



AYUNTAMIENTO
DE SIGÜENZA



PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO DE SIGÜENZA

FASE 5- DOCUMENTO TÉCNICO PARA APROBACIÓN INICIAL

Memoria Informativa

DICIEMBRE 2020



Ezquiaga
Arquitectura,
Sociedad y
Territorio S.L.

1	INTRODUCCIÓN	5
2	MARCO NORMATIVO.....	6
2.1	Legislación aplicable.....	6
2.1.1	Legislación estatal relevante para la revisión del PECH.....	9
2.1.1.1	Ley 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.....	9
2.1.1.2	Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.....	11
2.1.1.3	Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.....	12
2.1.1.4	Declaraciones de bien de interés cultural.....	13
2.1.1.5	Otros elementos de ordenación y protección del patrimonio cultural ratificados por el Estado Español.....	14
2.1.2	Legislación autonómica relevante para la revisión del PECH.....	15
2.1.2.1	Decreto 1/2010 de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.....	15
2.1.2.2	Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.....	18
2.1.2.3	Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.....	21
2.2	Instrumentos de ordenación territorial	23
3	CARTOGRAFÍA Y FUENTES	25
3.1	Confeción de la cartografía	25
3.1.1	Cumplimiento del Real Decreto 1071/2007	25
3.1.2	Cumplimiento del Decreto 178/2010	25
3.1.3	Adaptaciones realizadas a las bases utilizadas	26
3.2	Contenidos temáticos.....	28
4	ANÁLISIS DEL TERRITORIO	29
4.1	Encuadre territorial	29
4.1.1	Sigüenza en el centro peninsular	29
4.1.2	Sigüenza en la provincia de Guadalajara	32
4.2	Ámbito del Plan.....	33
4.3	Medio Físico. Geología y relieve como factores determinantes.....	40
4.4	Afecciones.....	47
4.4.1	Infraestructuras	47
4.4.2	Riesgos naturales	47

5	ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO	49
5.1	El contexto general del municipio y la ciudad	49
5.2	La demografía del casco histórico.....	52
5.3	Tendencias futuras de evolución de la población	52
5.4	Actividades económicas en el casco histórico.....	53
6	MEDIO URBANO: SIGÜENZA, UNA CIUDAD MEDIEVAL:	55
6.1	Estructura urbana.....	55
6.1.1	Génesis histórica	55
6.1.2	Estructura urbana actual.....	63
6.1.2.1	Áreas Homogéneas: introducción	63
6.1.2.2	Clarisas	64
6.1.2.3	Alameda	65
6.1.2.4	Ursulinas.....	66
6.1.2.5	Barrio de San Roque.....	67
6.1.2.6	Catedral	69
6.1.2.7	Atrio de la Catedral	70
6.1.2.8	Plaza Mayor.....	71
6.1.2.9	Calle Mayor	73
6.1.2.10	Castillo.....	74
6.1.2.11	Escarpe Oriental	76
6.1.2.12	Travesañas.....	77
6.1.2.13	Cardenal Mendoza	79
6.1.2.14	Ensanche	80
6.1.2.15	Muralla Occidental	81
6.1.2.16	Arrabal.....	82
6.2	Estructura de la propiedad	83
6.3	Edificación y usos del suelo	84
6.3.1	Usos y tipologías existentes	84
6.3.2	Intensidad edificatoria y alturas existentes	86
6.3.2.1	Intensidad edificatoria	86
6.3.2.2	Alturas	89
6.3.3	Suelo vacante o infraocupado	90
6.3.4	Edificaciones fuera de ordenación	92
6.3.5	Estado de conservación	94
6.4	Zonas de ordenación urbanística	119

6.5	Infraestructuras.....	121
6.5.1	Abastecimiento	125
6.5.1.1	Captación de aguas	126
6.5.1.2	Calidad del agua captada.	133
6.5.1.3	Tratamiento de Agua Potable	137
6.5.1.4	Depósitos.....	137
6.5.1.5	Distribución.	139
6.5.2	Saneamiento	140
6.5.2.1	Arroyos	140
6.5.2.2	Colectores	141
6.5.2.3	Bombeos.	142
6.5.2.4	Estación depuradora de aguas residuales.	143
6.5.3	Redes de servicios – Energía Eléctrica	145
6.5.4	Redes de servicios- Gas.....	146
6.5.5	Redes de servicios: Telefonía.	146
6.5.6	Redes de servicio: Alumbrado público.	147
6.6	Paisaje urbano histórico y patrimonio.....	147
6.6.1	Paisaje y espacio urbano.....	148
6.6.2	Arquitectura	154
6.6.2.1	Edificios catalogados por el PECH	159
6.6.2.2	Edificios no protegidos en el PECH.....	160
6.6.2.3	Ámbitos urbanos y otros elementos que necesitan de una puesta en valor específica desde el nuevo PECH	161
6.6.3	Arqueología.....	164
7	PLANEAMIENTO ACTUALMENTE VIGENTE EN EL CASCO HISTÓRICO DE SIGÜENZA	165
7.1	NNSS de Planeamiento Municipal de 1990	165
7.1.1	Modificación puntual nº16 de las NNSS	166
7.2	Planeamiento de desarrollo de las NNSS. Estudios de Detalle	167
7.2.1	Estudio de Detalle de la Manzana formada por las calles de la Torrecilla, Travesañas Alta y Baja y la calle de los Herreros.	167
7.2.2	Estudio de Detalle de la calle del Tinte Bajo	168
7.2.3	Estudio de Detalle de Nueva Castilla	169
7.2.4	Estudio de Detalle de la manzana comprendida entre la calle Valencia-Torreón y paso que discurre por la muralla de la calle Valencia de 2004.....	170
7.2.5	Estudio de Detalle para la recuperación de la muralla que discurre por la calle del Peso y Calle Hospital (calle de La Yedra)	171
7.2.6	Estudio de Detalle de la manzana comprendida entre la calle Valencia-Torreón y paso que discurre por la muralla de la calle Valencia de 2006.....	172

