresa, por estar emplazados en terrenos que han de ser objeto de expropiación para pasar a formar parte de los espacios libres públicos o en construcciones o instalaciones para las que se ha dispuesto su demolición, para liberar espacios de entorno de monumentos o porque su existencia perjudica al Conjunto Histórico.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPULVEDA

USOS FUERA DE ORDENACIÓN	
MANZANA CATASTRAL	PARCELA CATASTRAL
69221	06
70212	03
70239	12
71218	29
72223	01
72224	01
72287	01
72288	01
73213	05
73223	10
73227	01
73239	02(*)
73239	03(*)
73243	01
73243	14
74243	16
72243	17
72243	19
72243	32
73245	04 (*)
73245	05 (*)
73245	09 (*)
73248	02

(*) Sólo se declara fuera de ordenación expresa, por pasar a formar parte de los espacios libres públicos.

Las causas que justifican la expropiación en cada una de las parcelas que figuran señaladas en el listado son las siguientes:

Parcela catastral 73239-03 La expropiación en esta parcela se justifica porque la edificación existente en la misma, sin valor arquitectónico ni histórico, perturba la contemplación de La iglesia de San Justo incluida como BIC e en el Catálogo con Nivel de Protección Integral

Parcela catastral 73239-02 La expropiación en esta parcela se justifica porque su cerramiento y uso particular, perturba la contemplación de San Justo, atenta contra la armonía ambiental y dificulta las posibles intervenciones en el ábside de la iglesia y su mantenimiento.

Parcela catastral 73245-04, 05 y 09 Las expropiaciones en estas parcelas se



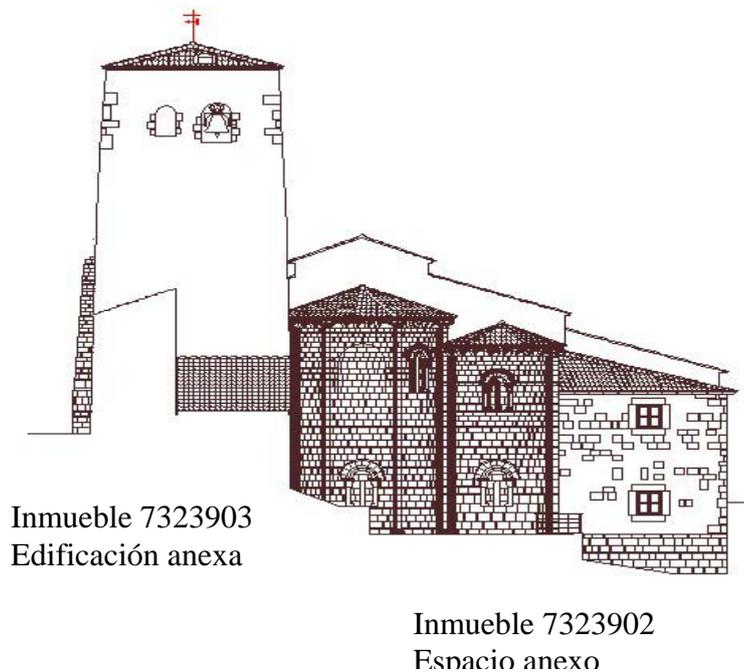
PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

justifican porque dificulta las posibles intervenciones en la muralla y su disfrute.

La Disposición Adicional Primera de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León establece que *“Los bienes situados en el ámbito territorial de Castilla y León que, con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, tuviesen la consideración de Bienes de Interés Cultural, serán considerados como bienes de interés cultural, mientras no sea revisada su clasificación con arreglo a las categorías establecidas en la presente Ley”*. El Artículo 18 de la misma Ley dice textualmente: *“La declaración de un Bien de Interés Cultural, en todo o en parte, únicamente podrá dejarse sin efecto siguiendo los mismos trámites establecidos para su declaración”*. Asimismo, la Disposición Adicional Quinta establece que *“Las declaraciones de los bienes a los que se refiere la Disposición Adicional Primera podrán ser completadas o revisadas mediante la determinación y delimitación de los mismos”*.

Teniendo en cuenta lo expuesto, sin perjuicio de que esta declaración pueda ser completada o revisada mediante la determinación y delimitación del mismo, se mantienen los B.I.C. existentes en el Conjunto Histórico de Sepúlveda.

Así, la expropiación de estas parcelas se justifican por el interés social que supone la recuperación de los restos del entorno de la Iglesia de San Justo, de la Iglesia de Santiago y del entorno de la muralla; y por el riesgo que implicaría, para la conservación de los citados restos, la calificación de las mismas parcelas con un uso privado. Se hace constar al respecto, por ejemplo, la voluntad manifestada de la parcela 73239-02 en realizar instalaciones no permitidas en espacio libre con uso de peña o bar además de la instalación de una piscina y plantaciones entorno al ábside de la Iglesia de San Justo.





PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

De acuerdo con el artículo 33 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, la aprobación de Planes de Ordenación Urbana y de delimitaciones de ámbitos de gestión a desarrollar por expropiación, implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos y edificios correspondientes, a los fines de expropiación o imposición de servidumbres.

Hay que señalar que, entre los inmuebles objeto de expropiación, no hay actualmente ninguna vivienda en uso. Así como, las parcelas catastrales 73239-02 y 73245-04, 05 y 09 están libres de edificación.

En la parcela catastral 73239-03, la zona a expropiar está ocupada por una vivienda sin uso actual.

Los intereses de la población afectada directamente por las expropiaciones quedan garantizados al preverse las indemnizaciones correspondientes, a las que hará frente el Ayuntamiento de Sepúlveda.

