

3

**IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO****ESTADO ACTUAL****CAPÍTULO VI. EDIFICIOS Y CONJUNTOS OBJETO DE PROTECCIÓN ESPECIAL EN SUELO RÚSTICO.****Art. 229. Definición**

Son los edificios, conjuntos y zonas que son objeto de una protección especial por su valor arquitectónico o ambiental.

Se ha procurado mantener aquellos edificios y ambientes que conservan características de los pueblos de esta Comarca y actúan como referencias en el espacio urbano, facilitando su lectura y comprensión.

**Art. 230. Edificios, Conjuntos y Zonas objeto de protección especial**

Dentro del Suelo Rústico son objeto de protección especial los siguientes edificios, conjuntos y zonas:

- Ermita de Castroboda (antes San Roque), Cementerio anejo y entorno.
- Ermita de la Veracruz
- Iglesia de Santa Coloma.
- Caserío de Maluque y Ermita de Nuestra Señora de los Dolores.
- Puente medieval que atraviesa el pantano.
- Las Hoces del río Riaza.
- Los cauces de los siguientes arroyos:
  - \* Arroyo del Pichón
  - \* Arroyo de Peñablanca
  - \* Arroyo del Locino
  - \* Arroyo de Carralanga
  - \* Arroyo de Valtejar
  - \* Arroyo del Boquerón
  - \* Arroyo del Pocillo
  - \* Arroyo de San Andrés
  - \* Arroyo de Cañamares Carrascada
  - \* Río Riaza
  - \* Embalse de Linares
- Las siguientes cañadas:
  - \* Cañada Real de Merines
  - \* Cañada de Alconadilla

**Art. 231. Condiciones de Protección**Protección de la edificación

1º. No se podrán construir edificios anejos a los que figuran en el artículo 230 (pone 235 pero se entiende

un error tipográfico) de estas Normas Urbanísticas.

2º. Se permiten obras de restauración o conservación, ya sean interiores o exteriores, que no desvirtúen el carácter histórico, artístico o estético de las construcciones, debiéndose conservar al máximo los elementos auténticos, tanto ornamentales como estructurales. Solo se permiten obras de nueva edificación permanente si se hace bajo rasante y no se desvirtúa la topografía actual, con el único y exclusivo uso de equipamiento público para mejora de un edificio existente y con carácter no lucrativo.

#### Protección del entorno

1º. En los parajes que figuran en el listado del artículo 230 (pone 235 pero se entiende un error tipográfico) así como en un radio de 250 metros en el suelo rústico y de 50 metros cuando afecte a suelo urbano o urbanizable, medido desde cualquier punto de los edificios y ruinas que figuran en el mismo artículo, no se permiten obras de nueva edificación permanente y sólo se permiten construcciones exentas con carácter provisional, en los días de romería, sin que constituya un derecho ni perjudique a terceros.

Las edificaciones existentes dentro de los ámbitos de protección descritos en el párrafo anterior, no se consideran fuera de ordenación. No obstante no se permiten en ellas aumento de volumen ni dotación de nuevas infraestructuras urbanas.

2º. En ningún caso se podrán talar las masas arbóreas existentes en estos enclaves.

3º. Solo se permitirá aumentar el arbolado con las mismas especies que existan, poniendo una especial atención en no anular o entorpecer las perspectivas básicas que actualmente se contemplan.

### **ESTADO PROPUESTO**

#### **CAPÍTULO VI. EDIFICIOS Y CONJUNTOS OBJETO DE PROTECCIÓN ESPECIAL EN SUELO RÚSTICO.**

##### **Art. 229. Definición**

Son los edificios, conjuntos y zonas que son objeto de una protección especial por su valor arquitectónico o ambiental.

Se ha procurado mantener aquellos edificios y ambientes que conservan características de los pueblos de esta Comarca y actúan como referencias en el espacio urbano, facilitando su lectura y comprensión.

##### **Art. 230. Edificios, Conjuntos y Zonas objeto de protección especial**

Dentro del Suelo Rústico son objeto de protección especial los siguientes grupos:

1.- Respecto a elementos edificatorios o bienes integrantes del patrimonio arquitectónico:

- Ermita de Castroboda (antes San Roque), Cementerio anejo y entorno.
- Ermita de la Veracruz
- Iglesia de Santa Coloma.
- Caserío de Maluque y Ermita de Nuestra Señora de los Dolores.
- Puente medieval que atraviesa el pantano.