7.2.7	Estudio de Detalle en el lateral derecho de la muralla en su encuentro con la calle Valencia y el antiguo Pósito.....	173
7.2.8	Modificación puntual en la c/Cruz Dorada entre las Calles Valencia y Bajada de San Jerónimo	174
7.3	Plan Especial del Casco Histórico de Sigüenza	176
7.4	Planeamiento en ejecución o tramitación en el Casco Histórico de Sigüenza	177
7.5	Plan Director de las Murallas de Sigüenza 2006-2013 (PDM)	178
7.6	El Área de Rehabilitación Integral	180
8	DIAGNÓSTICO GENERAL, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	182
8.1	La necesidad de actualizar los fundamentos del Plan Especial.....	182
8.1.1	La evolución de la Protección del Patrimonio, un análisis sintético para la orientación de este documento de planificación	182
8.1.2	La problemática más general de los Centros Históricos de la ciudades Españolas	185
8.1.3	La aproximación a la protección del patrimonio desde los conceptos integradores del Paisaje Urbano Histórico.....	187
8.1.4	Ámbitos y elementos que necesitan una urgente puesta en valor específica en el conjunto del Casco Histórico desde este PECH.	189
8.1.5	Bases y recomendaciones para una propuesta integrada de ordenación del patrimonio histórico de Sigüenza	221

1 Introducción

El presente documento corresponde a la Fase V de los trabajos de redacción del Plan Especial del Casco Histórico de Sigüenza, que comprende la realización de la memoria informativa del Plan Especial.

2 Marco normativo

2.1 Legislación aplicable

La Revisión del Plan Especial del Casco Histórico de Sigüenza se plantea en un contexto normativo muy diferente al de elaboración del documento vigente. Se ha modificado la legislación de Ordenación Territorial y Urbanística y de Protección de Patrimonio en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, y, además, también se sucede el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Serán de aplicación las siguientes disposiciones legales en materia de territorio y suelo, así como de protección del Patrimonio Histórico:

<p>Aplicación Directa</p>	<p>Legislación autonómica</p> <ul style="list-style-type: none"> - Decreto 87/1993, de 13 de julio, modificado por Decreto 58/1994, de 21 de junio, sobre catálogos de suelo de uso residencial. - Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. - Decreto 1/2010 de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. - Decreto 178/2010 de 1 de julio por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los Planes Municipales. - DECRETO 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (DOCM 3/12/2010). - Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística - Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha. - Ley 2/2020, de 07/02/2020, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha. - Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha. (Ley ACC). - Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha que la desarrolla, Decreto 158/1997 de 2 de diciembre (Código ACC). - Acuerdo 10/10/2017, del Consejo de Gobierno el 10 de octubre. <p>Legislación estatal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. - Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. - Real Decreto 233/2013 de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016 - Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. - Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español. - Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente - Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley general de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social. - Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de Accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. - Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de Accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. (Orden VIV).
----------------------------------	--

MEMORIA INFORMATIVA

	<ul style="list-style-type: none"> - Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, en materia de Accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad. (CTE) - Documento Básico DB-SUA, del Código Técnico de la Edificación
--	---

Tabla 1. Legislación de aplicación directa

Aplicación Complementaria	<u>Legislación estatal</u>
	<ul style="list-style-type: none"> - Preceptos en vigor del Real Decreto Legislativo 1346/1976, de 9 de abril, aprobatorio de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y sus Reglamentos de desarrollo.

Tabla 2. Legislación de aplicación complementaria

Las normas estatales no son necesariamente prevalentes sobre las autonómicas, pues del artículo 149.3 de la CE resulta que las relaciones entre unas y otras se rigen por el principio de competencia, al moverse las segundas en un espacio de competencia plena.

La protección del Patrimonio constituye uno de los puntos más característicos del urbanismo europeo a partir de la década de 1980. Al igual que en la evolución urbanística general se han sucedido diversas fases en la configuración de las estrategias de salvaguarda de la ciudad.

- a) Elaboración de “planes-norma” orientados a la protección de los inmuebles amenazados y, por tanto, de carácter predominantemente “defensivo”.
- b) Diversificación de los instrumentos de protección (regulaciones de la ruina urbanística, vigilancia del deber de conservación) e inicio de las primeras intervenciones públicas directas en rehabilitación (recuperación de “contenedores” para equipamientos, rehabilitación de inmuebles residenciales insalubres, etc.).
- c) Ampliación del ámbito de intervención pública de los inmuebles a los espacios públicos.
- d) Interiorización en el nuevo planeamiento municipal de la idea de salvaguarda de la ciudad existente y el establecimiento de nuevos marcos de financiación y gestión de la rehabilitación residencial, análogos a los existentes para la edificación de nueva planta.

La regulación del Plan Especial del Casco Histórico de Sigüenza deberá hacer frente a los siguientes factores de complejidad:

- El ordenamiento de aplicación está compuesto por legislación autonómica y estatal, completando ésta la primera allí donde la autonómica no alcanza.

- La legislación estatal, de directa aplicación, obliga a interpretar y aplicar el ordenamiento autonómico en términos que lo hagan compatible con ella.
- Doble vertiente de la protección, por un lado, la legislación del patrimonio histórico-artístico, y por otro, la normativa urbanística contenida en la Ley del Suelo y en los planes de ordenación urbanísticos.
- A nivel municipal están vigentes las Normas Subsidiarias de 1990, coetáneas del Plan Especial que se revisa, que no están adaptadas a la LOTAU, con la consiguiente necesidad de interpretación en la aplicación de las determinaciones de aquella al Plan Especial en cuanto a su incardinación con el documento municipal.

2.1.1 Legislación estatal relevante para la revisión del PECH

2.1.1.1 ***Ley 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.***

Esta ley estatal tiene por objeto una tarea refundidora, que se afronta por medio de este nuevo texto legal, que plantea básicamente dos objetivos: de un lado, aclarar, regularizar y armonizar la terminología y el contenido dispositivo de ambos textos legales, y de otro, estructurar y ordenar en una única disposición general los preceptos de diferente naturaleza y alcance que contienen aquellos.

