



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE BURGOS

#### GERENCIA MUNICIPAL DE FOMENTO

Con fecha 12 de mayo de 2017 se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de Burgos de fecha 17 de marzo de 2017, relativo a la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del antiguo Pueblo de Gamonal, promovido por la Gerencia Municipal de Fomento, así como la relación de documentos que integran dicho Plan Especial y la memoria vinculante.

Habiéndose advertido que no se han remitido para su publicación los archivos correspondientes a la normativa, catálogo y fichas del catálogo, se procede a la publicación de referida documentación.

En Burgos, a 16 de mayo de 2017.

El Gerente Municipal de Fomento,  
Carlos J. Hervada de Castro

\* \* \*

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ANTIGUO PUEBLO DE GAMONAL  
GERENCIA MUNICIPAL DE FOMENTO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOS

#### 3. – NORMATIVA

##### 3.1. – DISPOSICIONES GENERALES.

##### 3.1.1. – *Naturaleza y ámbito territorial.*

El Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del antiguo Pueblo de Gamonal es el instrumento urbanístico de planeamiento de desarrollo adecuado para pormenorizar la recuperación de este entorno asegurando la protección del mismo en relación con el paso a su través del Camino de Santiago. Sus determinaciones tienen el contenido y alcance previstos en la legislación vigente, y posee naturaleza jurídica normativa.

Su ámbito de aplicación es el definido en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Burgos. No obstante, únicamente a los efectos de la aplicación de la Norma Zonal NR\* definida en el presente PERI se propone hacerla extensiva a dos manzanas exteriores a dicho ámbito y situadas al suroeste del mismo por los motivos que más adelante se exponen en el articulado correspondiente a la Norma Zonal.

En todo lo no regulado de manera específica en el presente PERI serán de aplicación las determinaciones establecidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana, sin perjuicio de la potestad municipal de interpretar razonadamente las dudas que pudieran surgir en relación con su aplicación.

##### 3.1.2. – *Vigencia.*

El Plan Especial de Reforma Interior (PERI) del antiguo Pueblo de Gamonal tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de sus posibles modificaciones.



### 3.1.3. – Efectos.

El PERI es un documento público y se podrá consultar la totalidad de su documentación, en ejemplar integral, debidamente diligenciado y, a tal efecto, estará a disposición del público donde señale para ello el Ayuntamiento, tanto en papel como en formato digital accesible mediante la página web municipal.

El PERI es ejecutivo y entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León con los requisitos establecidos por la legislación vigente.

El PERI es vinculante en los términos establecidos en la legislación vigente.

La entrada en vigor del Plan Especial de Reforma Interior implica la declaración de utilidad pública e interés social de las obras en él previstas y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, a efectos de su expropiación forzosa, ocupación temporal o imposición de servidumbres.

Entre los bienes citados en el apartado anterior deben entenderse incluidos tanto los que deban ser materialmente ocupados por las obras previstas, como los que resulten necesarios para asegurar su pleno valor y rendimiento y para garantizar la protección del entorno y del medio ambiente en general, así como para definir los enlaces y conexiones con las obras públicas y otras infraestructuras previstas en el planeamiento sectorial.

### 3.2. – NORMA ZONAL «NZ-NR\*-Gamonal».

#### 3.2.1. – *Ámbito de aplicación.*

Se define una norma zonal de aplicación específica en todo el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) y, además, en las dos manzanas exteriores a dicho ámbito y situadas al suroeste del mismo que ya figuran con el acrónimo NR\* en el plano PO4 del PGOU vigente. Dadas las características del núcleo y la tipología de las edificaciones, se concibe como un grado específico de la Norma Zonal NZ NR «Núcleos Rurales» del Plan General vigente, por lo que se grafía en planos con el código NR\*.

Dichas manzanas, con referencia catastral 50942 y 50954, a pesar de ser exteriores al ámbito del PERI, quedaban ordenadas en el documento de aprobación provisional del Plan General con la misma Norma Zonal NR\* que el resto del conjunto del antiguo pueblo. De hecho, el Plan General en su versión aprobada definitivamente y actualmente en vigor conserva en el plano PO4 de ordenación del suelo urbano el grafismo correspondiente a ese grado, a pesar de haber desaparecido de su normativa.

Por ello, y dado que comparten problemática y características urbanísticas con las del resto de edificaciones del antiguo pueblo, en este PERI se propone mantener el grafismo recogido en el PO4 del planeamiento vigente y que les sea de aplicación toda la regulación contenida en la presente Norma Zonal NR\* a pesar de su carácter exterior al ámbito del PERI.

#### 3.2.2. – *Tipología edificatoria.*

La tipología es de vivienda unifamiliar o colectiva de baja altura, agrupada o entre medianeras. No obstante, se introduce una mayor flexibilidad en cuanto a los usos



admisibles de acuerdo con lo establecido en la tabla del apartado 3.2.9 de esta normativa que, en todo caso, deberá respetar la tipología edificatoria de vivienda unifamiliar o colectiva de baja altura.

*3.2.3. – Condiciones comunes sobre interrelaciones entre los usos.*

Debido a las características morfológicas del parcelario y caserío del ámbito, en las parcelas que sea de aplicación esta Norma Zonal NR\* no se exigirá el cumplimiento de lo establecido en el artículo 33.3.c del PGOU vigente en relación con la disposición de accesos independientes a los usos compatibles en edificios de uso predominante residencial de vivienda colectiva, siempre que la localización y desarrollo de los otros usos se efectúe de modo que sean perfectamente compatibles y no perturben ni deterioren la calidad de vida y el entorno ambiental de quienes habiten las viviendas.

*3.2.4. – Condiciones de dotación de aparcamientos al servicio de los edificios.*

Por aplicación de lo establecido en el punto 5 del artículo 34 y en el artículo 159 del vigente PGOU sobre «condiciones de dotación de aparcamientos al servicio de los edificios» y debido a las características del soporte viario, de la accesibilidad rodada, de la tipología arquitectónica y de la dimensión de las parcelas, no será exigible el cumplimiento de la dotación de plazas de aparcamiento regulada en el citado artículo.

*3.2.5. – Condiciones de la dotación de aparcamiento de bicicletas.*

De acuerdo con lo establecido en el punto 3 del artículo 160 del PGOU en vigor, debido a las características del parcelario, todas las edificaciones del ámbito de aplicación de la Norma Zonal NR\* quedan eximidas de la obligación de contar con un espacio de aparcamiento de bicicletas y de almacenamiento de vehículos no motorizados de las dimensiones establecidas en el artículo 160 del Plan General.

No obstante, los proyectos deberán proponer alternativas para el acceso de las bicicletas y demás vehículos no motorizados a las viviendas.

*3.2.6. – Condiciones de dotación de aseos al servicio de los edificios.*

Cuando por las condiciones de dimensión y/o geometría de la parcela se deriven dificultades debidamente justificadas para el cumplimiento de las determinaciones sobre dotación de aseos al servicio de los edificios establecidas en el artículo 35 del PGOU vigente, el Ayuntamiento podrá admitir soluciones menos exigentes que las recogidas en dicho artículo en lo relativo a número de aseos y a la disposición y/o dimensiones del vestíbulo de independencia. Sin embargo, la aplicación de dichas soluciones menos exigentes en cuanto al número de aseos no podrá suponer, en ningún caso, la total eliminación de la dotación obligatoria.

*3.2.7. – Obras admitidas.*

Son admisibles todos los tipos de obras regulados en el artículo 26 de la Normativa del Plan General con las limitaciones establecidas en dicha Normativa y con las condiciones derivadas de los niveles de protección y de las correspondientes fichas para los edificios catalogados.



Una vez aprobado el presente PERI, y de conformidad a lo dispuesto en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y en el Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, las obras serán autorizadas por el Ayuntamiento de Burgos con las siguientes consideraciones:

– El Ayuntamiento deberá comunicar a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural o, en su caso, a la Ponencia Técnica las licencias concedidas en el plazo máximo de 10 días a contar desde su otorgamiento.

– En todo caso, la autorización para la realización de cualquier actividad arqueológica, trabajos de consolidación o restauración de bienes muebles o inmuebles del Patrimonio Arqueológico de Castilla y León, en conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas y conjuntos etnológicos, se regirá por lo previsto en el Título IV del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

– La demolición de inmuebles situados en el entorno de protección del Conjunto Histórico declarado del Camino de Santiago requerirá autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

– En el supuesto de proyectos que se sometan al procedimiento de declaración de excepcionalidad se estará a lo establecido en el artículo 3.4 de la Normativa del PERI.

– La realización de cualquier obra o intervención en inmuebles incoados o declarados Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento o Jardín Histórico, o en sus entornos de protección, requerirán en todo caso autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

#### 3.2.8. – Condiciones de la edificación.

1. – Alineaciones y rasantes: Son las definidas en el plano PO-1 de ordenación detallada.

2. – Parcela mínima: Se acepta como parcela mínima la existente, siempre que no se produzca alteración de la parcelación y permita acoger una vivienda de programa y superficie mínimos, cumpliendo las restantes condiciones de la normativa. En caso de agregaciones, segregaciones y nuevas parcelaciones se considera como parcela mínima la que cumpla con las siguientes condiciones:

a) Superficie mínima de parcela: Sesenta (60) metros cuadrados.

b) Frente mínimo de parcela: Cuatro (4) metros.

c) Forma de la parcela: Permitirá la inscripción de un círculo de diámetro mínimo de cuatro (4) metros.

d) Condicionante estético: A fin de asegurar la consecución de una imagen adecuada del conjunto se acusará en fachada el parcelario histórico existente en el momento de la entrada en vigor del presente PERI.