Por otro lado, el Artículo 21 de la Normativa establece que: *“Excepto en los casos de edificaciones e instalaciones que figuran como Fuera de Ordenación Expresa en la Memoria de este Plan Especial, la edificación existente, en la que por sus características constructivas, edad o estado de conservación, no sea previsible su renovación a corto plazo y que no se ajuste a las determinaciones de este Plan Especial, no se considera fuera de ordenación, permitiéndose obras de mantenimiento y acondicionamiento. No obstante, no se permiten en ella aumentos de volumen. En caso de renovación, la nueva edificación deberá ajustarse al presente Plan Especial”*.

Teniendo en cuenta lo anterior, resulta evidente que, salvo en los casos en los que se proyecta la expropiación de inmuebles para pasar a formar parte de los espacios libres públicos, las edificaciones existentes que no se ajustan a las determinaciones del Plan Especial pueden mantenerse en su estado actual, permitiéndose en ellas obras de mantenimiento y acondicionamiento sin aumento de volumen. De este modo, sólo deberán ajustarse a las determinaciones del Plan cuando se plantee su renovación por otra edificación, sin establecerse ningún plazo para dicha renovación.

Se grafían en el planos de ordenación PO-3 las edificaciones declaradas fuera de ordenación, de acuerdo con el Art. 64 de la LUCYL.

2. b) 4. Criterios relativos a la conservación, protección y recuperación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas, así como de aquellos elementos más significativos existentes en el interior.

El ámbito de este Plan Especial coincide con la zona incluida dentro de la “Declaración en la categoría de Conjunto Histórico-Artístico a favor de la Villa de Sepúlveda (Segovia)” de fecha 1.951.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en su artículo 145, apartado 5, establece que los Planes Especiales de Protección, en los Bienes de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico *“deben contener las determinaciones y*



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPULVEDA

documentación exigidas en la legislación sobre patrimonio cultural”. A este respecto, la Ley 12/2002, de 11 de Julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, publicada en el BOCyL de 19 de julio de 2002, dice textualmente:

- Art. 8.3: “A los efectos de la presente Ley tienen la consideración de”:
Conjunto Histórico: “la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana, por ser testimonio de su cultura o constituya un valor de uso y disfrute para la colectividad, aunque individualmente no tengan una especial relevancia. Asimismo, es conjunto histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado”.
- Art. 29.1 *El incumplimiento de las obligaciones de protección y conservación, de los bienes declarados de interés cultural o inventariados será causa de interés social para la expropiación forzosa por la Administración.*
- Art. 29.2 *Podrá acordarse igualmente la expropiación por causa de interés social de los inmuebles que impidan o perturben la utilización, la contemplación, el acceso o el disfrute de los Bienes de Interés Cultural, que atenten contra la armonía ambiental o que generen riesgo para su conservación.*
- Art. 42: “La conservación de los conjuntos históricos comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles y sólo podrán realizarse en la medida que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto”. “Para el cumplimiento de lo dispuesto en los apartados anteriores, no se admitirán modificaciones en las alineaciones y rasantes existentes, alteraciones de volumen, ni de edificabilidad, parcelaciones, agregaciones y, en general, ningún cambio que afecte a la armonía del conjunto. No obstante, podrán admitirse estas variaciones, con carácter excepcional, siempre que contribuyan a la conservación general del bien, y estén comprendidas en la figura de planeamiento definida en el siguiente artículo”.
- Art.43: “La declaración de un conjunto histórico, sitio histórico, zona arqueológica o conjunto etnológico determinará la obligación para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, de redactar un plan especial de protección del área afectada u otro instrumento de los previstos en la legislación urbanística o de ordenación del territorio que cumpla en todo caso los objetivos establecidos en esta Ley”.

Los elementos de interés arquitectónico o histórico que integran el patrimonio arquitectónico e histórico de la Villa y sus anejos, a los efectos de este Plan Especial, se incluyen en el Catálogo y se clasifican en:

- a) Grupo Primero: primer orden, segundo orden y tercer orden.
- b) Grupo Segundo: ruinas y restos, molinos, puentes, cruces, fuentes y palomares.

Su Ámbito de Protección es el siguiente:

Grupo Primero: Conjunto de edificios clasificados en los Planos de



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

Ordenación, como Protección, en sus diversos **tipos I, E y A**, equivalentes a Protección Integral, Protección Estructural, y Protección Ambiental, respectivamente. Corresponden a elementos arquitectónicos de primero, segundo y tercer orden, respectivamente.

Grupo Segundo: Conjunto de elementos incluidos en el catálogo, dentro del grupo segundo.

Aquellos elementos de los que se tiene noticia documental y cuyos vestigios pudieran aparecer al intervenir sobre edificios y solares, quedarán obligados por la normativa que les corresponda, al nivel adecuado a las características de los restos aparecidos y a su entidad, es a estos efectos por lo que se incluyen en el Catálogo.

Los edificios declarados oficialmente Monumento Histórico-Artístico o Bien de Interés Cultural, así como los incluidos en el Catálogo que forma parte de este Plan Especial estarán sometidos a las determinaciones de la legislación vigente en materia de protección del Patrimonio Arquitectónico (Ley 12/2002, de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León), tanto en lo que se refiere al contenido de su conservación como en lo que respecta al procedimiento de las intervenciones: Licencia Municipal previa, en todos los tipos de obra y concedida tras los informes preceptivos de la Comisión Territorial de Patrimonio de Segovia

De la misma manera, y dado que Sepúlveda está declarada CONJUNTO HISTORICO-ARTISTICO desde el año 1951, las citadas disposiciones legales afectarán a toda intervención que se haga en el núcleo urbano de la Villa. (Ver plano de Delimitación del conjunto Histórico)

Los proyectos de intervención contendrán, junto con el Proyecto Básico y de Ejecución, preceptivamente, un estudio completo del edificio: Estudio Detallado, desde el punto de vista arquitectónico, constructivo e histórico. Con plantas, alzados y secciones, así como una composición de los alzados de los edificios de la calle a la que pertenece.