Se evita, por tanto, evitar la dispersión de tales normas y el fraccionamiento de las disposiciones que recogen la legislación estatal en materia de suelo y rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Esta ley regula, para todo el territorio estatal, las condiciones básicas que garantizan:

- a) La igualdad en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales relacionados con el suelo.
- b) Un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente con el medio urbano, mediante el impulso y el fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando sean necesarias para asegurar a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

Asimismo, establece esta ley:

- c) Las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico del suelo.
- d) El régimen de valoraciones y la
- e) Responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en la materia.

En relación a la estructura de la ley, el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por RDL 7/2015, tiene un total de 68 artículos distribuidos en 8 títulos, y en 13 disposiciones adicionales, 4 disposiciones transitorias y 3 disposiciones finales y es el resultado de la tarea de integrar un único texto legislativo, debidamente regularizadas, aclaradas y armonizadas, el TRLS2008 en su totalidad y gran parte del contenido de la Ley 8/2013, de 26 de junio, rehabilitación, regeneración y renovación urbana (LEY 8/2013 RRR), todo ello en virtud de la autorización expresa establecida en el artículo Uno, h) de la Ley 20/2014, de 29 de octubre.

En relación a las bases de régimen de suelo destacar los siguiente.

EL TRLSRU 2015, dedica su Título II a establecer las Bases del Régimen del suelo, reglas procedimentales comunes y normas civiles. En concreto, las Bases del régimen del suelo se recogen dentro de este título en el Capítulo I.

La Ley del Suelo estatal no utiliza para articular sus contenidos y disposiciones la clasificación o calificación urbanística de suelo. Estas dos técnicas son competencias exclusivas asumidas por las CCAA.

Lo que fija son situaciones básicas de suelo-rural o urbanizable, que sirven para delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, de carácter estatutario.

Pero además de definir las situaciones básicas, la Ley del Suelo estatal, define el régimen de las actuaciones urbanísticas de transformación del suelo, que son las que generan las plusvalías en las que debe participar la comunidad por exigencia de la Constitución (Art 17 CE).

Es por ello que el artículo 7 de la TRLSRU2015 se definen específicamente las actuaciones de transformación urbanística y las actuaciones edificatorias.

- a) En el caso de las actuaciones de urbanización se encuentran:
 - 1) Las actuaciones de nueva urbanización.
 - 2) Las actuaciones de dotación.
- b) En el caso de actuaciones edificatorias incluso cuando requieran obras complementarias de urbanización, se incluyen:

- 1) Las de nueva edificación.
- 2) Las de rehabilitación edificatoria.

Por último, decir que en relación a lo que se encontraba incluido en referencia al Informe de Evaluación de Edificios (en adelante IEE), el Tribunal Constitucional, en Sentencia 143/2017, de 14 de diciembre, ha declarado inconstitucional y nula entre otras cuestiones, la regulación del Informe de Evaluación de Edificios recogida en el presente Real Decreto.

2.1.1.2 Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Esta Ley estatal está dirigida a las políticas de regeneración y renovación urbana, especialmente en cuestión de eficiencia energética, para potenciar la recuperación de los tejidos urbanos ya existentes. Frente a una visión tradicional de la rehabilitación como una materia ligada a la protección del patrimonio histórico, amplía este campo a edificaciones de construcción más reciente pero que presentan un grado de obsolescencia que hace necesarias intervenciones que mejoren su sostenibilidad. Contiene, no obstante, elementos que pueden ser de interés para situaciones como la del PECH, en la medida en que incluso en un casco histórico pueden existir edificios que no tengan un interés patrimonial, pero si necesidades de intervención.

Según esta ley, los fines comunes de las políticas públicas para un medio urbano más sostenible, eficiente y competitivo (art. 3) son:

- a) *Posibilitar el uso residencial en viviendas constitutivas de domicilio habitual en un contexto urbano seguro, salubre, accesible universalmente, de calidad adecuada e integrado socialmente, provisto del equipamiento, los servicios, los materiales y productos que eliminen o, en todo caso, minimicen, por aplicación de la mejor tecnología disponible en el mercado a precio razonable, las emisiones contaminantes y de gases de efecto invernadero, el consumo de agua, energía y la producción de residuos, y mejoren su gestión.*
- b) *Favorecer y fomentar la dinamización económica y social y la adaptación, la rehabilitación y la ocupación de las viviendas vacías o en desuso.*
- c) *Mejorar la calidad y la funcionalidad de las dotaciones, infraestructuras y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos y fomentar unos servicios generales más eficientes económica y ambientalmente.*
- d) *Favorecer, con las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios que sean precisos, la localización de actividades económicas generadoras de empleo estable, especialmente aquéllas que faciliten el desarrollo de la investigación científica y de nuevas tecnologías, mejorando los tejidos productivos, por medio de una gestión inteligente.*

- e) *Garantizar el acceso universal de los ciudadanos a las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios, así como su movilidad.*
- f) *Integrar en el tejido urbano cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, para contribuir al equilibrio de las ciudades y de los núcleos residenciales, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social.*
- g) *Fomentar la protección de la atmósfera y el uso de materiales, productos y tecnologías limpias que reduzcan las emisiones contaminantes y de gases de efecto invernadero del sector de la construcción, así como de materiales reutilizados y reciclados que contribuyan a mejorar la eficiencia en el uso de los recursos.*
- h) *Priorizar las energías renovables frente a la utilización de fuentes de energía fósil y combatir la pobreza energética con medidas a favor de la eficiencia y el ahorro energético.*
- i) *Valorar, en su caso, la perspectiva turística y permitir y mejorar el uso turístico responsable.*
- j) *Favorecer la puesta en valor del patrimonio urbanizado y edificado con valor histórico o cultural.*
- k) *Contribuir a un uso racional del agua, fomentando una cultura de eficiencia en el uso de los recursos hídricos, basada en el ahorro y en la reutilización.*

2.1.1.3 Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

La Ley de Patrimonio Histórico Español y su reglamento establecen:

- Un régimen general en función de la singular relevancia del bien con el siguiente orden de menor a mayor protección:
 - Patrimonio histórico español: engloba a todos los bienes inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico científico o técnico. También forman parte del mismo el Patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, los sitios naturales, jardines y parques, que tengan un valor artístico, histórico o antropológico
 - Inventario general de bienes muebles: son aquellos bienes de notable valor histórico, arqueológico, científico, artístico, técnico o cultural, y que no hayan sido declarados de interés cultural.
 - Bienes de interés cultural: es el máximo grado de protección, que incluye:
 - Establecidos como tales por la ley:
 - Destinados a archivos, bibliotecas y museos de titularidad estatal, y bienes muebles que custodian.