2.- Respecto a elementos del Dominio Público Hidráulico:

- Las Hoces del río Riaza.
- Los cauces de los siguientes arroyos:
  - \* Arroyo del Pichón

- \* Arroyo de Peñablanca
- \* Arroyo del Locino
- \* Arroyo de Carralanga
- \* Arroyo de Valtejar
- \* Arroyo del Boquerón
- \* Arroyo del Pocillo
- \* Arroyo de San Andrés
- \* Arroyo de Cañamares Carrascada
- \* Río Riaza
- \* Embalse de Linares

### 3.- Respecto a vías pecuarias:

- Las siguientes cañadas:
  - \* Cañada Real de Merines
  - \* Cañada de Alconadilla

### Art. 231. Condiciones de Protección

#### Protección de la edificación

1º. No se podrán construir edificios anejos a los que figuran en el artículo 230 (pone 235 pero se entiende un error tipográfico) de estas Normas Urbanísticas.






2º. Se permiten obras de restauración o conservación, ya sean interiores o exteriores, que no desvirtúen el carácter histórico, artístico o estético de las construcciones, debiéndose conservar al máximo los elementos auténticos, tanto ornamentales como estructurales. Solo se permiten obras de nueva edificación permanente si se hace bajo rasante y no se desvirtúa la topografía actual, con el único y exclusivo uso de equipamiento público para mejora de un edificio existente y con carácter no lucrativo.