3. – Posición de la edificación:

- a) La edificación deberá situarse sobre la alineación exterior.
- b) Las medianerías que puedan quedar al descubierto deberán ser tratadas a su costa, por el propietario de las obras.
- c) La edificación deberá retranquearse sobre el lindero testero de fondo un mínimo de tres (3) metros, excepto cuando se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario o cuando las parcelas tengan un fondo menor de doce (12) metros o cuando se trate de viviendas unifamiliares con acuerdo entre propietarios inscrito en el Registro de la Propiedad.
- d) Se permite la edificación bajo rasante en el 100% de la superficie de la parcela, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones de protección aplicables a los edificios catalogados.

4. – Altura de la edificación. Vendrá determinada por la aplicación de dos parámetros diferentes, pero de cumplimiento simultáneo: En primer lugar, por el número de plantas permitido (reflejado en el plano PO-1 de ordenación detallada); en segundo lugar por una cota máxima, específica para cada parcela o conjunto de parcelas, por la que se establece la altura máxima a la que podrá situarse el alero de cada edificio, a partir del cual arrancará la formación del faldón de cubierta. Esta cota se corresponde con la altura máxima permitida medida desde la cota de referencia en la rasante de la acera hasta la cara inferior del último forjado, que además deberá coincidir con la formación del alero, al no permitirse elevaciones de la fachada por encima de dicho forjado. Ambos parámetros figuran en el plano PO-2 sobre alturas máximas permitidas.

Para el caso de la pastilla longitudinal situada con su alineación principal hacia la calle Vitoria no se establece ese límite numérico debido a la protección ambiental que se concede a buena parte de los inmuebles que la integran, por lo que la altura del alero viene condicionada por las condiciones de protección contenidas en las fichas del catálogo y el criterio de recuperación de la volumetría original de toda la pastilla, caracterizada por la continuidad del alero, con las excepciones que pudieran ser autorizadas por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

No se autoriza la disposición de plantas en semisótano ni entreplantas.

5. – Altura de pisos. La altura de pisos será:

- a) Planta baja: Mínimo de dos metros y noventa centímetros (2,90 m).
- b) Planta de pisos: Mínimo de dos metros y setenta centímetros (2,70 m).
- c) En edificios catalogados se aplicarán las determinaciones de la ficha correspondiente, así como las genéricas del nivel de protección que corresponda.

6. – Altura libre de pisos: La distancia libre mínima entre las superficies acabadas del suelo y el techo, medida verticalmente, será de dos metros y cincuenta centímetros (2,50 m) para las plantas bajas y de dos metros y treinta centímetros (2,30 m) para las plantas de piso. Las piezas habitables que se ubiquen bajo cubierta deberán contar con una altura libre entre suelo y techo de dos metros y treinta centímetros (2,30 m) al menos en un 70% de la suma de sus superficies.



7. – Condiciones estéticas para los edificios no protegidos.

a) Cubiertas: Serán inclinadas, no permitiéndose en ningún caso la cubierta plana. La pendiente máxima de los faldones de cubierta será del 35%. Utilizarán teja de tipo árabe o similar, en tonos terrosos o rojizos claros. No se permite la disposición de terrazas en cubierta. Los huecos de iluminación en faldones de cubierta no sumarán una superficie mayor del 10% del total de la misma. La situación y dimensión de los lucernarios responderá a la composición general de la totalidad de la fachada, siendo la distancia de su borde inferior al plano de fachada superior a 1,50 m. Dicha dimensión no será superior a 0,80 m de anchura por 1,20 m en el sentido de la pendiente de la cubierta. No se admite la construcción de ventanales avanzados sobre cubierta o «baburiles». Es obligatoria la construcción de cornisa o alero de coronación, cuyo saliente máximo, medido desde el plano de fachada, no podrá exceder de sesenta (60) centímetros.

Construcciones por encima de la altura máxima del edificio: No se autoriza la disposición de áticos, «baburiles» y/o torreones.

b) Cuerpos volados y salientes de fachada: Se admiten en plantas sobre la baja, únicamente balcones y balconadas, con saliente respecto de la fachada no superior a cero con cuarenta y cinco metros (0,45 m) y cuya longitud no supere en más de cero con treinta metros (0,30 m) el ancho del vano, a ambos lados del mismo. En cualquier caso, este tipo de vuelos dispondrá de barandillas, que no petos.

c) Huecos de fachada: Los huecos serán de proporción rectangular en sentido vertical de acuerdo con las características tipológicas de la manzana.

Los huecos tendrán una altura máxima de 2,20 m y una anchura asimismo máxima de 1,20 m.

En todo caso deberán prevalecer las partes macizas sobre los huecos en dimensión horizontal.

La composición de todas las fachadas responderá al principio general de ordenación de sus huecos y elementos de tal forma que siempre se mantengan las características compositivas de la arquitectura tradicional del núcleo y la integración en su entorno próximo.

Los criterios generales de diseño de fachadas serán la adaptación al ambiente, la neutralidad y la simplicidad, teniendo siempre en cuenta su entorno. A estos efectos, para las actuaciones que afecten a la envolvente exterior de la edificación, los proyectos u otra documentación técnica que se presente, deberán incluir planos con los alzados acotados compuestos con los edificios colindantes, siempre que se trate de edificios protegidos o renovados conforme a la normativa del presente PERI (tratados con el mismo grado de definición que el del edificio objeto del proyecto), justificando en todo caso las soluciones constructivas y compositivas adoptadas.

Las plantas bajas se considerarán parte inseparable del resto de la fachada y su cerramiento deberá venir definido en el correspondiente proyecto de edificación, aun cuando sean destinadas a locales comerciales sin uso definido.



En caso de ejecutarse garajes en los edificios, los portones de acceso a los mismos no podrán sobrepasar en ningún punto la alineación de la fachada y tendrán unas dimensiones máximas de 2,50 m de ancho y 2,20 m de alto. No obstante, se podrán admitir portones de garaje con dimensiones ligeramente superiores a las anteriores siempre que la solución propuesta garantice con ello una mejor integración con el resto de huecos de la misma fachada o de las fachadas colindantes, si éstas se corresponden con edificios protegidos o renovados conforme a la normativa del presente PERI. En las calles con pendiente, dicha altura se medirá en el punto más desfavorable.

En todo caso, tanto su altura como su anchura, diseño, composición y materiales armonizarán con los del edificio propuesto o existente, o con los de los colindantes si éstos se corresponden con edificios protegidos o renovados conforme a la normativa del presente PERI.

d) Materiales y colores: Se utilizarán en fachadas y elementos auxiliares materiales análogos a los tradicionales del lugar: piedras naturales, revocos con colores claros o terrosos, nunca blancos vivos ni colores llamativos, y ladrillo plano de tejar en paños o fragmentos de fachada, nunca en su totalidad. Se prohibirá la imitación de la piedra y el coloreado de las juntas de la fábrica.

e) Las plantas bajas no residenciales deberán tratarse con elementos de diseño y composición unitarios con el resto del edificio.

f) En la parcela de referencia catastral 51950\_05, la edificación que se proyecte deberá recuperar la percepción visual de la geometría original de la pastilla edificatoria con frente a la calle Vitoria, ofreciendo una solución compatible con el proyecto del centro de recepción de peregrinos que se está construyendo sobre la parcela colindante.

Dada la particularidad de los condicionantes que afectan a la parcela se podrá admitir una solución singular que permita alcanzar los objetivos apuntados, la cual podrá agotar o no la totalidad de la edificabilidad asignada por el PERI. En cualquier caso, la solución propuesta deberá materializar toda la envolvente exterior que resulte de las determinaciones del PERI, sin perjuicio de la posibilidad de habilitar un paso abierto al uso público que permita comunicar la calle Vitoria con la calle Antigua y/o acceder al centro de recepción de peregrinos en construcción sobre la parcela colindante.

### 3.2.9. – Régimen de usos.

A fin de dotar de mayor dinamismo a las actuaciones de rehabilitación y regeneración dentro del ámbito y permitir así facilitar la ejecución de las determinaciones del planeamiento, se establece un régimen de usos mucho más abierto del previsto por el planeamiento vigente en cualquiera de sus normas zonales. De este modo, no se contempla un único uso característico, sino que se concede dicha condición en régimen de igualdad tanto al uso residencial de vivienda, como al productivo comercial en categoría de pequeño comercio, como al dotacional de equipamiento, de modo que todos ellos pueden ser implantados en proporción libre, sin mayores limitaciones que las recogidas en el régimen de usos de la siguiente tabla:



		NZ-NR*-Gamonal				
		>1ª	pl 1ª	baja	sótanos	edif excl
R	<b>Característico en clase de vivienda</b>					
	RVU	si	si	si	si (1)	si
	RVC	si	si	si	si (1)	si
	RR	no	no	no	no	si
	RH	si	si	si	si (1)	si
	RS	si	si	si	si (1)	si
P	<b>Característico en categoría comercial de pequeño comercio</b>					
	PIA	no	no	no	no	no
	PIB	no	no	cat 1	no	no
	PIC	no	no	cat 1	no	cat 1,cat 2
	PID	no	no	cat 1	no	cat 1,cat 2
	PIE	no	no	no	no	no
	PCA1	no	no	no	no	no
	PCA2	no	no	no	no	no
	PCA3	no	no	no	no	no
	PCB1	no	no	no	no	no
	PCB2	no	no	no	no	no
	PCB3	no	si (20)	si	no	si
	PCC	no	no	no	no	no
	PO	no	si	si	no	si
	PR	no	no	si	no	si
D	<b>Característico el dotacional de equipamiento</b>					
	D-EQ	si	si	si	si	si
	SV	no	no	si	si	si
	SP-A	si	si	si	si	si
	SP-V	si	si	si	si	si
G						
	G1	no	no	si	si	no
	G2	no	no	si	si	no
	G3	no	no	si	si	no
	G4	no	no	si	si	no

(1) Sólo dependencias auxiliares o complementarias.