- Cuevas, abrigos y lugares con manifestaciones de arte rupestre
- Castillos, emblemas, cruces de término y otras piezas similares
 - Objeto de declaración mediante decreto individualizado, con previa incoación y tramitación de expediente administrativo.
- Una serie de regímenes especiales:
 - Patrimonio arqueológico
 - Patrimonio etnográfico
 - Inventario de bienes muebles de la iglesia católica
 - Patrimonio documental
 - Patrimonio bibliográfico

La declaración como B.I.C., que en el ámbito del PECH de Sigüenza se registra de forma separada para el conjunto histórico y para la Catedral, significa que el elemento material en cuestión, con independencia de su posesión y al margen de cualquier otra circunstancia, destaca por su significado intrínseco y su utilidad pública como objeto de disfrute por parte de la colectividad, por lo que dichos bienes gozan de singular protección y tutela. Los bienes inmuebles declarados BIC pueden ser a su vez clasificados como Monumentos, Jardines, Conjuntos y Sitios Históricos, así como Zonas Arqueológicas, todos ellos como Bienes de Interés Cultural.

El artículo 20 de esta Ley vincula la normativa en materia de protección patrimonial con la legislación urbanística al determinar la obligación de elaborar Planes Especiales de protección del ámbito afectado u otros tipos de documento urbanístico que garantice el correcto cumplimiento de la ley en los municipios en los que exista alguna declaración de Conjunto Histórico, Sitios Históricos o Zonas Arqueológicas.

2.1.1.4 Declaraciones de bien de interés cultural

En la actualidad, dentro del ámbito del Plan Especial de Casco Histórico de Sigüenza hay dos bienes incluidos en el Registro General de Bienes de Interés Cultural: la Ciudad de Sigüenza y la Catedral.

Decreto 1504/1965. de 20 de mayo, de declaración de Conjunto Histórico Artístico a favor de la ciudad de Sigüenza (Guadalajara).

Decreto publicado en el B.O.E nº 136 del 8 de junio de 1965, por el que se declara Conjunto Histórico Artístico la ciudad de Sigüenza (Guadalajara) que comprende tres zonas delimitadas:

1. Zona Histórico-Artística propiamente dicha, que se conservará en todo su carácter y ambiente
2. Zona de respeto

3. Zona de ordenación especial

Decreto publicado el 4 de junio de 1931, de declaración de Monumentos Histórico-Artísticos pertenecientes al Tesoro Artístico Nacional:

Decreto publicado en la Gaceta de Madrid nº 155 del 4 de junio de 1931, por el que se declara, entre otros, monumento Histórico-Artísticos pertenecientes al Tesoro Artístico Nacional la Catedral de Santa María la Mayor de Sigüenza.

2.1.1.5 Otros elementos de ordenación y protección del patrimonio cultural ratificados por el Estado Español

Convenio del Patrimonio Mundial de la UNESCO, Paris 1972, y Recomendaciones y Directrices de Actuación.

El Convenio del Patrimonio Mundial de la UNESCO fue ratificado por el Estado Español en 1982 (BOE 01/07/1982), y se complementa con diversos elementos que han guiado el conocimiento y la intervención sobre el Patrimonio, elementos como las Recomendaciones y Directrices de Actuación del Patrimonio Mundial aprobadas en 2008 por la UNESCO o la Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico aprobada en 2011.

Estos documentos trazan los contenidos de protección eficaz de los bienes para las generaciones presentes y futuras, procurando la sensibilización e la sociedad sobre la necesidad de preservar el mismo. Ello incide en el uso sostenible y en no desarrollar propuestas que perjudiquen los valores de los bienes, aquellos que les hacen excepcionales y merecedores de protección, además de la integridad y autenticidad de dichos bienes. Parece obvio que el documento del PECH en redacción no puede ser ajeno a estos contenidos y a las estrategias de conservación y puesta en valor del patrimonio cultural como elementos convergentes con objetivos del desarrollo sostenible desde perspectivas integradas, y desde conceptos como el paisaje urbano histórico que implican ajustar las herramientas específicas de protección y puesta en valor, desde el aspecto urbano como el patrimonial.

Es importante por ello el desarrollo de una metodología que permita la interpretación del paisaje exterior como caracterizador de la lectura de Sigüenza en el territorio, paisaje urbano interior como parte de la interpretación de la ciudad, y paisaje cultural como herramienta para la lectura articulada de la ciudad y su patrimonio.

La Recomendación sobre el Paisaje Urbano histórico fue aprobada el 10 de noviembre de 2011 por la Conferencia General de la Unesco, y su planteamiento va más allá de la conservación del entorno físico para abarcar el entorno humano en

todos sus aspectos, materiales e inmateriales. Supera la idea de “centro histórico” para alcanzar el concepto de contexto urbano en sentido amplio y marco geográfico.

Convenio Europeo del Paisaje del Consejo de Europa. Florencia 2000.

Firmado por España el 20 de octubre del 2.000, y ratificado en noviembre de 2007 produciéndose su entrada en vigor el día 1 de marzo de 2008. Ello implica el desarrollo del Convenio en los países miembros, lo que se ha traducido en la identificación y caracterización de los paisajes del Estado, pero también en la incorporación progresiva del paisaje a la legislación y a los instrumentos para la aplicación de políticas públicas con impacto en el territorio, y entre ellas la Ley del Suelo 2/2008.