Cuando se trate de la reconstrucción de un edificio del que quedan restos protegidos, el estudio se referirá a estos restos y a la documentación científica eventualmente disponible.

En las vigentes Normas Urbanísticas de Sepúlveda se prevén como equipamientos dentro del ámbito del Plan Especial los que actualmente tienen uso cultural, administrativo, religioso, asistencial, hotelero o de servicios.

Teniendo en cuenta la dimensión del ámbito del Plan Especial y la homogeneidad del mismo, se delimita una única Área de Rehabilitación Integrada, coincidente con el límite del Suelo Urbano dentro del Conjunto Histórico a favor de la Villa de Sepúlveda, para la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas con unos criterios homogéneos que son los siguientes:

- Mantener una imagen tipológica concordante con la imagen tradicional, regulando los parámetros edificatorios y estéticos que afecten a los vuelos, retranqueos, proporción de huecos, los colores, textura, materiales de acabados, etc.; sobre todo de las nuevas edificaciones en el área tradicional. Se fomentará la pervivencia de invariantes tipológicas en las sustituciones que se realicen en el casco urbano.
- Favorecer la rehabilitación y el mantenimiento de ciertos elementos arquitectónicos



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

representativos de las tipologías tradicionales tales como tejados de teja cerámica curva dispuesta sólo en canal, alero realizado por tejas en posición invertida o cornisas de piedra caliza, portones y huecos exteriores con recercados de piedra, muros de mampostería de piedra, revocos de cal con texturas lisas, impostas y encintados, etc.

- Regular los cerramientos y tapias de limitación de las parcelas de manera acorde con los materiales y tipologías tradicionales y el nivel acabado y la apertura de huecos en las medianeras vistas.

2. b) 5. Programa ordenado de actuaciones dirigidas a la conservación, restauración, mejora, mantenimiento y saneamiento urbano del conjunto histórico

5.1. Expropiaciones y Excavaciones Arqueológicas

Fin previsto:

- Mejorar los espacios libres públicos, permitiendo la apertura de los callejones, que faciliten el acceso y la visión del entorno además de conservar manzanas más pequeñas.
- Obtención de suelo para realizar preservar entornos de monumentos y vistas de los mismos

Expropiaciones.

Las expropiaciones se llevarán a cabo con la colaboración de la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de Sepúlveda y se procurará que se lleven a cabo con anterioridad al resto de actuaciones de este Programa.

5.2. Mejora urbana de los barrios

EL BORDE SUR

El desarrollo del borde sur de la Villa en estos últimos años ha sido causa de deterioro ambiental.

Es preciso detener este desarrollo y situar los deterioros producidos en condiciones de ser corregidos al máximo.

Al mismo tiempo, se contempla la mejora del borde de la muralla, eliminando construcciones perturbadoras.

SAN MILLAN

El barrio de San Millán ha estado a punto de desaparecer, perdiendo su sentido como estructura urbana.

Sin embargo está situado en una zona interesante y mantiene valores de interés.

La recuperación de la Iglesia y de su entorno próximo, como elemento focalizador, la contención de un desarrollo en forma de chalets, perturbador del ambiente de la Villa y la potenciación de nuevas construcciones pueden permitir la recuperación del barrio.



EL BORDE DE AREAS LIBRES

Desde las inmediaciones de la Puerta del Azogue, pasando por el Barrio de San Millán, bordeando, en su parte posterior, la Virgen de la Peña, e integrando el actual parque que existe ante el Santuario y llegando a la zona urbanizable anteriormente prevista, se proyecta un parque lineal, a lo largo de la Muralla, potenciando y dando lectura a ésta, aprovechando su carácter de repisa-balcón.

LA VIRGEN DE LA PEÑA

El tratamiento previsto para este barrio es básicamente conservador, tratando de contrarrestar con nuevas construcciones puntuales el efecto perturbador de edificios tipo *chalet* y dando entrada al desarrollo del nuevo sector.

LA SOMOSIERRA.

Se trata de un pequeño sector, en torno a la CASA del SEÑOR, para el que se prevén pequeñas construcciones que definan el caserío.

SANTIAGO-LAS CUEVAS

Sector con amplias dificultades topográficas es, sin embargo, una de las pocas posibilidades existentes de desarrollo en la cara sur de la Villa, integrado dentro de lo existente.

Por otro lado, es preciso corregir el actual aspecto de deterioro. Se prevén bloques de escasa altura con uso y destino exclusivamente residencial.

BARRIO NUEVO.

También este barrio, en el borde sur, permite actuaciones localizadas que ayuden a integrar un caserío todavía disperso y que definan límites adecuados de construcción.

SAN ESTEBAN

Se trata de la recuperación de un barrio histórico y en deterioro progresivo, con el apoyo en elementos singulares como las ruinas de la Iglesia y el Palacio románico.

5.3. Rehabilitación de edificios

Fin previsto:

Rehabilitar dos edificios de propiedad municipal, marcando pautas en la manera de rehabilitar y con el fin de mejorar las dotaciones públicas del municipio.

Las actuaciones programadas son las siguientes:

- El Antiguo Registro (Parcela catastral 71218-13), situado en la calle de los fueros, podría destinarse a Biblioteca o de la Comunidad de Villa y Tierra de Sepúlveda.
- El edificio de las antiguas escuelas (Parcela catastral 72222-01), podría destinarse a Sede de las diferentes asociaciones culturales de la Villa, etc.