(20) Uso permitido únicamente si en planta baja ya se encuentra implantado el uso PCB3 o se prevé su implantación simultánea con el de planta primera.

NOTAS:

– Las siglas que definen cada uso y sus categorías se corresponden con las definidas en el PGOU en vigor.

– Las condiciones de compatibilidad reflejadas se aplicarán de forma complementaria con el resto de condiciones señaladas en la Normativa del Plan General.

– Nunca se autorizará ningún uso compatible en plantas superiores a otras ocupadas por el uso residencial.



### 3.3. – NORMA ZONAL «MAC2\*».

#### 3.3.1. – *Ámbito de aplicación.*

Se define esta norma zonal específica de la parcela catastral 51951\_14 para la correcta aplicación de las condiciones establecidas en el vigente Plan General y recogidas en la ficha correspondiente al ámbito objeto del presente Plan Especial.

El Plan General permite el mantenimiento de la edificación existente con la condición de resolver las medianerías existentes, por lo que será de aplicación a esta parcela la norma zonal «MAC: Mantenimiento de áreas consolidadas», en su grado 2, tal y como está regulada en la normativa del vigente Plan General, con las siguientes condiciones de ornato público que han de satisfacerse:

#### – Condiciones de ornato público:

Se deberá garantizar un adecuado tratamiento como fachada de las dos medianeras existentes en el edificio que se alza sobre la parcela catastral 51951\_14.

Igualmente se contempla la posibilidad de colocación de una celosía o solución similar que permita dotar de un tratamiento de fachada a la abertura provocada en el edificio por el patio de luces existente en su fachada sur.

Esta actuación de ornato público, que se requiere desde el Plan General como condición para poder mantener el edificio en altura existente, se incardina dentro del deber de conservación y, por tanto, el coste de los trabajos y obras a realizar para resolver el tratamiento de sus medianeras y, en su caso, del patio de luces, corresponde a los propietarios del edificio existente en la parcela.

Considerando que este edificio tiene la obligación de presentar el informe de inspección técnica en el año 2021, según la vigente ordenanza municipal reguladora de la inspección técnica de construcciones (disposición adicional segunda), el plazo para la ejecución de esta actuación de ornato se podrá extender hasta la realización de dicha inspección técnica (o de la evaluación del edificio que disponga la regulación aplicable en ese momento) que exigirá, en cualquier caso, la realización de las obras de tratamiento de las medianeras para ser favorable.

### 3.4. – EXCEPCIONALIDAD.

En los supuestos de proyectos que se pretendan ejecutar en el ámbito de la ordenanza Norma Zonal NR\* y que cuenten con una declaración de excepcionalidad, se podrán variar las condiciones establecidas en la presente normativa.

La declaración de excepcionalidad será dictada por el Ayuntamiento, debidamente ponderada la singularidad del proyecto como motor impulsor en innovación, prosperidad y competitividad que pueda contribuir a la transformación y el progreso de este espacio urbano, y siempre que previamente se cuente con informe favorable del órgano competente de la Administración regional en materia de patrimonio cultural. Una vez declarada la excepcionalidad del proyecto, la concesión de la oportuna licencia o autorización municipal ya no requerirá un nuevo pronunciamiento de la Administración regional por este motivo, salvo que así se hubiera acordado en el procedimiento de la declaración de excepcionalidad.



Cuando la declaración de excepcionalidad suponga modificación de la edificabilidad máxima fijada por el PGOU para el ámbito, de la catalogación o de cualquier determinación de ordenación general, será precisa la aprobación de un expediente de modificación puntual del Plan General, con el informe favorable del órgano competente de la Administración regional en materia de patrimonio cultural, y demás trámites necesarios.

A efectos de determinar si el proyecto declarado excepcional supera la edificabilidad máxima fijada por el PGOU para el ámbito, se tendrá en cuenta que la ordenación prevista en el presente PERI no agota las posibilidades contempladas en la ficha del Plan General en cuanto a edificabilidad máxima, lo que permite disponer de un remanente de edificabilidad. Por tanto, se entenderá que no sería precisa una modificación puntual del Plan General por este motivo, en tanto no se supere la edificabilidad máxima de 29.000 m<sup>2</sup> fijada por el PGOU.

El presente documento ha sido redactado a instancias de la Gerencia de Fomento del Excmo. Ayuntamiento de Burgos.

En Burgos, a 30 de noviembre de 2016.

El Jefe del Departamento de Planeamiento  
de la Gerencia Municipal de Fomento,  
Fernando Inés Gallo

La Arquitecto de la Gerencia  
Municipal de Fomento,  
Dolores Díaz-Pisón Carcedo

El Técnico de Administración General  
de la Gerencia Municipal de Fomento,  
Carlos Hervada de Castro

\* \* \*



#### 4. – CATÁLOGO

*4.1. – Criterios y normas para la protección, conservación o recuperación de los elementos catalogados.*

Como queda ampliamente expuesto en el presente PERI, su objetivo es dar cumplimiento a las determinaciones del PGOU vigente completando la ordenación detallada del ámbito de modo que se garantice la protección y mejora del Camino de Santiago a su paso por el núcleo del antiguo pueblo de Gamonal.

A estos efectos, y particularmente en relación con las condiciones de catalogación y protección de los inmuebles que así lo merecieran, el Excmo. Ayuntamiento de Burgos encargó la redacción del Plan Especial del Camino de Santiago que fue aprobado por acuerdo plenario del 6 de mayo de 2004.

Por este motivo, el presente PERI, como instrumento que completa y concreta las determinaciones de ordenación detallada establecidas para el ámbito por el Plan General de Ordenación Urbana, se ha limitado a asumir e incorporar las fichas aprobadas en aquel momento.

Sin perjuicio de ello, atendiendo a lo solicitado por la Comisión de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León se realiza una actualización de la información contenida en dichas fichas, incorporando fotografías actualizadas de cada inmueble y una mejora en la descripción de las fachadas y sus características. También se incluye una mayor concreción de los elementos a proteger en cada inmueble, sin que ello suponga alteración alguna en los regímenes de protección vigentes.

Igualmente, se recupera y actualiza la ficha correspondiente al inmueble sito en calle Vitoria, 203 sobre el que está iniciada la construcción del futuro Centro de Recepción de Peregrinos. Esta ficha no fue asumida por el PGOU en su fase de revisión puesto que se preveía la prolongación del trazado de la avenida de Eladio Perlado que afectaba, entre otras, a esta parcela. Dado que tras los informes emitidos por la Comisión de Patrimonio Cultural dicha opción de prolongación viaria quedó descartada, lo razonable es subsanar el error cometido en el planeamiento general que en su versión definitivamente aprobada debió recuperar la ficha de catálogo incluida en su día en el Plan Especial del Camino de Santiago (ficha n.º 20-4A).

Esto supone que los edificios con referencia catastral 51950\_01, 51950\_02, 51950\_03, 51950\_04, 51950\_06, 51950\_07 y 51950\_08 cuentan con protección ambiental, tal y como se refleja en las fichas que se adjuntan a continuación.

Por tanto, en los edificios catalogados se aplicarán las determinaciones de la ficha correspondiente, así como las genéricas del nivel de protección que corresponda.



## FICHAS DE CATÁLOGO

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI)****20-3A****ANTIGUO PUEBLO DE GAMONAL**

Referencia catastral:

**CATÁLOGO DE INMUEBLES PROTEGIDOS****51950\_01**

Vivienda

*C/. Vitoria, 193***Ambiental****Alturas:**

3

**Superficie (m<sup>2</sup>):**

140

**Sup. Construida (m<sup>2</sup>):**

421

**Tipología edificatoria:**

Residencia colectiva

**Cronología:**

Siglo XIX-XX

**Usos históricos:**

Vivienda

**Usos actuales:**

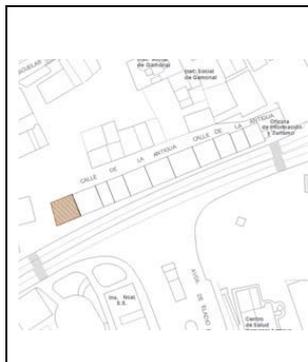
Vivienda y locales sin uso

**Tipología constructiva:**

Muros de carga y pilares

**Régimen de propiedad:**

Inmueble único

**Entorno de protección:** El inmueble pertenece al Entorno BIC del Camino de Santiago, así como al de la Iglesia Real y Antigua de Gamonal.**Yacimiento arqueológico:**

No está afectado por ficha arqueológica.

**Bien de interés Cultural (BIC):**

No es BIC.

**Conservación:**

Bien conservado.

**Patologías:**

No se han detectado patologías.

**Actuaciones:**

Reciente intervención de rehabilitación (expediente municipal 60/06-NPL. Licencia del 16/04/08 y fin de obra de 02/11/11).

**Datos descriptivos, históricos, etc.:** Construcción residencial de arquitectura popular edificada como inicio de hilera y, por tanto, con tres fachadas a vía pública y medianera. Cubierta inclinada a tres aguas de teja cerámica en color rojizo. Disposición regular de huecos. Fachada a *C/. Vitoria* de mampostería de piedra caliza, con recercado de jambas y dinteles en huecos, conservada de la edificación original.**Observaciones:** Bajantes de pluviales integradas en la composición de las fachadas.