Su objetivo fundamental es promover la protección, gestión y ordenación de los paisajes, definidos como cualquier parte del territorio tal y como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos. Este Convenio, aunque en un plano amplio y genérico, como corresponde a su naturaleza y escala, ofrece un nuevo y sobre todo sólido marco para situar el paisaje en un primer plano de las políticas que tienen incidencia en el territorio, entre otras las de patrimonio cultural, medio ambiente, urbanismo y ordenación del territorio.

Por la distribución de competencias, tanto territoriales como sectoriales, las Comunidades Autónomas y los Municipios son también responsables en la aplicación del convenio, siendo muy importante la incorporación del paisaje como un derecho de la población, y la consideración como bien patrimonial, y con ello la responsabilidad de los poderes públicos en su protección ordenación y gestión.

2.1.2 Legislación autonómica relevante para la revisión del PECH

2.1.2.1 Decreto 1/2010 de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

El TRLOTAU establece en su artículo 4º los criterios de la actuación pública territorial:

- Desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio para lograr una distribución lógica y armónica del crecimiento y desarrollo de las diversas actividades.

- Desarrollo sostenible como guía para las actuaciones públicas de carácter económico, que armonice el crecimiento productivo y la preservación del medio ambiente, así como garantizar y asegurar una digna calidad de vida.
- Cohesión e integración social, en paralelo con la vertebración del crecimiento de Castilla la Mancha con el objetivo de distribuir las actividades económicas de tal forma que garanticen la solidaridad regional, comarcal y municipal.

El artículo 6 establece expresamente entre los objetos de la ordenación establecida por el planeamiento la protección del paisaje natural y urbano y del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural. El texto entiende que la actividad territorial y urbanística no debe realizarse al margen de los sujetos privados, ya que son los titulares de la propiedad sobre la que se van a realizar los desarrollos urbanos o son profesionales, que, sin ser propietarios, se dedican a la producción de suelo urbanizado. Garantiza asimismo la participación pública en los procesos de planeamiento y gestión; y que los ciudadanos o las entidades constituidas por estos ejerciten su derecho de información y de iniciativa urbanística.

El TRLOTAU tiene en ese sentido concordancia con los principios que rigen al TR de la ley del Suelo (2/2008) y que se muestran en su Art. 4 (Derechos de los ciudadanos) :

- Disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible, concebida con arreglo al principio de diseño para todas las personas, que constituya su domicilio libre de ruido u otras inmisiones contaminantes de cualquier tipo que superen los límites máximos admitidos por la legislación aplicable y en un medio ambiente y un paisaje adecuados.
- Acceder, en condiciones no discriminatorias y de accesibilidad universal, a la utilización de las dotaciones públicas y los equipamientos colectivos abiertos al uso público, de acuerdo con la legislación reguladora de la actividad de que se trate.
- Acceder a la información de que dispongan las Administraciones Públicas sobre la ordenación del territorio, la ordenación urbanística y su evaluación ambiental, así como obtener copia o certificación de las disposiciones o actos administrativos adoptados, en los términos dispuestos por su legislación reguladora.
- Ser informados por la Administración competente, de forma completa, por escrito y en plazo razonable, del régimen y las condiciones urbanísticas

aplicables a una finca determinada, en los términos dispuestos por su legislación reguladora.

- Participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate.
- Ejercer la acción pública para hacer respetar las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística, así como las decisiones resultantes de los procedimientos de evaluación ambiental de los instrumentos que las contienen y de los proyectos para su ejecución, en los términos dispuestos por su legislación reguladora.

Independientemente de los derechos que tienen los ciudadanos en el seno del procedimiento administrativo, como establece el Título IV, Cap. I de la Ley 30/92 RJPAC, la legislación Castellano-Manchega concede a todos los ciudadanos los siguientes derechos:

- Comparecer y efectuar alegaciones en los procedimientos de aprobación de los instrumentos de planeamiento o de su ejecución.
- Presentar propuestas de planeamiento salvo los planes de ordenación municipal.
- Promover la urbanización, mediante la adjudicación de la obra urbanizadora en las condiciones que prevé la ley, salvo que la administración actúe por gestión directa.
- Exigir el cumplimiento de la legislación urbanística, que implica que el ciudadano tiene un interés genérico o legítimo en la protección de la legalidad urbanística y que no necesita acreditar un interés más directo para que su acción prospere (art. 48 TRLS 2/2008)

En materia de planificación urbana, el capítulo V del título III establece los requisitos en cuanto a documentación, elaboración y aprobación de los planes.

- El artículo 30 establece la documentación de los planes, que obligatoriamente incluirán una memoria, la separación entre determinaciones de ordenación estructural y detallada, el informe de sostenibilidad económica, normas urbanísticas, cartografía y, en función de las condiciones de cada plan, la documentación relativa a evaluación ambiental y determinaciones sobre movilidad. En este sentido es igualmente de aplicación la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales.
- El artículo 30 establece estándares mínimos de calidad urbana de preceptiva observancia en los planes. De aplicación al caso del casco histórico de Sigüenza son las siguientes determinaciones:
 - Limitación de la densidad residencial a 10.000 m²/ Ha en suelo urbano. Si ya se hubiera alcanzado o superado el mencionado límite, no podrá superarse. Si no se hubiera alcanzado y el plan incrementara la edificabilidad, habría que reservar los suelos dotacionales suficientes para cumplir los estándares dotacionales.
 - Los estándares de dotaciones públicas fijados para el suelo urbanizable, y aplicables al suelo urbano en el que se prevean incrementos de edificabilidad sobre la realmente existente son:
 - Para sectores de suelo urbanizable de uso residencial (vial excluido):
 - Zonas verdes: 10% de la superficie ordenada si la edificabilidad lucrativa es inferior 6.000 m² construibles por hectárea, y 18 m² de suelo por cada 100 m² si se supera dicho valor.
 - Otras dotaciones 20 m² de suelo por cada 100 m² de edificación
 - En zonas de uso global residencial deberá reservarse una plaza de aparcamiento como mínimo por cada 100 m² de techo residencial.