Las Rehabilitaciones se llevarían a cabo con fondos de la Junta de Castilla y León y de la Diputación Provincial y con la colaboración del Ayuntamiento de Sepúlveda dando prioridad a la rehabilitación del Edificio del antiguo registro.



5.4. Adecuación Urbana de los Espacios Públicos

Dentro de esta apartado se incluyen la reparación o sustitución de las infraestructuras que lo precisen: pavimentaciones, alumbrado, ajardinamiento, mobiliario urbano y señalética.

El Proyecto podrá redactarse y ejecutarse por fases, debiendo tenerse en cuenta los siguientes criterios generales:

- Siempre que sea posible, deberán restituirse las rasantes de las calles a sus niveles originales.
- Previamente a la ejecución de las pavimentaciones, se enterrarán las conducciones necesarias para el posterior soterramiento de todas las infraestructuras necesarias.
- Las calles, plazas y plazuelas se pavimentarán sin crear aceras elevadas.
- Los materiales a emplear en las pavimentaciones deberán cumplir con las condiciones de durabilidad, fácil mantenimiento y adecuación al entorno, utilizándose preferentemente piedra natural y grava natural para amorillados y adoquín tipo antiguo.
- Se importantes se dispongan barandillas en desniveles y calles empinadas por seguridad y accesibilidad
- Es importe incluir en estas obras de ejecución del aparcamiento público en la entrada desde Segovia.

Las obras descritas se acometerán por fases con fondos de la Junta de Castilla y León y de la Diputación Provincial y con la colaboración del Ayuntamiento de Sepúlveda.

5.5. Saneamiento, Limpieza y Aseo del casco urbano

El Ayuntamiento de Sepúlveda controlará el cumplimiento de las Ordenanzas municipales en lo referente al derribo de las construcciones en estado de ruina inminente y la posterior limpieza de las parcelas.

Es importante señalar que muchas ruinas están produciendo peligro para las personas que transitan por el varío público.

Asimismo, todos los solares se cerrarán de acuerdo con la ordenanza correspondiente.

Se obligará a los propietarios a mantener las fachadas, cubiertas y otros elementos constructivos en condiciones de seguridad y decoro, aplicando la ordenanza correspondiente.

Las actuaciones descritas en este apartado se iniciarán inmediatamente después de la aprobación de este Plan Especial, mediante una campaña informativa para todos los vecinos y posterior asesoramiento legal para sancionar a quien no cumpla con las obligaciones expuestas.

5.6. Señalética e Información



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

Señalética

Se llevará a cabo un Plan para el mantenimiento y recuperación de la señalización de todos los monumentos y servicios existentes en la Villa que se realizó en el año 2003 y que ahora se encuentra muy deteriorada.

Cada monumento contará con una información particularizada, situada sobre un soporte en el exterior.

Toda la señalización tendrá una coherencia que la personalice y la haga reconocible, evitando que distorsione el entorno.

Se recomienda que la señalética sea ejecutada por empresa especializada, previa convocatoria de un Concurso.

Información

Se recomienda potenciar la campaña de información del término municipal a nivel nacional, en colaboración con el Patronato de Turismo de la Diputación Provincial.

6º. Afecciones:

El Plan Especial no afecta a áreas sometidas a Riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo

Segovia, Septiembre de 2014

El Arquitecto.

Fdo: Yolanda Gema Rodríguez Muñoz



2. f) ESTUDIO ECONÓMICO

INDICE:

1. INTRODUCCIÓN
 - 1.1. Marco Normativo
 - 1.2. El Estudio Económico del PEVISE: Justificación y contenido
 - A). El Estudio Económico en la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural
 - III. Necesidad de redacción del Estudio Económico
 - IV. Determinaciones del Estudio Económico
 - B). Bases del Estudio Económico
2. ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PEVISE
 - 2.1. Objetivos de Desarrollo del Plan Especial
 - 2.2. Estrategia y actuaciones para la consecución de los objetivos propuestos .
3. INVERSIONES PREVISTAS
 - 3.1 Estructura de la Hacienda Local
 - 3.2. Capacidad inversora para las actuaciones previstas
 - 1º. Intervención en el patrimonio edificado y actuaciones de mejora y adecuación de espacios públicos.
 - 2º Mantenimiento y rehabilitación de edificios y viviendas
 - 3º Expropiaciones previstas
4. ORGANOS GESTORES
5. SISTEMAS DE FINANCIACIÓN

1. INTRODUCCION

1.1. Marco Normativo

Las Normas Urbanísticas Municipales (NNSS) con la modificación puntual 2014-01 necesaria para la elaboración del instrumento urbanístico de protección con arreglo a la legislación vigente aplicable, y el Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de Sepúlveda redactado al efecto (en adelante PEVISE), constituyen el marco normativo en materia de urbanismo y protección del patrimonio cultural del municipio de Sepúlveda, enmarcados respectivamente en la Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), y el Reglamento que la desarrolla (RUCyL), la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril. En concreto, el Plan Especial del Conjunto Histórico es el instrumento urbanístico de protección al que hace referencia el artículo 43 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

El presente PEVISE establece objetivos específicos en materia de protección y valorización del Patrimonio Cultural, y siendo sus determinaciones vinculantes a todos los efectos dentro del recinto declarado Conjunto Histórico.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

El PEVISE, dentro del ámbito del Conjunto Histórico Sepúlveda, tiene como objeto principal la protección y valorización de sus elementos históricos, culturales y urbanos, a la vez que establece las medidas necesarias para permitir el desarrollo urbano, social y económico del núcleo de manera compatible con sus valores culturales singulares.