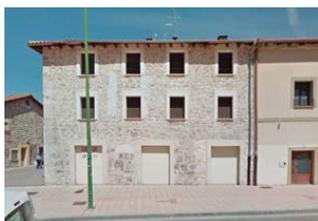
**Anexo fotográfico**

51950\_01

**20-3A**

Vivienda  
*C/. Vitoria, 193*

**Ambiental**



51950\_01\_F1\_01



51950\_01\_F2\_01



51950\_01\_F3\_01

**Condiciones de protección**

51950\_01

**20-3A**

Vivienda  
*C/. Vitoria, 193*

**Ambiental**

**CONDICIONES GENERALES**

A fin de dar cumplimiento a los objetivos del presente PERI en relación con la conservación del conjunto del antiguo pueblo y garantizar su correcta vinculación con un Bien de Interés Cultural incluido en la Lista del Patrimonio Mundial como es el Camino de Santiago (camino francés), se considera necesario mantener la protección asignada por los planeamientos precedentes (aunque actualizando sus datos y mejorando el análisis de los valores merecedores de tal protección) a las edificaciones que conforman la hilera que se apoya en el actual trazado de la calle Vitoria por entender que son las que aún conservan las características tipológicas y arquitectónicas del caserío tradicional y confieren al conjunto su marcado carácter lineal propio de los «pueblos camino».

Por ello, se establecen las siguientes determinaciones de protección, que se consideran necesarias para garantizar la preservación de los elementos identitarios del núcleo que han sido conservados hasta nuestros días, entendiéndose innecesaria cualquier otra determinación de catalogación al carecer el resto de edificios del ámbito del PERI de valores que les hicieran acreedores de la misma.

Se protege el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la calidad imperante en su entorno y procurando la armónica integración entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos protegidos. Supone el mantenimiento, con carácter general, de la fachada o fachadas a calle, o al menos de sus elementos más característicos, tal y como se indica en esta ficha.

El alcance de la protección detallada se establece en las condiciones particulares que se definen a continuación, sin perjuicio del cumplimiento de los objetivos indicados de forma general. La definición de los usos es la que se indica en la normativa de este PERI.



Respecto a la envolvente exterior del edificio, se mantendrá la altura y número de plantas existentes y la configuración actual de cubierta.

Los nuevos forjados (si procede) que acometan a fachadas conservadas tendrán los mismos niveles que los precedentes o bien mantendrán una relación coherente con los huecos existentes. Se podrá autorizar la apertura de nuevos huecos a fachada, de forma excepcional, con alguno de los fines siguientes: Permitir accesos a aparcamientos en sótanos, siempre y cuando se mantenga el criterio compositivo de la misma; recuperar huecos que existieron en el diseño original; o que se justifiquen en necesidades o mejoras de las condiciones de ventilación o iluminación, siempre que guarden relación compositiva con el diseño original de la fachada.

Si no está expresamente prohibido en esta ficha, se autoriza la ejecución de sótanos siempre que sea posible técnicamente su ejecución sin alterar las prescripciones concretas de protección y que no lo impidan las condiciones de protección arqueológica que le sean de aplicación.

#### CONDICIONES PARTICULARES

**Cubierta:** Se admite la construcción de una nueva cubierta conservándose el trazado y el material de cubrición, manteniendo su tipología básica original. Las nuevas cubiertas que acometan a fachadas conservadas lo harán con la misma pendiente y solución de encuentro que las precedentes.

**Escalera:** No se establecen condiciones específicas de protección para la escalera.

**Portal:** Se admite la construcción de un nuevo portal o espacio de acceso sin la obligatoriedad de incorporar ningún elemento anterior. Deberá ser coherente con el conjunto del edificio u otros elementos conservados atendiendo a la configuración histórica de los espacios de acceso y sin perjuicio de aplicar las ordenanzas correspondientes del planeamiento urbanístico.

##### 1. – *Fachada calle Vitoria, 193.*

Como consideración general se deben mantener los principales elementos y la composición de la fachada conservándose: El muro y su formalización de huecos, el alero, el tipo de material de acabado y el criterio general de color, permitiendo así el mantenimiento de los valores tipológicos originales.

Cualquier propuesta de alteración o ajuste en las dimensiones o posición de los huecos de fachada tendrá que estar motivada en necesidades derivadas de las condiciones de accesibilidad o habitabilidad de los inmuebles.

Es de aplicación el artículo de la Normativa del PGOU relativo a efectos sobre la propiedad y deber de conservación.

##### 2. – *Fachada calle Antigua.*

No se contempla la protección ambiental de la fachada.

No obstante, la disposición de huecos y el tratamiento de fachada será coherente con el tradicional del núcleo y con el de los inmuebles colindantes, siempre que estos



hayan sido objeto de intervenciones apoyadas en licencias legalmente concedidas tras la entrada en vigor del presente PERI.

Es de aplicación el artículo de la Normativa del PGOU relativo a efectos sobre la propiedad y deber de conservación.

El inmueble pertenece al Entorno BIC del Camino de Santiago, así como al de la Iglesia Real y Antigua de Gamonal.

\* \* \*



**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI)**

**ANTIGUO PUEBLO DE GAMONAL**

**CATÁLOGO DE INMUEBLES PROTEGIDOS**

**20-3B**

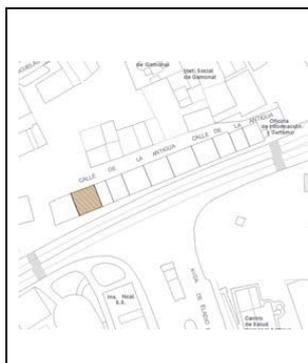
Referencia catastral:

**51950\_02**

Vivienda  
C/. Vitoria, 195

**Ambiental**

**Alturas:**  
2  
**Superficie (m<sup>2</sup>):**  
145  
**Sup. Construida (m<sup>2</sup>):**  
358  
**Tipología edificatoria:**  
Residencia colectiva  
**Cronología:**  
Siglo XIX-XX  
**Usos históricos:**  
Vivienda  
**Usos actuales:**  
Vivienda  
**Tipología constructiva:**  
Muros de carga y pilares  
**Régimen de propiedad:**  
Inmueble único



**Entorno de protección:** El inmueble pertenece al Entorno BIC del Camino de Santiago, así como al de la Iglesia Real y Antigua de Gamonal.

**Yacimiento arqueológico:**  
No está afectado por ficha arqueológica.

**Bien de interés Cultural (BIC):**  
No es BIC.

**Conservación:**  
Bien conservado.  
**Patologías:**  
No se han detectado patologías.  
**Actuaciones:**  
Reciente intervención de reforma y consolidación de cubierta (expediente municipal 77/09-RLC). Licencia municipal de fecha 19/05/09.  
**Datos descriptivos, históricos, etc.:** Construcción residencial de arquitectura popular edificada en hilera con dos fachadas a vía pública y dos medianeras. Cubierta inclinada a dos aguas de teja cerámica en color rojizo. Disposición más o menos regular de huecos, con un balcón en posición central en planta primera. Fachadas acabadas a base de mortero y pintura en tonos crema con recercado de jambas y dinteles en huecos, excepto en planta baja de la fachada hacia la calle de la Antigua donde el color es gris verdoso y no presenta recercado de huecos.  
**Observaciones:** Bajantes de pluviales integradas en la composición de las fachadas.

**Anexo fotográfico** 51950\_02 **20-3B**Vivienda  
*C/. Vitoria, 195***Ambiental**

51950\_02\_F1\_01



51950\_02\_F2\_01

**Condiciones de protección** 51950\_02 **20-3B**Vivienda  
*C/. Vitoria, 195***Ambiental****CONDICIONES GENERALES**

A fin de dar cumplimiento a los objetivos del presente PERI en relación con la conservación del conjunto del antiguo pueblo y garantizar su correcta vinculación con un Bien de Interés Cultural incluido en la Lista del Patrimonio Mundial como es el Camino de Santiago (camino francés), se considera necesario mantener la protección asignada por los planeamientos precedentes (aunque actualizando sus datos y mejorando el análisis de los valores merecedores de tal protección) a las edificaciones que conforman la hilera que se apoya en el actual trazado de la calle Vitoria por entender que son las que aún conservan las características tipológicas y arquitectónicas del caserío tradicional y confieren al conjunto su marcado carácter lineal propio de los «pueblos camino».

Por ello, se establecen las siguientes determinaciones de protección, que se consideran necesarias para garantizar la preservación de los elementos identitarios del núcleo que han sido conservados hasta nuestros días, entendiéndose innecesaria cualquier otra determinación de catalogación al carecer el resto de edificios del ámbito del PERI de valores que les hicieran acreedores de la misma.

Se protege el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la calidad imperante en su entorno y procurando la armónica integración entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos protegidos. Supone el mantenimiento, con carácter general, de la fachada o fachadas a calle, o al menos de sus elementos más característicos, tal y como se indica en esta ficha.

El alcance de la protección detallada se establece en las condiciones particulares que se definen a continuación, sin perjuicio del cumplimiento de los objetivos indicados de forma general. La definición de los usos es la que se indica en la normativa de este PERI.



Respecto a la envolvente exterior del edificio, se mantendrá la altura y número de plantas existentes y la configuración actual de cubierta.

Los nuevos forjados (si procede) que acometan a fachadas conservadas tendrán los mismos niveles que los precedentes o bien mantendrán una relación coherente con los huecos existentes. Se podrá autorizar la apertura de nuevos huecos a fachada, de forma excepcional, con alguno de los fines siguientes: permitir accesos a aparcamientos en sótanos, siempre y cuando se mantenga el criterio compositivo de la misma; recuperar huecos que existieron en el diseño original; o que se justifiquen en necesidades o mejoras de las condiciones de ventilación o iluminación, siempre que guarden relación compositiva con el diseño original de la fachada.