2.1.2.2 Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento

El Reglamento establece las modalidades de aplicación de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. En el caso específico del PECH de Sigüenza son de especial relevancia los siguientes contenidos:

- El planeamiento debe delimitar en el marco de la ordenación estructural del suelo urbano la delimitación de zonas de ordenación urbanística (ZOU), con delimitación incluso de áreas sometidas a un régimen especial de protección sobre la base de los valores en ellas concurrentes, tratando las siguientes materias:

- Tratamiento de los bienes de dominio público
- Ordenación de usos susceptibles de generar problemas de movilidad
- Ordenación de la localización de establecimientos vinculados a sustancias insalubres, nocivas y peligrosas
- Para cada ZOU se establecerá un uso global mayoritario y las intensidades y densidades de edificación máxima, y delimitación de parámetros vinculados al aprovechamiento.
- La ordenación detallada establecerá los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas, el número de plantas bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras determinaciones análogas, así como las alineaciones y rasantes, y la determinación perimetral de los espacios públicos y de los sistemas integrados por las reservas dotacionales para zonas verdes y equipamientos de carácter local.
- Los planes Especiales de conservación de conjuntos de interés cultural (artículo 82) deberán incluir las siguientes determinaciones:
 - Identificación de los elementos de interés cuya preservación se pretenda
 - Medidas de conservación, estética y funcionalidad de acuerdo con las prescripciones de la normativa sectorial
 - Regulación de la composición y detalle de construcciones o jardines
 - Ordenación y preservación de la estructura parcelaria histórica, salvo casos debidamente justificados
 - Previsiones sobre tratamiento y plantación de especies vegetales características de los inmuebles, conjuntos o jardines a conservar
- Catálogos de bienes y espacios protegidos (pertinentes al ser un componente del Plan Especial):
 - Determinaciones:
 - Definición del estado de conservación de los bienes, incluyendo medidas de protección, preservación y mantenimiento
 - Previsiones sobre:
 - Regulación de rótulos
 - Afección de la protección a la parcela completa del edificio catalogado salvo mención expresa en contrario
 - Desvinculación del régimen de catalogación en caso de desaparición del bien protegido mediante modificación del catálogo.
 - Niveles de protección:
 - Integral: aplicable a construcciones y recintos que por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, deban ser objeto de una protección integral dirigida a preservar las características arquitectónicas o constructivas originarias

MEMORIA INFORMATIVA

- Sólo se permitirán obras de restauración o conservación para el mantenimiento o refuerzo estructural, y mejora de instalaciones. Sólo serán posibles usos que no comporten riesgos para la conservación. Se establecen algunas excepciones concretas a estas reglas con carácter de actuaciones autorizables:
 - Demolición de cuerpos de obra añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original
 - Reposición o reconstrucción de cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural
 - Obras excepcionales de acomodación o redistribución del espacio interior sin alteración de características estructurales o exteriores de la edificación que no desmerezcan los valores protegidos ni afecten a elementos constructivos a conservar
- Se reconoce la posibilidad de diferenciar elementos concretos en cuanto a su regulación.
- Parcial: aplicable a construcciones y recintos que, por su valor histórico o artístico, deban ser objeto de protección dirigida a la preservación cuando menos de los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco.
 - Además de lo posible en protección integral, serán posibles obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial, como la jerarquización de los volúmenes originarios, los elementos de comunicación principales, las fachadas y demás elementos propios.
 - La demolición de elementos definitorios de la estructura arquitectónica será posible si estos contribuyen escasamente a la definición del conjunto y su preservación comporta graves problemas.
- Ambiental: aplicable a construcciones y recintos que, aun no presentando de forma individual o independiente especial valor, contribuyen a definir un ambiente merecedor de protección por su belleza, tipismo o carácter tradicional.
 - Es posible la demolición de partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando elementos propios y reponiendo el volumen preexistente de forma

- respetuosa con el entorno y los caracteres originales de la edificación
- La demolición o reforma de la fachada y elementos posibles desde la vía pública es posible si se autoriza simultánea y motivadamente la fiel reconstrucción, remodelación o construcción alternativa con diseño actual de superior interés arquitectónico que contribuya a poner en valor los rasgos definitorios del ambiente protegido
- Ordenación estructural y detallada en catálogos:
 - Ordenación estructural:
 - Delimitación como zona diferenciada de núcleos históricos tradicionales en los que la ordenación no permita la sustitución indiscriminada de edificios y exija su conservación o acciones armónicas con la tipología histórica
 - Identificación, descripción y determinación del nivel de protección de los bienes declarados de interés cultural o catalogados por el órgano competente de la Junta de Comunidades
 - Identificación, descripción y determinación del nivel de protección de cuantos otros bienes se consideren merecedores de su integración en la ordenación estructural
 - Ordenación detallada:
 - El resto del contenido de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos
 - Documentación de los catálogos:
 - Memoria descriptiva y justificativa de los criterios de catalogación
 - Estudios complementarios
 - Planos de información
 - Ficha individual de cada elemento catalogado
 - Plano de situación y fotografías
 - Normativa de aplicación.

2.1.2.3 Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

La Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha tiene por objeto la protección y conservación del Patrimonio Cultural de dicha región, tal y como se establece en el artículo 46 de la Constitución Española de 1978: *"Los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del*

patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad."

Esta Ley, de reciente aprobación, recoge los nuevos conceptos desarrollados sobre el Patrimonio Cultural, material e inmaterial, en el sentido marcado por la Unesco en la Convención para la Salvaguarda del Patrimonio Cultural Inmaterial, suscrito en París el 17 de octubre de 2003 , reconociendo en su articulado que tanto los bienes muebles, inmuebles y manifestaciones inmateriales, con valor histórico, artístico, arqueológico, paleontológico, etnográfico, industrial, científico, técnico, documental o bibliográfico de interés para Castilla-La Mancha podrán ser declarados de Interés Cultural, Patrimonial o elementos de Interés Patrimonial.