1.2. El Estudio Económico del PEVISE: Justificación y contenido

A).- El Estudio Económico en la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural

I.- Necesidad de redacción del Estudio Económico

El presente Estudio Económico da cumplimiento al Art. 94.2, apartado f, del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007), como documento integrante del presente PEVISE. Este Estudio Económico forma parte de los Documentos Normativos, designados bajo las siglas DN: DN-EE-Estudio Económico.

II.- Determinaciones del Estudio Económico

Según el artículo 94.2, del referido Decreto 37/2007, el Estudio Económico constituye uno de los documentos mínimos integrantes de los Planes Especiales de Protección de Conjuntos Históricos, cuyo objetivo es el establecimiento y evaluación de los programas de actuaciones previstos en el instrumento de planeamiento.

Por tanto el presente Estudio Económico sólo abarca el ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico de Sepúlveda

El mismo artículo establece las indicaciones y determinaciones que deben ser recogidas por dicho documento, como son:

- Inversiones públicas previstas:
 - para el fomento y la garantía del cumplimiento de los objetivos y prioridades del plan.
 - para garantizar el deber de conservación de todos los bienes inmuebles, espacios urbanos o instalaciones protegidas por el plan.
 - para el fomento de la adecuación urbana de los inmuebles especialmente perjudiciales para la conservación del carácter específico del Conjunto Histórico, en estado ruinoso o declarados en ruina.

- Designación de órganos gestores.

- Establecimiento de sistemas de financiación, formas de gestión del aprovechamiento del subsuelo y medidas de compensación necesarias en el caso de que la protección y conservación de los bienes requiriera el establecimiento de limitaciones singulares o sistemas de equidistribución de cargas.

B).- Bases del Estudio Económico

El presente Estudio Económico aborda fundamentalmente aquellas actuaciones recogidas en el PEVISE, que se consideran necesarias y están previstas para la consecución de los objetivos en el interior del Conjunto Histórico.

El conjunto de las actuaciones previstas podrán ser dirigidas, gestionadas o financiadas por entes públicos o privados, priorizando el desarrollo y promoción pública de aquellos proyectos o actuaciones fundamentales para el Conjunto Histórico. La ejecución de aquellas actuaciones consideradas complementarias se orientará fundamentalmente a su promoción privada a lo largo del periodo de vigencia del presente documento.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

En este sentido, el presente Estudio Económico está apoyado en la capacidad financiera y presupuestaria de que pueda disponer el Ayuntamiento de Sepúlveda en el tiempo de vigencia del presente PEVISE, y en la capacidad de atracción de inversiones comprometidas o previstas con organismos provinciales, autonómicos y estatales en su caso.

El estudio de inversiones necesarias y previstas constituye una parte integrante del presente Estudio Económico, en tanto que se considera necesario para poder garantizar el deber de conservación asignado a todos los bienes inmuebles, espacios urbanos o instalaciones protegidas por el Plan Especial del Conjunto Histórico.

2. ACTUACIONES PROPUESTAS EN EL PEVISE

2.1. Objetivos de Desarrollo del Plan Especial

Los objetivos del PEVISE sobre el Conjunto Histórico de Sepúlveda se recogen detalladamente en la ficha de Determinaciones Generales de la Modificación Puntual 2014-01 y en la Memoria Vinculante del PEVISE, resumiéndose en los siguientes:

- La protección del Patrimonio Cultural, mediante las medidas necesarias para la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, de los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, el patrimonio arqueológico y etnológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.
- La mejora de la calidad urbana, mediante indicaciones que favorezcan la continuidad y la estética del espacio urbano y la compatibilidad entre las construcciones e instalaciones que lo conforman y potencien el valor del Conjunto Histórico.

2.2. Estrategia y actuaciones para la consecución de los objetivos propuestos

Las claves fundamentales del PEVISE para la consecución de dichos objetivos son las siguientes:

- Acciones específicas de revalorización del Conjunto Histórico y su entorno destinadas al aprovechamiento de sus potencialidades. Algunas de dichas actuaciones irán encaminadas, además de a la preservación y valorización del cuadro edificado, a la conservación de la estructura urbana y el trazado viario a través del respeto a la morfología de las manzanas integrantes de la ciudad, apoyado en actuaciones puntuales de mejora de su estado y, especialmente, de los principales ejes urbanos y espacios libres.
- Habilitación de instrumentos para la puesta en valor del patrimonio en peligro fundamentalmente a través de dos vías:
 - a. Condiciones generales de uso, volumetría, estéticas, etc. se definen con el objetivo de preservar al máximo las tipologías tradicionales de edificación.
 - b. Catálogo de elementos protegidos constituye el mecanismo fundamental para la protección de aquellos elementos integrantes del patrimonio cultural de Sepúlveda de especial valor.
- Expropiaciones previstas de determinados inmuebles, como medida prioritaria para la necesaria protección y puesta en valor de dos elementos tan importantes del patrimonio monumental de la Villa, como son la Iglesia de San Justo y la Muralla.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPULVEDA

3. INVERSIONES PREVISTAS

3.1. Estructura de la Hacienda local

Para su análisis hemos de basarnos en las cifras de ejecución presupuestaria de los tres últimos ejercicios, conforme a las correspondientes Liquidaciones obrantes en el Ayuntamiento, y en las previsiones contempladas en el Presupuesto vigente de 2014.