Si no está expresamente prohibido en esta ficha, se autoriza la ejecución de sótanos siempre que sea posible técnicamente su ejecución sin alterar las prescripciones concretas de protección y que no lo impidan las condiciones de protección arqueológica que le sean de aplicación.

#### CONDICIONES PARTICULARES

**Cubierta:** Se admite la construcción de una nueva cubierta conservándose el trazado y el material de cubrición, manteniendo su tipología básica original. Las nuevas cubiertas que acometan a fachadas conservadas lo harán con la misma pendiente y solución de encuentro que las precedentes.

**Escalera:** No se establecen condiciones específicas de protección para la escalera.

**Portal:** Se admite la construcción de un nuevo portal o espacio de acceso sin la obligatoriedad de incorporar ningún elemento anterior. Deberá ser coherente con el conjunto del edificio u otros elementos conservados atendiendo a la configuración histórica de los espacios de acceso y sin perjuicio de aplicar las ordenanzas correspondientes del planeamiento urbanístico.

##### 1. – *Fachada calle Vitoria, 195.*

Como consideración general se deben mantener los principales elementos y la composición de la fachada conservándose: El muro y su formalización de huecos (incluso el balcón existente), el alero, el tipo de material de acabado y el criterio general de color, permitiendo así el mantenimiento de los valores tipológicos originales.

Cualquier propuesta de alteración o ajuste en las dimensiones o posición de los huecos de fachada tendrá que estar motivada en necesidades derivadas de las condiciones de accesibilidad o habitabilidad de los inmuebles.

Es de aplicación el artículo de la Normativa del PGOU relativo a efectos sobre la propiedad y deber de conservación.

##### 2. – *Fachada calle Antigua.*

No se contempla la protección ambiental de la fachada.

No obstante, la disposición de huecos y el tratamiento de fachada será coherente con el tradicional del núcleo y con el de los inmuebles colindantes, siempre que estos



hayan sido objeto de intervenciones apoyadas en licencias legalmente concedidas tras la entrada en vigor del presente PERI.

Es de aplicación el artículo de la Normativa del PGOU relativo a efectos sobre la propiedad y deber de conservación.

El inmueble pertenece al Entorno BIC del Camino de Santiago, así como al de la Iglesia Real y Antigua de Gamonal.

\* \* \*



**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI)**

**ANTIGUO PUEBLO DE GAMONAL**

**CATÁLOGO DE INMUEBLES PROTEGIDOS**

**20-3C**

Referencia catastral:

**51950\_03**

Vivienda  
C/. Vitoria, 197

**Ambiental**

**Alturas:**

3

**Superficie (m<sup>2</sup>):**

69

**Sup. Construida (m<sup>2</sup>):**

207

**Tipología edificatoria:**

Residencia colectiva

**Cronología:**

Siglo XIX-XX

**Usos históricos:**

Vivienda

**Usos actuales:**

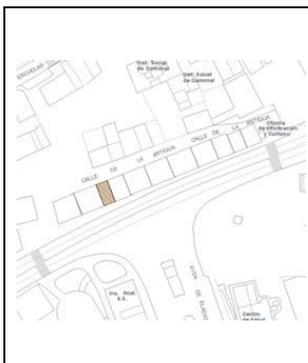
Vivienda

**Tipología constructiva:**

Muros de carga y pilares

**Régimen de propiedad:**

Inmueble único



**Entorno de protección:** El inmueble pertenece al Entorno BIC del Camino de Santiago, así como al de la Iglesia Real y Antigua de Gamonal.

**Yacimiento arqueológico:**  
No está afectado por ficha arqueológica.

**Bien de interés Cultural (BIC):**

No es BIC.

**Conservación:**

Bien conservado aunque con escasas labores de mantenimiento en los últimos años.

**Patologías:**

No se han detectado patologías.

**Actuaciones:**

Reciente intervención de retejado de cubierta (expediente municipal 1192/08-OM. Licencia municipal de fecha 19/05/09. Licencia de primera utilización 18/08/09.

**Datos descriptivos, históricos, etc.:** Construcción residencial de arquitectura popular edificada en hilera con dos fachadas a vía pública y dos medianeras. Cubierta inclinada a dos aguas de teja cerámica en color rojizo. Disposición regular de huecos, con un balcón en posición central en planta segunda. Fachada a C/. Vitoria de mampostería de piedra caliza, con recercado de jambas y dinteles en huecos, conservada de la edificación original. Fachada hacia la calle de la Antigua a base de mampostería más tosca y de menor calidad, con restos de revestimiento de mortero, particularmente en las zonas más altas.

**Observaciones:**



**Anexo fotográfico**

51950\_03

**20-3C**

Vivienda  
*C/. Vitoria, 197*

**Ambiental**



51950\_03\_F1



51950\_03\_F2

**Condiciones de protección**

51950\_03

**20-3C**

Vivienda  
*C/. Vitoria, 197*

**Ambiental**

**CONDICIONES GENERALES**

A fin de dar cumplimiento a los objetivos del presente PERI en relación con la conservación del conjunto del antiguo pueblo y garantizar su correcta vinculación con un Bien de Interés Cultural incluido en la Lista del Patrimonio Mundial como es el Camino de Santiago (camino francés), se considera necesario mantener la protección asignada por los planeamientos precedentes (aunque actualizando sus datos y mejorando el análisis de los valores merecedores de tal protección) a las edificaciones que conforman la hilera que se apoya en el actual trazado de la calle Vitoria por entender que son las que aún conservan las características tipológicas y arquitectónicas del caserío tradicional y confieren al conjunto su marcado carácter lineal propio de los «pueblos camino».

Por ello, se establecen las siguientes determinaciones de protección, que se consideran necesarias para garantizar la preservación de los elementos identitarios del núcleo que han sido conservados hasta nuestros días, entendiendo innecesaria cualquier otra determinación de catalogación al carecer el resto de edificios del ámbito del PERI de valores que les hicieran acreedores de la misma.

Se protege el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la calidad imperante en su entorno y procurando la armónica integración entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos protegidos. Supone el mantenimiento, con carácter general, de la fachada o fachadas a calle, o al menos de sus elementos más característicos, tal y como se indica en esta ficha.



El alcance de la protección detallada se establece en las condiciones particulares que se definen a continuación, sin perjuicio del cumplimiento de los objetivos indicados de forma general. La definición de los usos es la que se indica en la normativa de este PERI. Respecto a la envolvente exterior del edificio, se mantendrá la altura y número de plantas existentes y la configuración actual de cubierta.

Los nuevos forjados (si procede) que acometan a fachadas conservadas tendrán los mismos niveles que los precedentes o bien mantendrán una relación coherente con los huecos existentes. Se podrá autorizar la apertura de nuevos huecos a fachada, de forma excepcional, con alguno de los fines siguientes: permitir accesos a aparcamientos en sótanos, siempre y cuando se mantenga el criterio compositivo de la misma; recuperar huecos que existieron en el diseño original; o que se justifiquen en necesidades o mejoras de las condiciones de ventilación o iluminación, siempre que guarden relación compositiva con el diseño original de la fachada.

Si no está expresamente prohibido en esta ficha, se autoriza la ejecución de sótanos siempre que sea posible técnicamente su ejecución sin alterar las prescripciones concretas de protección y que no lo impidan las condiciones de protección arqueológica que le sean de aplicación.

#### CONDICIONES PARTICULARES

**Cubierta:** Se admite la construcción de una nueva cubierta conservándose el trazado y el material de cubrición, manteniendo su tipología básica original. Las nuevas cubiertas que acometan a fachadas conservadas lo harán con la misma pendiente y solución de encuentro que las precedentes.

**Escalera:** No se establecen condiciones específicas de protección para la escalera.

**Portal:** Se admite la construcción de un nuevo portal o espacio de acceso sin la obligatoriedad de incorporar ningún elemento anterior. Deberá ser coherente con el conjunto del edificio u otros elementos conservados atendiendo a la configuración histórica de los espacios de acceso y sin perjuicio de aplicar las ordenanzas correspondientes del planeamiento urbanístico.

##### *1. – Fachada calle Vitoria, 197.*

Como consideración general se deben mantener los principales elementos y la composición de la fachada conservándose: El muro y su formalización de huecos (incluso el balcón existente), el alero, el tipo de material de acabado y el criterio general de color, permitiendo así el mantenimiento de los valores tipológicos originales.

Cualquier propuesta de alteración o ajuste en las dimensiones o posición de los huecos de fachada tendrá que estar motivada en necesidades derivadas de las condiciones de accesibilidad o habitabilidad de los inmuebles.

Es de aplicación el artículo de la Normativa del PGOU relativo a efectos sobre la propiedad y deber de conservación.



*2. – Fachada calle Antigua.*

No se contempla la protección ambiental de la fachada.

No obstante, la disposición de huecos y el tratamiento de fachada será coherente con el tradicional del núcleo y con el de los inmuebles colindantes, siempre que estos hayan sido objeto de intervenciones apoyadas en licencias legalmente concedidas tras la entrada en vigor del presente PERI.

La fachada deberá ejecutarse con mampostería de piedra caliza sin revestir.

Es de aplicación el artículo de la Normativa del PGOU relativo a efectos sobre la propiedad y deber de conservación.

El inmueble pertenece al Entorno BIC del Camino de Santiago, así como al de la Iglesia Real y Antigua de Gamonal.