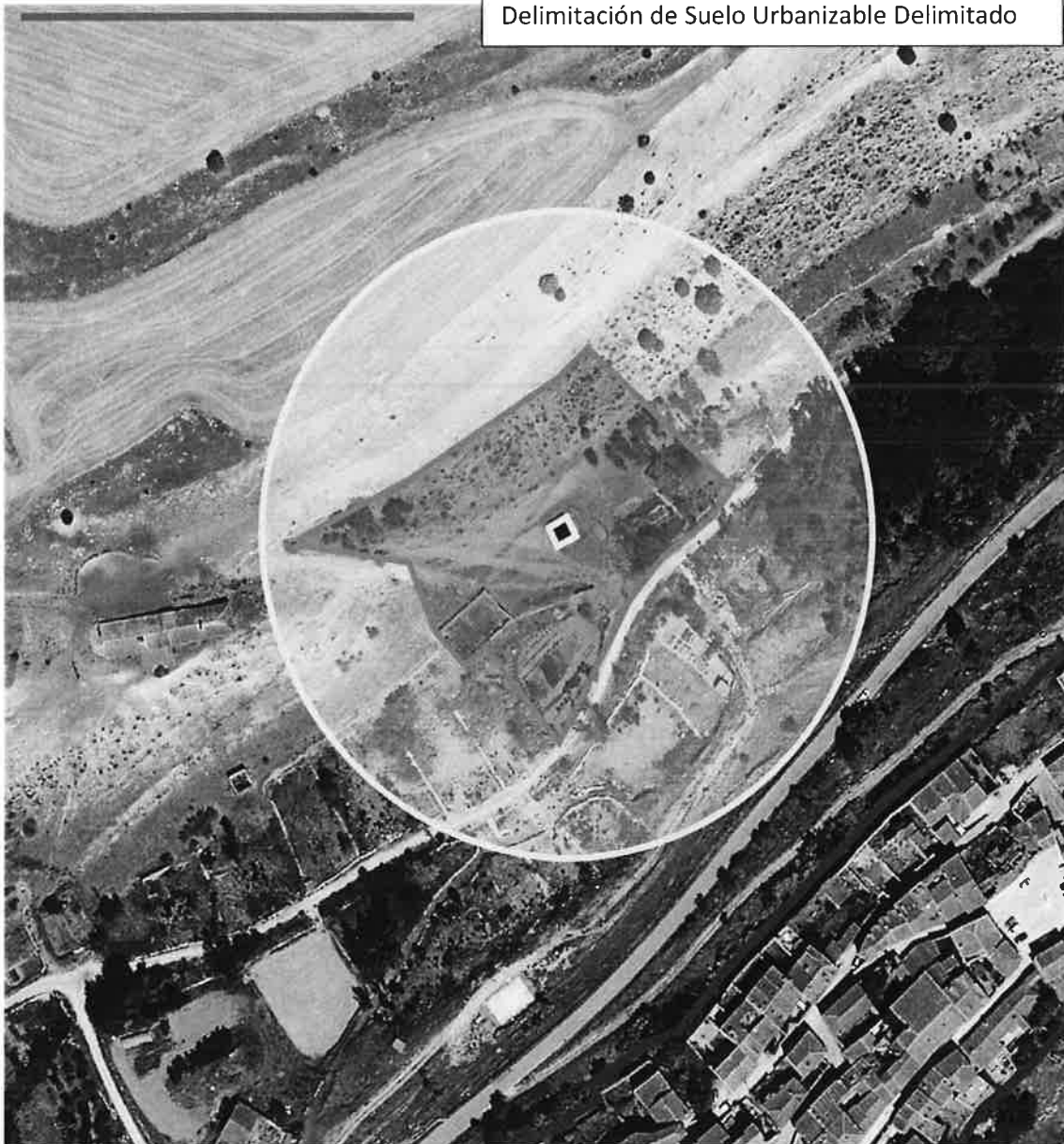
#### Protección del entorno

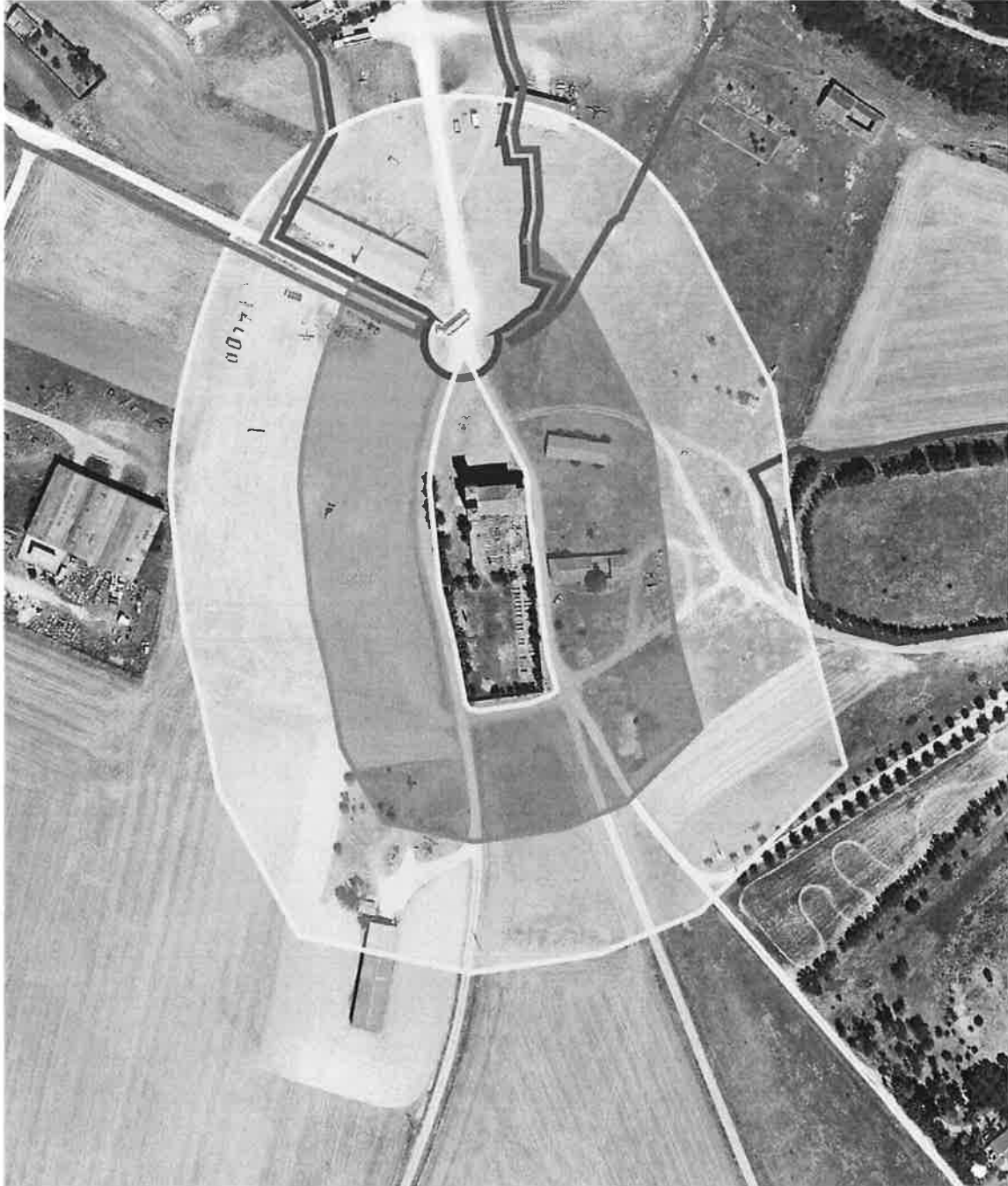
1º. En lo que se refiere a elementos edificatorios o bienes integrantes del patrimonio arquitectónico :

Se establece un grado de protección específico para cada elemento que se expresa de forma gráfica en las siguientes imágenes de tal forma que dentro del **primer área de protección** no se permiten obras de nueva edificación permanente y sólo se permiten construcciones exentas con carácter provisional, en los días de romería, sin que constituya un derecho ni perjudique a terceros.