INGRESOS (Derechos reconocidos netos)						
CAPÍTULOS	2011		2012		2013	
	IMPORTE	%	IMPORTE	%	IMPORTE	%
1.- Impuestos directos	402.748,98	29,81	505.784,16	32,13	469.304,75	37,85
2.- Impuestos indirectos	61.202,10	4,53	59.200,14	3,76	43.707,45	3,53
3.- Tasas y otros ingresos	275.600,95	20,40	325.496,30	20,67	356.556,66	28,76
4.- Transferencias Corrientes	299.789,24	22,19	231.355,66	14,70	332.769,15	26,84
5.- Ingresos Patrimoniales	43.099,53	3,19	32.869,33	2,09	32.606,44	2,63
6.- Enajenación Inversiones reales	53.447,00	3,95	21.000,00	1,33	4.800,00	0,39
7.- Transferencias de capital	215.308,27	15,93	147.834,85	9,39	0,00	0,00
8.-Activos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.-Pasivos financieros	0,00	0,00	250.790,28	15,93	0,00	0,00
TOTAL	1.351.196,07	100,00	1.574.330,72	100,00	1.239.744,45	100,00
GASTOS (Obligaciones reconocidas netas)						
CAPÍTULOS	2011		2012		2013	
	IMPORTE	%	IMPORTE	%	IMPORTE	%
1.-Gastos de personal	545.007,73	39,58	469.497,10	38,31	486.954,53	43,32
2.- Gastos en bienes corrientes y servicios	435.009,91	31,59	444.393,58	36,26	449.669,59	40,00
3.- Gastos financieros	31.028,59	2,25	27.335,56	2,23	28.398,43	2,53
4.- Transferencias corrientes	51.404,32	3,73	42.698,83	3,49	94.411,01	8,40
6.-Inversiones reales	262.425,95	19,06	199.781,20	16,30	17.881,38	1,59
7.- Transferencias de capital	10.000,00	0,73	0,00	0,00	3.938,16	0,35
8.- Activos financieros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.- Pasivos financieros	42.132,69	3,06	41.785,75	3,41	42.854,05	3,81
TOTAL	1.377.009,19	100,00	1.225.492,02	100,00	1.124.107,15	100,00

Como se puede observar en la tabla, la tendencia de los presupuestos municipales en estos últimos tres años presenta un descenso notable, como consecuencia de la situación de crisis económica general, del debido cumplimiento de la estricta legislación vigente de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, y de las medidas del Plan de Ajuste aprobado por la Corporación y validado por el Ministerio de Administraciones Públicas para la concertación de operación de crédito necesaria para hacer frente al pago de deudas pendientes a proveedores (Capítulo 9 de ingresos 2012, pasivos financieros), siendo sin duda las transferencias de capital de otras Administraciones Públicas los recursos más afectados, lo que ha generado una radical disminución de las inversiones reales,



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

especialmente en el año 2013, pese al notable incremento de los Impuestos directos y las Tasas generado por los aumentos tributarios aprobados en dicho periodo, el esfuerzo por obtener recursos de enajenación de bienes municipales, y la política de control en lo posible del gasto corriente que se ha llevado a cabo, lo que pone de manifiesto la dependencia del Ayuntamiento de la financiación externa en relación a las inversiones.

Esta tendencia ha disminuido de forma esperanzadora en el Presupuesto vigente de 2014, (con previsiones definitivas a esta fecha de 1.449.455,70 euros), que a salvo del resultado de la liquidación, ha experimentado un repunte importante de los ingresos por transferencias de capital y consecuentemente de las inversiones previstas, siendo las más importantes en su cuantía, precisamente las que afectan al Conjunto Histórico de la Villa, destacando las siguientes:

- Redacción del proyecto y ejecución de Dotación Expositiva en el edificio de la antigua Cárcel, por importe de 132.219,04 euros, íntegramente financiado por subvención del LEADERCAL, a través del grupo de acción local CODINSE, y subvención de la Fundación del Patrimonio Histórico de Castilla y León. Estando esta actuación prácticamente finalizada.
- Pavimentación de la Calle Bajada a San Esteban, por importe de 32.188,95 euros, financiando 2/3 (21.459,30 €) la Diputación Provincial y aportando el Ayuntamiento el 1/3 restante (10.729,65), con arreglo a la Línea de Ayuda Provincial a Obras Municipales 2014. Esta obra está completamente finalizada.
- Obra ya ejecutada de Pavimentación con adoquín de la Calle Caballeros Pardos, (bajada del Trascastillo frente a Iglesia de San Justo), con un presupuesto de 5.133,15 euros, y Obra a ejecutar de Acondicionamiento del entorno de la Iglesia de San Bartolomé con un presupuesto de 17.394,84 euros. La financiación de estas dos actuaciones está pendiente de resolución de concesión de subvención por parte de la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León.

3.2. Capacidad Inversora para las actuaciones previstas

Es claro que el cumplimiento de los objetivos y propuestas de actuación del PEVISE, con arreglo a lo señalado en el apartado 2 anterior, depende de la capacidad económica del Ayuntamiento y de la posibilidad de que pueda captar recursos externos durante la vigencia del Plan. En relación a dichas actuaciones con arreglo a los apartados señalados por el artículo 94, f.1. del Reglamento para la protección del patrimonio cultural de Castilla y León, sobre las inversiones públicas previstas para el fomento y la garantía del cumplimiento de los objetivos y prioridades del plan; para garantizar el deber de conservación de todos los bienes inmuebles, espacios urbanos o instalaciones protegidas por el plan; y para el fomento de la adecuación urbana de los inmuebles especialmente perjudiciales para la conservación del carácter específico del Conjunto Histórico, cabe manifestar:

1º.- Intervención en el Patrimonio Edificado y Actuaciones de mejora y adecuación de espacios públicos:

- Rehabilitación de Bienes de interés Cultural

Las actuaciones sobre Bienes de Interés Cultural responderán en algunos casos a intervenciones de mera consolidación para abordar más tarde la restauración o rehabilitación. Para conocer el alcance de las obras a realizar se deberá efectuar un estudio pormenorizado de cada uno de ellos.