\* \* \*

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI)****ANTIGUO PUEBLO DE GAMONAL****CATÁLOGO DE INMUEBLES PROTEGIDOS****20-3D**

Referencia catastral:

**51950\_04**Vivienda  
C/. Vitoria, 199**Ambiental****Alturas:**

3

**Superficie (m<sup>2</sup>):**

99

**Sup. Construida (m<sup>2</sup>):**

300

**Tipología edificatoria:**

Residencia colectiva

**Cronología:**

Siglo XIX-XX

**Usos históricos:**

Vivienda

**Usos actuales:**

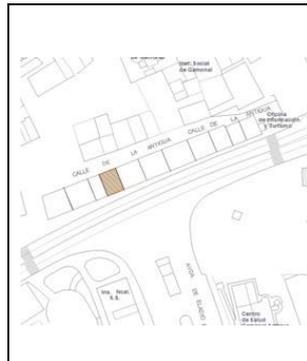
Vivienda y locales sin uso

**Tipología constructiva:**

Muros de carga y pilares

**Régimen de propiedad:**

Inmueble único

**Entorno de protección:** El inmueble pertenece al Entorno BIC del Camino de Santiago, así como al de la Iglesia Real y Antigua de Gamonal.**Yacimiento arqueológico:**

No está afectado por ficha arqueológica.

**Bien de interés Cultural (BIC):**

No es BIC.

**Conservación:**

Deficientemente conservado.

**Patologías:**

No se han detectado patologías.

**Actuaciones:**

No constan actuaciones recientes.

**Datos descriptivos, históricos, etc.:** Construcción residencial de arquitectura popular edificada en hilera con dos fachadas a vía pública y dos medianeras. Una de ellas da frente a la parcela que en los últimos años ha sido utilizada como paso peatonal integrado en la red viaria pública. Con la nueva ordenación del PERI recuperará su carácter medianero. Cubierta inclinada a dos aguas de teja cerámica en color rojizo. Disposición regular de huecos, con dos balcones en planta primera y otro en planta segunda. Fachada a C/. Vitoria acabada a base de mortero y pintura en tonos crema con recercado de jambas y dinteles en huecos. Fachada hacia la calle de la Antigua a base de mampostería tosca y de escasa calidad, con revestimiento de mortero en la última planta, muy deteriorado.**Observaciones:** Bajantes de pluviales integradas en la composición de la fachada principal.



**Anexo fotográfico**

51950\_04

**20-3D**

Vivienda  
*C/. Vitoria, 199*

**Ambiental**



51950\_04\_F1\_01



51950\_04\_F2\_01



51950\_04\_F2\_02

**Condiciones de protección**

51950\_04

**20-3D**

Vivienda  
*C/. Vitoria, 199*

**Ambiental**

**CONDICIONES GENERALES**

A fin de dar cumplimiento a los objetivos del presente PERI en relación con la conservación del conjunto del antiguo pueblo y garantizar su correcta vinculación con un Bien de Interés Cultural incluido en la Lista del Patrimonio Mundial como es el Camino de Santiago (camino francés), se considera necesario mantener la protección asignada por los planeamientos precedentes (aunque actualizando sus datos y mejorando el análisis de los valores merecedores de tal protección) a las edificaciones que conforman la hilera que se apoya en el actual trazado de la calle Vitoria por entender que son las que aún conservan las características tipológicas y arquitectónicas del caserío tradicional y confieren al conjunto su marcado carácter lineal propio de los «pueblos camino».

Por ello, se establecen las siguientes determinaciones de protección, que se consideran necesarias para garantizar la preservación de los elementos identitarios del núcleo que han sido conservados hasta nuestros días, entendiendo innecesaria cualquier otra determinación de catalogación al carecer el resto de edificios del ámbito del PERI de valores que les hicieran acreedores de la misma.

Se protege el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la calidad imperante en su entorno y procurando la armónica integración entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos protegidos. Supone el mantenimiento, con carácter general, de la fachada o fachadas a calle, o al menos de sus elementos más característicos, tal y como se indica en esta ficha.



El alcance de la protección detallada se establece en las condiciones particulares que se definen a continuación, sin perjuicio del cumplimiento de los objetivos indicados de forma general. La definición de los usos es la que se indica en la normativa de este PERI. Respecto a la envolvente exterior del edificio, se mantendrá la altura y número de plantas existentes y la configuración actual de cubierta.

Los nuevos forjados (si procede) que acometan a fachadas conservadas tendrán los mismos niveles que los precedentes o bien mantendrán una relación coherente con los huecos existentes. Se podrá autorizar la apertura de nuevos huecos a fachada, de forma excepcional, con alguno de los fines siguientes: permitir accesos a aparcamientos en sótanos, siempre y cuando se mantenga el criterio compositivo de la misma; recuperar huecos que existieron en el diseño original; o que se justifiquen en necesidades o mejoras de las condiciones de ventilación o iluminación, siempre que guarden relación compositiva con el diseño original de la fachada.

Si no está expresamente prohibido en esta ficha, se autoriza la ejecución de sótanos siempre que sea posible técnicamente su ejecución sin alterar las prescripciones concretas de protección y que no lo impidan las condiciones de protección arqueológica que le sean de aplicación.

#### CONDICIONES PARTICULARES

**Cubierta:** Se admite la construcción de una nueva cubierta conservándose el trazado y el material de cubrición, manteniendo su tipología básica original. Las nuevas cubiertas que acometan a fachadas conservadas lo harán con la misma pendiente y solución de encuentro que las precedentes.

**Escalera:** No se establecen condiciones específicas de protección para la escalera.

**Portal:** Se admite la construcción de un nuevo portal o espacio de acceso sin la obligatoriedad de incorporar ningún elemento anterior. Deberá ser coherente con el conjunto del edificio u otros elementos conservados atendiendo a la configuración histórica de los espacios de acceso y sin perjuicio de aplicar las ordenanzas correspondientes del planeamiento urbanístico.

##### *1. – Fachada calle Vitoria, 199.*

Como consideración general se deben mantener los principales elementos y la composición de la fachada conservándose: El muro y su formalización de huecos (incluso los balcones existentes), el alero, el tipo de material de acabado y el criterio general de color, permitiendo así el mantenimiento de los valores tipológicos originales.

Cualquier propuesta de alteración o ajuste en las dimensiones o posición de los huecos de fachada tendrá que estar motivada en necesidades derivadas de las condiciones de accesibilidad o habitabilidad de los inmuebles.

Es de aplicación el artículo de la Normativa del PGOU relativo a efectos sobre la propiedad y deber de conservación.



*2. – Fachada calle Antigua.*

No se contempla la protección ambiental de la fachada.

No obstante, la disposición de huecos y el tratamiento de fachada será coherente con el tradicional del núcleo y con el de los inmuebles colindantes, siempre que estos hayan sido objeto de intervenciones apoyadas en licencias legalmente concedidas tras la entrada en vigor del presente PERI.

La fachada deberá ejecutarse con mampostería de piedra caliza sin revestir.

Es de aplicación el artículo de la Normativa del PGOU relativo a efectos sobre la propiedad y deber de conservación.

El inmueble pertenece al Entorno BIC del Camino de Santiago, así como al de la Iglesia Real y Antigua de Gamonal.

\* \* \*

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI)****ANTIGUO PUEBLO DE GAMONAL****CATÁLOGO DE INMUEBLES PROTEGIDOS****20-4A**

Referencia catastral:

**51950\_06**Vivienda  
C/. Vitoria, 203**Ambiental****Alturas:**

2

**Superficie (m<sup>2</sup>):**

143

**Sup. Construida (m<sup>2</sup>):**

En proceso de construcción

**Tipología edificatoria:**

Residencia colectiva

**Cronología:**

Siglo XIX-XX

**Usos históricos:**

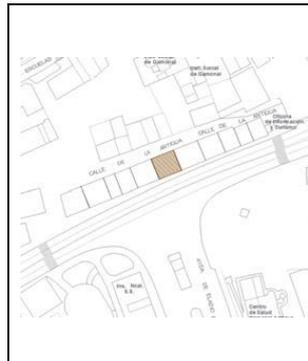
Vivienda

**Usos actuales:**En construcción. Futuro Centro de  
Recepción de Peregrinos**Tipología constructiva:**

Muros de carga y pilares

**Régimen de propiedad:**

Inmueble único

**Entorno de protección:** El inmueble pertenece al Entorno BIC del Camino de Santiago, así como al de la Iglesia Real y Antigua de Gamonal.**Yacimiento arqueológico:**

No está afectado por ficha arqueológica.

**Bien de interés Cultural (BIC):**

No es BIC.

**Conservación:**

Sólo se conserva la fachada hacia la C/. Vitoria.

**Patologías:**

No se han detectado patologías.

**Actuaciones:**

Reciente intervención de rehabilitación (expediente municipal 60/06-NPL. Licencia del 16/04/08 y fin de obra de 02/11/11). Pendiente de segunda fase para terminar de construir el Centro de Recepción de Peregrinos.

**Datos descriptivos, históricos, etc.:** En origen se trataba de una construcción residencial de arquitectura popular edificada en hilera con dos fachadas a vía pública y dos medianeras. Cubierta inclinada a dos aguas de teja cerámica en color rojizo.

En la actualidad tan sólo se conserva la fachada hacia la C/. Vitoria. Presenta una disposición regular de huecos, con un balcón en posición central en planta primera. Fachada acabada a base de mortero y pintura en tonos crema con recercado de jambas y dinteles en huecos de planta primera. En planta baja la fachada se formaliza como un zócalo de mampostería tosca de piedra caliza.

El resto de la parcela está ocupado por la estructura de hormigón armado correspondiente a la planta baja del futuro Centro de Recepción de Peregrinos, y una estructura auxiliar a base de perfiles metálicos cuyo fin es garantizar la estabilidad de la fachada conservada hasta la reanudación de las obras.

**Observaciones:** A pesar de su configuración histórica como edificio entre medianeras y la recuperación de dicha condición a través del presente PERI, el proyecto del futuro Centro de Recepción de Peregrinos propone el acceso al edificio a través de la parcela colindante por el espacio que el planeamiento precedente ordenaba como viario público y que durante años ha estado urbanizado y destinado a dicho uso con carácter peatonal.