En el **segundo área de protección** se deberá solicitar informe preceptivo respecto a la edificación que se pretenda a la Comisión de Patrimonio justificando en cualquier caso la protección de vistas y la integración respecto del bien afectado. Así mismo guardará condiciones estéticas acorde al entorno del bien donde se ubique.

-  Primer Área de Protección
-  Segundo Área de Protección
-  Delimitación de Suelo Urbano
-  Delimitación de Suelo Urbano No Consolidado
-  Delimitación de Suelo Urbanizable Delimitado

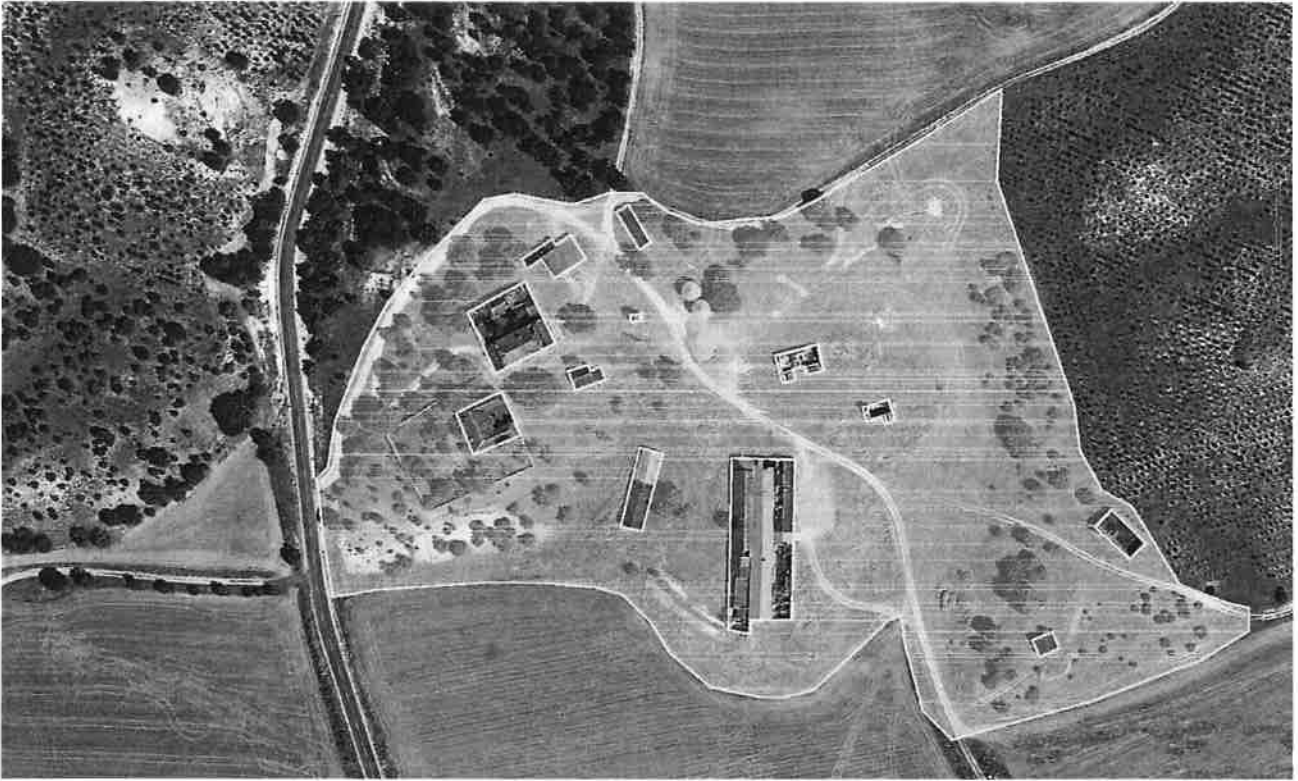




Entorno de Protección de la Ermita de Castroboda (Antes San Roque), Cementerio anejo y entorno



Entorno de la Vera Cruz



Entorno de Protección del Caserío de Maluque y Ermita de Nuestra Señora de los Dolores



Entorno de Protección del Puente medieval que atraviesa el pantano