Para la realización de intervenciones en los monumentos y/o Bienes de Interés Cultural se prevé, además de la financiación municipal en función de la situación de su hacienda, la correspondiente a la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León, y otras aportaciones que fueran posibles



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPULVEDA

del Estado, por ejemplo a través del “1% Cultural” que sirvió para financiar obras de rehabilitación de tramo de Muralla realizadas hace algunos años, y, en su caso, con la participación de otras instituciones públicas o privadas (Fundaciones, Universidades etc.), que puedan colaborar tanto económicamente como, en su caso, en la realización de estudios y proyectos de investigación, en especial sobre el patrimonio arquitectónico y arqueológico.

En definitiva, las posibilidades de que la propuesta de actuaciones del Plan se lleve a cabo en su integridad, está íntimamente ligada a la disponibilidad de recursos económicos.

- Mejora y adecuación de espacios públicos

Calles y espacios libres públicos como las plazas, plazuelas, jardines y demás espacios públicos no edificables. Su función como espacios de relación y comunicación requiere un tratamiento diferenciado y singularizado.

En estos espacios serán prioritarias las obras de mejora de la urbanización y mobiliario que potencien su adecuación estética, identificación y singularidad dentro del tejido urbano, para cuya financiación se pueden obtener recursos, si se convocan las ayudas al efecto, por la vía de Planes Provinciales, Obras Urgentes y otras líneas programadas por Diputación con la aportación, en su caso de la Junta de Castilla y León, y/o el Estado, tal como se ha venido realizando durante años por el Ayuntamiento.

2º.- Mantenimiento y rehabilitación de edificios y viviendas

Se trata de actuaciones de puesta en valor de la trama edificada del Conjunto Histórico de la Villa, que irán encaminadas al mantenimiento de la tipología tradicional y de los elementos singulares, así como la retirada de elementos inadecuados de la edificación, tales como instalaciones disonantes en fachada que actualmente proliferan en todas las zonas.

Aparte del debido control de las actuaciones aisladas que puedan acometer los propietarios, serán objeto prioritario de intervención aquellos bienes integrantes de Conjuntos Singulares, entendiéndose por tales conjuntos de edificaciones o elementos en los que la identificación, protección, y conservación de sus valores significativos deba ser realizada desde su comprensión como conjunto, pudiendo o no requerir de la realización de actuaciones conjuntas sobre sus elementos integrantes individuales. En estos casos, será aconsejable la redacción de proyecto del conjunto para conseguir los objetivos anteriores.

La financiación de las obras de conservación, mantenimiento y rehabilitación en estos edificios corresponde a los particulares, con el apoyo de las ayudas, subvenciones, etc., que se puedan convocar a tal efecto.

En este apartado debe hacerse especial mención de la Definición de Áreas de Rehabilitación Integral:

Se entienden por áreas de rehabilitación integral los tejidos urbanos, zonas de los mismos o barrios en proceso de degradación física, social o ambiental, así declarados por la Comunidad Autónoma de Castilla y León, y acogidos a las ayudas económicas correspondientes que se han venido realizando mediante acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento a la que se refiere Real Decreto de aprobación del Plan Estatal de Vivienda, con participación del Ayuntamiento.

La delimitación de ARI's tendrá como objeto la coordinación de las actuaciones de las Administraciones Públicas y el fomento de la iniciativa privada, dirigidas a rehabilitar de forma integrada la zona delimitada, Para ello abordarán:

- La rehabilitación de edificios y viviendas (cubiertas, fachadas, habitabilidad interior, instalaciones, accesos comunes del edificio...).
- La urbanización o reurbanización del ámbito considerado, incluyendo en su caso, las obras de demolición.
- Promoción de viviendas de nueva construcción sujetas a algún régimen de protección pública.



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

Siempre deberá asegurarse:

- La diversidad social y de usos
- El realojamiento de la Población residente
- La preservación del uso residencial de las viviendas y edificios objeto de actuación

Las Áreas de Rehabilitación se regulan a través de los correspondientes Planes Directores de Vivienda y Suelo de Castilla y León, Planes Estatales de Vivienda y Rehabilitación, y sus correspondientes normativas de desarrollo.

Actualmente no existe ningún Área de Rehabilitación Integral declarada en el Conjunto Histórico de Sepúlveda.

3º.- Expropiaciones previstas:

Se ha tomado como actuación prioritaria la expropiación de 5 inmuebles, por una parte por afectar al estado de Bienes de Interés Cultural, como son la Iglesia de San Justo y a la Muralla, repercutiendo directamente en la protección del Patrimonio, y por otra parte, para una mejora de la calidad urbana al conseguir un espacio libre público que permita rodear el ábside de San Justo y recorrer un tramo importante de la Muralla.

Actualmente las propiedades que limitan con estos inmuebles no están realizando ningún mantenimiento de los mismos de cara a no afectar negativamente la iglesia y la muralla e incluso se considera que las actuaciones y uso que se realiza en el inmueble con referencia catastral N° 73239-02 perjudica a la Iglesia de San Justo.

Las actuaciones que se han propuesto en el Plan prioritarias son las Expropiaciones de los siguientes inmuebles:

- Inmueble con ref. catastral N° 73239-02
- Inmueble con ref. catastral N° 73239-03
- Inmueble con ref. catastral N° 73239-04
- Inmueble con ref. catastral N° 73239-05
- Inmueble con ref. catastral N° 73239-09

El orden que se establece para llevarse a cabo es en un primer lugar la expropiación de los inmuebles con referencias catastrales N° 73239-02 y 73239-03, pues se considera la actuación más urgente proteger el Ábside de San Justo por el estado de deterioro en el que se encuentra.