**Anexo fotográfico**

51950\_06

**20-4A**

Vivienda  
*C/. Vitoria, 203*

**Ambiental**



51950\_06\_F1\_01



51950\_06\_F2\_01



51950\_06\_F2\_02

**Condiciones de protección**

51950\_06

**20-4A**

Vivienda  
*C/. Vitoria, 203*

**Ambiental**

**CONDICIONES GENERALES**

A fin de dar cumplimiento a los objetivos del presente PERI en relación con la conservación del conjunto del antiguo pueblo y garantizar su correcta vinculación con un Bien de Interés Cultural incluido en la Lista del Patrimonio Mundial como es el Camino de Santiago (camino francés), se considera necesario mantener la protección asignada por los planeamientos precedentes (aunque actualizando sus datos y mejorando el análisis de los valores merecedores de tal protección) a las edificaciones que conforman la hilera que se apoya en el actual trazado de la calle Vitoria por entender que son las que aún conservan las características tipológicas y arquitectónicas del caserío tradicional y confieren al conjunto su marcado carácter lineal propio de los «pueblos camino».

Por ello, se establecen las siguientes determinaciones de protección, que se consideran necesarias para garantizar la preservación de los elementos identitarios del núcleo que han sido conservados hasta nuestros días, entendiendo innecesaria cualquier otra determinación de catalogación al carecer el resto de edificios del ámbito del PERI de valores que les hicieran acreedores de la misma.

Se protege el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la calidad imperante en su entorno y procurando la armónica integración entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos protegidos. Supone el mantenimiento, con carácter general, de la fachada o fachadas a calle, o al menos de sus elementos más característicos, tal y como se indica en esta ficha.

El alcance de la protección detallada se establece en las condiciones particulares que se definen a continuación, sin perjuicio del cumplimiento de los objetivos indicados de forma general. La definición de los usos es la que se indica en la normativa de este PERI. Respecto a la envolvente exterior del edificio, se mantendrá la altura y número de plantas existentes y la configuración actual de cubierta.



Los nuevos forjados (si procede) que acometan a fachadas conservadas tendrán los mismos niveles que los precedentes o bien mantendrán una relación coherente con los huecos existentes. Se podrá autorizar la apertura de nuevos huecos a fachada, de forma excepcional, con alguno de los fines siguientes: permitir accesos a aparcamientos en sótanos, siempre y cuando se mantenga el criterio compositivo de la misma; recuperar huecos que existieron en el diseño original; o que se justifiquen en necesidades o mejoras de las condiciones de ventilación o iluminación, siempre que guarden relación compositiva con el diseño original de la fachada.

Si no está expresamente prohibido en esta ficha, se autoriza la ejecución de sótanos siempre que sea posible técnicamente su ejecución sin alterar las prescripciones concretas de protección y que no lo impidan las condiciones de protección arqueológica que le sean de aplicación.

#### CONDICIONES PARTICULARES

**Cubierta:** La nueva cubierta deberá respetar el trazado y el material de cubrición de la original desaparecida, respetando su tipología básica original, y resolviendo correctamente su encuentro con las medianeras colindantes. La nueva cubierta que acometa a la fachada conservada lo hará con la misma pendiente y solución de encuentro que las precedentes.

**Escalera:** No se establecen condiciones concretas para la nueva escalera.

**Portal:** El nuevo portal o espacio de acceso deberá ser coherente con el conjunto del edificio. En el caso de que se plantee el acceso a través de la parcela colindante, manteniendo un paso peatonal en la forma en la que expresamente se permite en la normativa del presente PERI, el proyecto deberá resolver correctamente su relación con dicha parcela colindante.

#### 1. – Fachada calle Vitoria, 203.

Como consideración general se deben mantener los principales elementos y la composición de la fachada conservándose: El muro y su formalización de huecos (incluso el balcón existente) y zócalo, el tipo de material de acabado y el criterio general de color, permitiendo así el mantenimiento de los valores tipológicos originales.

Cualquier propuesta de alteración o ajuste en las dimensiones o posición de los huecos de fachada tendrá que estar motivada en necesidades derivadas de las condiciones de accesibilidad o habitabilidad de los inmuebles.

Es de aplicación el artículo de la Normativa del PGOU relativo a efectos sobre la propiedad y deber de conservación.

#### 2. – Fachada calle Antigua.

Al no existir ya dicha fachada no se contempla ninguna determinación de protección.

El inmueble pertenece al Entorno BIC del Camino de Santiago, así como al de la Iglesia Real y Antigua de Gamonal.

\* \* \*

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI)****ANTIGUO PUEBLO DE GAMONAL****CATÁLOGO DE INMUEBLES PROTEGIDOS****20-4B**

Referencia catastral:

**51950\_07**Vivienda  
C/. Vitoria, 205**Ambiental****Alturas:**

2

**Superficie (m<sup>2</sup>):**

155

**Sup. Construida (m<sup>2</sup>):**

382

**Tipología edificatoria:**

Residencia colectiva

**Cronología:**

Siglo XIX-XX

**Usos históricos:**

Vivienda

**Usos actuales:**

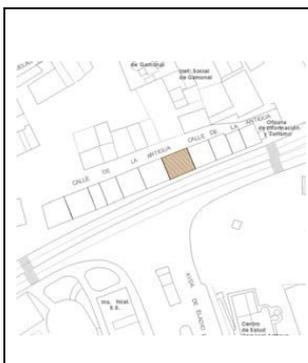
Vivienda y locales sin uso

**Tipología constructiva:**

Muros de carga y pilares

**Régimen de propiedad:**

Inmueble único

**Entorno de protección:** El inmueble pertenece al Entorno BIC del Camino de Santiago, así como al de la Iglesia Real y Antigua de Gamonal.**Yacimiento arqueológico:**

No está afectado por ficha arqueológica.

**Bien de interés Cultural (BIC):**

No es BIC.

**Conservación:**

Conservación deficiente.

**Patologías:**

Presenta desprendimiento generalizado del revestimiento de mortero en ambas fachadas. Deficiente estado de conservación de la cubierta, con parte de la misma hundida y con desprendimientos de teja y de los canalones de evacuación de pluviales. Presencia inadecuada de cables e instalaciones en fachada.

**Actuaciones:**

No constan actuaciones recientes. Declaración de ruina el 4 de enero de 2016 (expediente municipal 68/14-RUI).

**Datos descriptivos, históricos, etc.:** Construcción residencial de arquitectura popular edificada en hilera con dos fachadas a vía pública y dos medianeras. Cubierta inclinada a dos aguas de teja cerámica en color rojizo. Disposición regular de huecos en fachada principal, con dos balcones en posición central en planta primera. Fachada a C/. Vitoria acabada a base de mortero y pintura que ha desaparecido prácticamente en su totalidad. El desprendimiento de los revestimientos permite apreciar la mampostería de base y la utilización de ladrillo rústico de tejar en la formalización de dinteles y jambas de los huecos, además de en algunos tramos de fachada. En planta baja la fachada se configura como un zócalo de mampostería tosca de piedra caliza, y ladrillo en dinteles y jambas de algunos huecos, que manifiesta los efectos de múltiples intervenciones a lo largo de la historia. Fachada hacia la calle de la Antigua a base de mampostería más tosca y de menor calidad, con restos de revestimiento de mortero en la planta primera. Mal conservada y mantenida. Disposición irregular de huecos.**Observaciones:** Presencia inadecuada de cables e instalaciones en fachada.



**Anexo fotográfico**

51950\_07

**20-4B**

Vivienda  
*C/. Vitoria, 205*

**Ambiental**



51950\_07\_F1\_01



51950\_07\_F2\_01

**Condiciones de protección**

51950\_07

**20-4B**

Vivienda  
*C/. Vitoria, 205*

**Ambiental**

**CONDICIONES GENERALES**

A fin de dar cumplimiento a los objetivos del presente PERI en relación con la conservación del conjunto del antiguo pueblo y garantizar su correcta vinculación con un Bien de Interés Cultural incluido en la Lista del Patrimonio Mundial como es el Camino de Santiago (camino francés), se considera necesario mantener la protección asignada por los planeamientos precedentes (aunque actualizando sus datos y mejorando el análisis de los valores merecedores de tal protección) a las edificaciones que conforman la hilera que se apoya en el actual trazado de la calle Vitoria por entender que son las que aún conservan las características tipológicas y arquitectónicas del caserío tradicional y confieren al conjunto su marcado carácter lineal propio de los «pueblos camino».

Por ello, se establecen las siguientes determinaciones de protección, que se consideran necesarias para garantizar la preservación de los elementos identitarios del núcleo que han sido conservados hasta nuestros días, entendiéndose innecesaria cualquier otra determinación de catalogación al carecer el resto de edificios del ámbito del PERI de valores que les hicieran acreedores de la misma.

Se protege el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la calidad imperante en su entorno y procurando la armónica integración entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos protegidos. Supone el mantenimiento, con carácter general, de la fachada o fachadas a calle, o al menos de sus elementos más característicos, tal y como se indica en esta ficha.



El alcance de la protección detallada se establece en las condiciones particulares que se definen a continuación, sin perjuicio del cumplimiento de los objetivos indicados de forma general. La definición de los usos es la que se indica en la normativa de este PERI. Respecto a la envolvente exterior del edificio, se mantendrá la altura y número de plantas existentes y la configuración actual de cubierta.