Los bienes que reúnan los valores citados por esta Ley, podrán ser declarados Bienes de Interés Cultural (BIC), máxima figura de protección jurídica, de forma genérica o en las siguientes categorías según su artículo 8:

a) Bienes Inmuebles:

- *Monumento: construcción u obra producto de la actividad humana, de sobresaliente interés histórico, arquitectónico, arqueológico, artístico, etnológico, industrial, científico o técnico, con inclusión de los muebles, instalaciones y accesorios que expresamente se señalen como parte integrante del mismo y constituyan una unidad. Dicha consideración de Monumento es independiente de su estado de conservación, valor económico, antigüedad, titularidad, régimen jurídico y uso.*
- *Jardín Histórico: el espacio delimitado, producto de la ordenación por el ser humano de elementos naturales, en ocasiones complementado con estructuras de fábrica, y estimado de interés en función de su origen o pasado histórico o de sus valores estéticos, sensoriales o botánicos.*
- *Conjunto Histórico: agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución que ha tenido una comunidad humana, por ser testimonio de su cultura o porque 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 y que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado.*
- *Sitio Histórico: lugar vinculado a acontecimientos del pasado, tradiciones populares o creaciones culturales de valor histórico, etnológico, o antropológico.*
- *Zona Arqueológica: lugar en el que existen bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o*

no extraídos, y tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o bajo las aguas.

- *Zona Paleontológica: lugar en el que existen vestigios fosilizados o no que son manifestación del pasado geológico y de la evolución de la vida en la tierra, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o bajo las aguas.*

b) Bienes muebles

c) Bienes inmateriales. Manifestaciones culturales vivas asociadas a un grupo humano y dotado de significación colectiva.

La declaración de un Conjunto Histórico, determina la obligación para el Ayuntamiento de redactar un plan especial de protección del área afectada, tal y como se expresa en el artículo 39 de la Ley 4/2013, que recoja los objetivos establecidos por la normativa vigente de protección de patrimonio. La existencia de dicho Plan Especial otorgará a los Ayuntamientos la competencia para la autorización de obra, siempre que no afecten a los bienes declarados de Interés Cultural o a sus entornos. (artículo 42).

2.2 Instrumentos de ordenación territorial

La incidencia de las determinaciones de directa aplicación y orientativas de los instrumentos de ordenación del territorio son escasas, al no estar redactados (aunque sí en proceso de desarrollo) aquellos contenidos en el TRLOTAU, no habiéndose producido en su tramitación urbanística aprobaciones que permitan contrastar los criterios de ordenación en éstas avanzados:

- En Castilla-La Mancha no existe todavía el Plan de Ordenación Territorial de Castilla La Mancha aprobado definitivamente, previsto en la LOTAU, aunque ha seguido la tramitación urbanística prevista en el TRLOTAU, así como la tramitación ambiental establecida en la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha. Tras el análisis y diagnóstico de la región, y el envío de la Versión Preliminar a los Ayuntamientos, con fecha 28 de septiembre de 2010, se aprobó inicialmente el POT “Castilla-La Mancha” y se sometió a información pública mediante anuncios publicados en el DOCM de 8 de octubre de 2010 y en dos periódicos de amplia difusión en la Comunidad Autónoma.
- A nivel europeo existen únicamente documentos de referencia y estrategia:

- La Estrategia Territorial Europea – ETE (1999) – Unión Europea
- Agenda Territorial Europea y política de Cohesión (2007-2013) – Unión Europea
- Carta Europea de Ordenación del Territorio (1983) – Consejo Europeo
- Principios Directores CEMAT (2000) – Consejo Europeo
- Convenio Europeo de Paisaje (2000) – Consejo Europeo

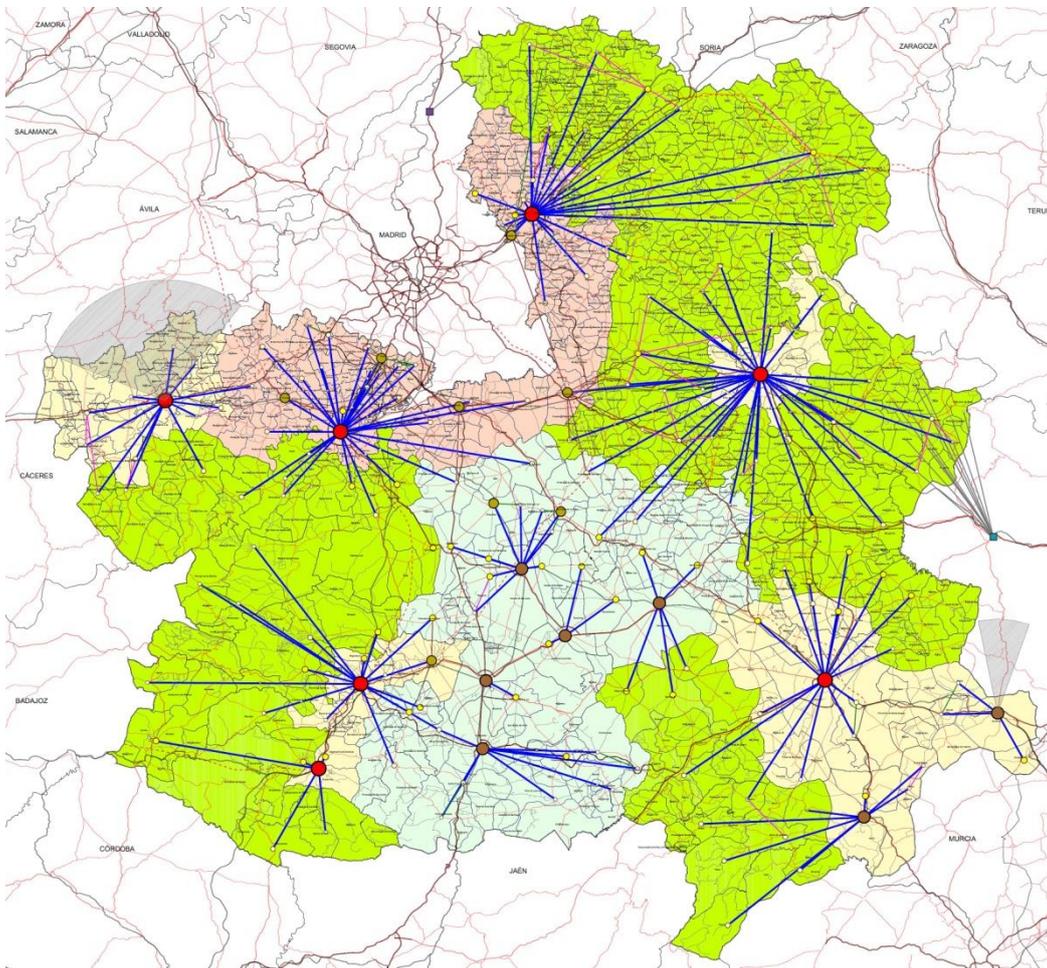


Gráfico 1. Plan de Ordenación Territorial de Castilla-La Mancha en tramitación.