En un segundo momento deberá abordarse las siguientes expropiaciones que lindan con la Muralla para sanear ésta y que son las fincas con referencias catastrales N° 73239-04, 73239-05 y 73239-09.

Tomando como referencia las valoraciones de la Junta de Castilla y León de los inmuebles objeto de expropiación, se adjunta la cuantificación de las inversiones previstas:

- Inmueble con ref. catastral N° 73239-02.....29.958,38 euros
 - Inmueble con ref. catastral N° 73239-03.....30.890,28 euros
 - Inmueble con ref. catastral N° 73239-04.....36.734,21 euros
 - Inmueble con ref. catastral N° 73239-05.....71728,67 euros
 - Inmueble con ref. catastral N° 73239-09.....15.549,49 euros
- TOTAL 184.861,03 euros

La programación de las fechas concretas en que se puedan realizar estas expropiaciones



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

dependerá de la capacidad económica del ayuntamiento o de los medios con los que pueda contar para obtener financiación externa al efecto.

4. ÓRGANOS GESTORES

Los sistemas de actuación actuales responden a cada una de las Administraciones Públicas competentes con arreglo a lo establecido en la legislación urbanística y de Patrimonio Cultural de Castilla y León, recayendo en buena medida en el Ayuntamiento las responsabilidades de tutela del Conjunto Histórico, ejerciendo la Junta de Castilla y León ejerce, a través de la Delegación Territorial de Segovia (Comisión Territorial de Patrimonio Cultural y su Ponencia Técnica), las funciones de tutela y supervisión de las actuaciones sobre el Conjunto Histórico.

Aprobado el Plan Especial, el órgano gestor será el Ayuntamiento, si bien a fin de facilitar la asignación de inversiones y la programación de actuaciones, se considera necesaria la constitución de una Comisión de Seguimiento, cuyos objetivos serán:

- o Programar las actuaciones de forma coordinada entre todas las instituciones que intervengan.
- o Establecer convenios de colaboración, en el ámbito del mecenazgo, con Fundaciones Públicas y Privadas para la rehabilitación del patrimonio edificado.
- o Elaborar proyectos piloto y programas operativos de rehabilitación para poder acceder a las distintas líneas financieras de la Comunidad Europea y otras instituciones internacionales.

La Comisión de Seguimiento será un organismo de carácter municipal, que podrá contar con la intervención de otras administraciones, instituciones y particulares.

SISTEMAS DE FINANCIACIÓN

Los sistemas de intervención y financiación actuales dependen, en su mayoría, de las iniciativas puntuales llevadas a cabo por particulares o el propio Ayuntamiento, con la supervisión y tutela de las Administraciones competentes, así como con la aplicación de las ayudas económicas que puedan obtenerse a través de las subvenciones convocadas al efecto. Este mecanismo de actuación se considera suficiente, en general, para un Conjunto Histórico de la escala de Sepúlveda.

No obstante lo anterior, para intervenciones de mayor entidad, es especial las de conservación y rehabilitación de BIC y patrimonio protegido, se considera necesario el establecimiento de sistemas de actuación coordinada de financiación pública y privada.

Además de lo señalado en el apartado 3 anterior al tratar sobre las inversiones, cabe añadir respecto a los Sistemas de financiación a particulares:

La Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, incluye entre las medidas de fomento que pueden desarrollar las Administraciones Públicas en esta materia, la concesión de ayudas económicas para la conservación, recuperación y restauración de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, lo que se desarrolla en la vigente Ley General de Subvenciones en que se apoyan las convocatorias realizadas por la Junta de Castilla y León.

Los bienes situados dentro del Conjunto Histórico gozarán de prioridad en la obtención de ayudas para la conservación y valorización del Patrimonio Cultural, tanto por parte de la Administración Local como las que pudiera convocar la Administración regional con el objetivo de recuperación del



PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE LA VILLA DE SEPÚLVEDA

Patrimonio Cultural. En concreto, la inclusión de un bien en el catálogo urbanístico supone la posibilidad de:

- El costeamiento total o parcial de las obras destinadas a la conservación de los bienes que rebasaran los límites establecidos por el deber legal de conservación, siempre que concurrieran razones de utilidad pública o interés social que aconsejaran la conservación del inmueble.
- La solicitud de ayudas con carácter de anticipo reintegrable, en los supuestos establecidos en la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural,
- La solicitud de ayudas destinadas a la intervención sobre bienes integrantes del Patrimonio Cultural, (antes anuales) que puedan volver a convocarse por la Junta de Castilla y León al amparo de lo establecido en la Ley General de Subvenciones y la correspondiente normativa que establezca las bases reguladoras.
- Prioridad en la concesión de ayudas económicas destinadas a financiar parcialmente la rehabilitación de edificios, encuadradas dentro de los Planes Directores de Vivienda y Suelo de Castilla y León.

Además hay que considerar que con arreglo a la regulación de incentivos fiscales establecidos con arreglo a la Ley Atendiendo a la Legislación reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras normas tributarias y del Impuesto sobre Sociedades, la adquisición, tenencia o intervención en inmuebles incluidos dentro de ámbitos declarados de Interés Cultural (Conjunto Histórico), pueden gozar de los incentivos fiscales señalados por dicha legislación.

Segovia, Septiembre de 2014

El Arquitecto.

Fdo: Yolanda Gema Rodríguez Muñoz