Los nuevos forjados (si procede) que acometan a fachadas conservadas tendrán los mismos niveles que los precedentes o bien mantendrán una relación coherente con los huecos existentes. Se podrá autorizar la apertura de nuevos huecos a fachada, de forma excepcional, con alguno de los fines siguientes: permitir accesos a aparcamientos en sótanos, siempre y cuando se mantenga el criterio compositivo de la misma; recuperar huecos que existieron en el diseño original; o que se justifiquen en necesidades o mejoras de las condiciones de ventilación o iluminación, siempre que guarden relación compositiva con el diseño original de la fachada.

Si no está expresamente prohibido en esta ficha, se autoriza la ejecución de sótanos siempre que sea posible técnicamente su ejecución sin alterar las prescripciones concretas de protección y que no lo impidan las condiciones de protección arqueológica que le sean de aplicación.

#### CONDICIONES PARTICULARES

**Cubierta:** Se admite la construcción de una nueva cubierta conservándose el trazado y el material de cubrición, manteniendo su tipología básica original. Las nuevas cubiertas que acometan a fachadas conservadas lo harán con la misma pendiente y solución de encuentro que las precedentes.

**Escalera:** No se establecen condiciones específicas de protección para la escalera.

**Portal:** Se admite la construcción de un nuevo portal o espacio de acceso sin la obligatoriedad de incorporar ningún elemento anterior. Deberá ser coherente con el conjunto del edificio u otros elementos conservados atendiendo a la configuración histórica de los espacios de acceso y sin perjuicio de aplicar las ordenanzas correspondientes del planeamiento urbanístico.

##### *1. – Fachada calle Vitoria, 205.*

Como consideración general se deben mantener los principales elementos y la composición de la fachada conservándose: la composición general de fachada y su formalización de huecos, el alero y el tipo de material de acabado, permitiendo así el mantenimiento de los valores tipológicos originales.

Cualquier propuesta de alteración o ajuste en las dimensiones o posición de los huecos de fachada tendrá que estar motivada en necesidades derivadas de las condiciones de accesibilidad o habitabilidad de los inmuebles.

Es de aplicación el artículo de la Normativa del PGOU relativo a efectos sobre la propiedad y deber de conservación.



*2. – Fachada calle Antigua.*

No se contempla la protección ambiental de la fachada.

No obstante, la disposición de huecos y el tratamiento de fachada será coherente con el tradicional del núcleo y con el de los inmuebles colindantes, siempre que estos hayan sido objeto de intervenciones apoyadas en licencias legalmente concedidas tras la entrada en vigor del presente PERI.

La composición de fachada deberá disponer la planta baja a modo de zócalo, que será ejecutado con mampostería de piedra caliza sin revestir.

Es de aplicación el artículo de la Normativa del PGOU relativo a efectos sobre la propiedad y deber de conservación.

El inmueble pertenece al Entorno BIC del Camino de Santiago, así como al de la Iglesia Real y Antigua de Gamonal.

\* \* \*

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI)****ANTIGUO PUEBLO DE GAMONAL****CATÁLOGO DE INMUEBLES PROTEGIDOS****20-4C**

Referencia catastral:

**51950\_08**Vivienda  
C/. Vitoria, 207**Ambiental****Alturas:**

2

**Superficie (m<sup>2</sup>):**

128

**Sup. Construida (m<sup>2</sup>):**

317

**Tipología edificatoria:**

Residencia colectiva

**Cronología:**

Siglo XIX-XX

**Usos históricos:**

Vivienda

**Usos actuales:**

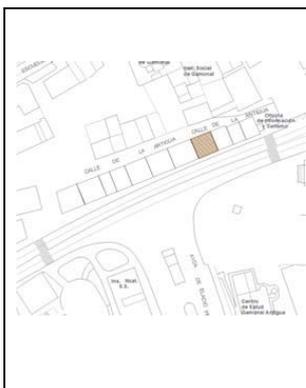
Vivienda y locales sin uso

**Tipología constructiva:**

Muros de carga y pilares

**Régimen de propiedad:**

Inmueble único

**Entorno de protección:** El inmueble pertenece al Entorno BIC del Camino de Santiago, así como al de la Iglesia Real y Antigua de Gamonal.**Yacimiento arqueológico:**

No está afectado por ficha arqueológica.

**Bien de interés Cultural (BIC):**

No es BIC.

**Conservación:**

Bien conservado.

**Patologías:**

No se han detectado patologías.

**Actuaciones:**

No constan actuaciones recientes.

**Datos descriptivos, históricos, etc.:** Construcción residencial de arquitectura popular edificada en hilera con dos fachadas a vía pública y dos medianeras. Cubierta inclinada a dos aguas de teja cerámica en color rojizo. Disposición regular de huecos, con un balcón en posición central en planta primera. Fachada a C/. Vitoria de mampostería de piedra caliza, con recercado de jambas y dinteles en huecos, conservada de la edificación original. Fachada hacia la calle de la Antigua a base de mampostería más tosca y de menor calidad, con restos de revestimiento de mortero, particularmente en las zonas más altas. Fachada hacia la calle de la Antigua a base de mampostería más tosca y de menor calidad.**Observaciones:** Bajantes de pluviales mal integradas en la composición de la fachada.



**Anexo fotográfico**

51950\_08

**20-4C**

Vivienda  
*C/. Vitoria, 207*

**Ambiental**



51950\_08\_F1\_01



51950\_08\_F2\_01

**Condiciones de protección**

51950\_08

**20-4C**

Vivienda  
*C/. Vitoria, 207*

**Ambiental**

**CONDICIONES GENERALES**

A fin de dar cumplimiento a los objetivos del presente PERI en relación con la conservación del conjunto del antiguo pueblo y garantizar su correcta vinculación con un Bien de Interés Cultural incluido en la Lista del Patrimonio Mundial como es el Camino de Santiago (camino francés), se considera necesario mantener la protección asignada por los planeamientos precedentes (aunque actualizando sus datos y mejorando el análisis de los valores merecedores de tal protección) a las edificaciones que conforman la hilera que se apoya en el actual trazado de la calle Vitoria por entender que son las que aún conservan las características tipológicas y arquitectónicas del caserío tradicional y confieren al conjunto su marcado carácter lineal propio de los «pueblos camino».

Por ello, se establecen las siguientes determinaciones de protección, que se consideran necesarias para garantizar la preservación de los elementos identitarios del núcleo que han sido conservados hasta nuestros días, entendiéndose innecesaria cualquier otra determinación de catalogación al carecer el resto de edificios del ámbito del PERI de valores que les hicieran acreedores de la misma.

Se protege el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atender contra la calidad imperante en su entorno y procurando la armónica integración entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos protegidos. Supone el mantenimiento, con carácter general, de la fachada o fachadas a calle, o al menos de sus elementos más característicos, tal y como se indica en esta ficha.



El alcance de la protección detallada se establece en las condiciones particulares que se definen a continuación, sin perjuicio del cumplimiento de los objetivos indicados de forma general. La definición de los usos es la que se indica en la normativa de este PERI. Respecto a la envolvente exterior del edificio, se mantendrá la altura y número de plantas existentes y la configuración actual de cubierta.

Los nuevos forjados (si procede) que acometan a fachadas conservadas tendrán los mismos niveles que los precedentes o bien mantendrán una relación coherente con los huecos existentes. Se podrá autorizar la apertura de nuevos huecos a fachada, de forma excepcional, con alguno de los fines siguientes: permitir accesos a aparcamientos en sótanos, siempre y cuando se mantenga el criterio compositivo de la misma; recuperar huecos que existieron en el diseño original; o que se justifiquen en necesidades o mejoras de las condiciones de ventilación o iluminación, siempre que guarden relación compositiva con el diseño original de la fachada.

Si no está expresamente prohibido en esta ficha, se autoriza la ejecución de sótanos siempre que sea posible técnicamente su ejecución sin alterar las prescripciones concretas de protección y que no lo impidan las condiciones de protección arqueológica que le sean de aplicación.

#### CONDICIONES PARTICULARES

**Cubierta:** Se admite la construcción de una nueva cubierta conservándose el trazado y el material de cubrición, manteniendo su tipología básica original. Las nuevas cubiertas que acometan a fachadas conservadas lo harán con la misma pendiente y solución de encuentro que las precedentes.

**Escalera:** No se establecen condiciones específicas de protección para la escalera.

**Portal:** Se admite la construcción de un nuevo portal o espacio de acceso sin la obligatoriedad de incorporar ningún elemento anterior. Deberá ser coherente con el conjunto del edificio u otros elementos conservados atendiendo a la configuración histórica de los espacios de acceso y sin perjuicio de aplicar las ordenanzas correspondientes del planeamiento urbanístico.

##### *1. – Fachada calle Vitoria, 207.*

Como consideración general se deben mantener los principales elementos y la composición de la fachada conservándose: El muro y su formalización de huecos (incluido el balcón existente), el alero, el tipo de material de acabado y el criterio general de color, permitiendo así el mantenimiento de los valores tipológicos originales.

Cualquier propuesta de alteración o ajuste en las dimensiones o posición de los huecos de fachada tendrá que estar motivada en necesidades derivadas de las condiciones de accesibilidad o habitabilidad de los inmuebles.

Es de aplicación el artículo de la Normativa del PGOU relativo a efectos sobre la propiedad y deber de conservación.



*2. – Fachada calle Antigua.*

No se contempla la protección ambiental de la fachada.

No obstante, la disposición de huecos y el tratamiento de fachada serán coherentes con los tradicionales del núcleo y con el de los inmuebles colindantes, siempre que estos hayan sido objeto de intervenciones apoyadas en licencias legalmente concedidas tras la entrada en vigor del presente PERI.

Es de aplicación el artículo de la Normativa del PGOU relativo a efectos sobre la propiedad y deber de conservación.

El inmueble pertenece al Entorno BIC del Camino de Santiago, así como al de la Iglesia Real y Antigua de Gamonal.