3 Cartografía y fuentes

3.1 Confección de la cartografía

3.1.1 Cumplimiento del Real Decreto 1071/2007

El Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España, establece:

- Artículo 3: Se adopta el sistema ETRS89 (Europea Terrestre Referencia Sistema 1989) como sistema de referencia geodésico oficial en España para la referenciación geográfica y cartográfica en el ámbito de la Península Ibérica
- Artículo 5: para cartografía terrestre a escalas mayores de 1:500.000 se adopta el sistema de referencia de coordenadas ETRS-Transversa de Mercador

Ambas disposiciones se han cumplido en la cartografía al ser las fuentes iniciales de la misma coherentes con estas disposiciones. La base resultante presenta las siguientes condiciones:

- Código EPSG: 25830
- Datum: European Terrestrial Reference System 1989
- Proyección: Transversal de mercador, UTM, huso 30
- Unidades de distancia en proyección: metros

3.1.2 Cumplimiento del Decreto 178/2010

El Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales, establece determinaciones para las bases cartográficas de los planes urbanísticos. Las fuentes utilizadas para la formalización de la presente cartografía son coherentes con las señaladas por el mencionado decreto para los futuros planos de información y ordenación en las diferentes escalas, atendiendo a que el objeto del presente Plan es la ordenación del casco histórico y su entorno.

- Escala 1:5.000. Se ha formado con información tomada de:
 - o Las series cartográficas catastrales de rústica y urbana
 - o La altimetría extraída del modelo digital del terreno con paso de 5 m del IGN.
 - o La información toponímica y sobre elementos territoriales obtenida del MTN-25

- Información sobre vegetación tomada de la orto fotografía aérea del PNOA, fechada en 2012.
- Escala 1:1.000. Se ha formado con información tomada de:
 - La cartografía catastral de rústica y urbana
 - La altimetría extraída del modelo digital del terreno con paso de 5 m del IGN, cuyo contraste con la cartografía previa para zonas no alteradas y con comprobaciones realizadas en campo muestra una coherencia con el grado de precisión requerido para esta escala.
 - La cartografía de las Normas Subsidiarias y el Plan Especial vigentes
 - La orto fotografía señalada y visitas de campo han permitido afinar la representación de los volúmenes edificados.
 - Se han realizado contrastes iniciales de esta cartografía con los siguientes documentos para evaluar su coherencia e introducir los ajustes necesarios al objeto del presente trabajo:
 - Plan Director de Murallas
 - Carta Arqueológica

3.1.3 Adaptaciones realizadas a las bases utilizadas

Las bases utilizadas han sido objeto de adaptación a las finalidades de la cartografía en los siguientes sentidos:

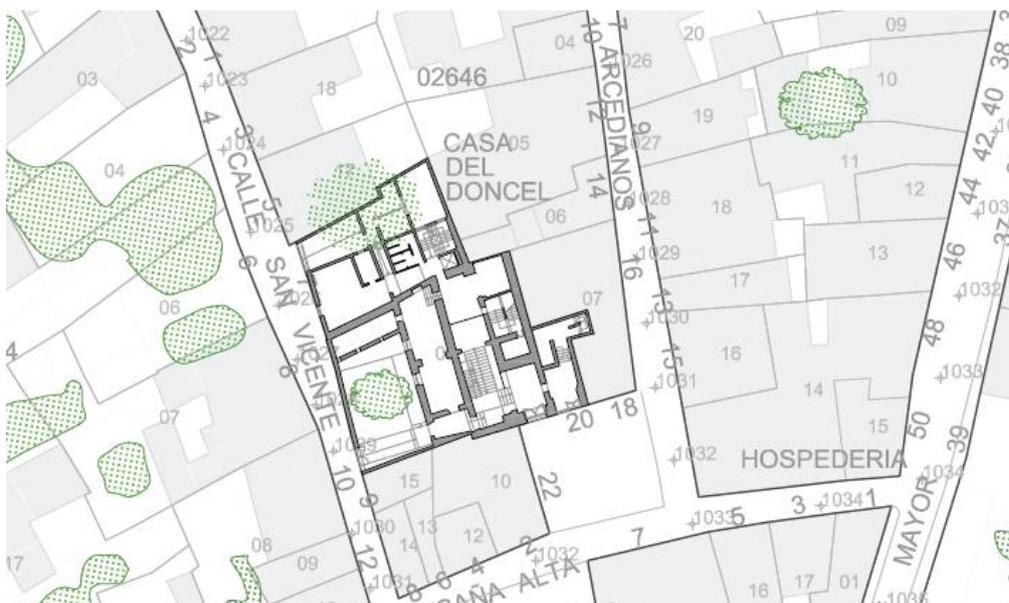
- Altimetría: es una determinación esencial para el Plan Especial tanto para el reflejo de las rasantes de los viarios, que a su vez determinarán la referencia para las alturas de la edificación, como para el reflejo del relieve en el entorno inmediato del ámbito del Plan Especial. Se ha optado por tanto por dos representaciones:
 - Curvas de nivel en la zona de suelo rústico del entorno del núcleo urbano, que permiten apreciar con claridad la posición respecto a accidentes como la vaguada del Vadillo.
 - Puntos de rasante en calle obtenidos por intersección entre las curvas de nivel de 1 m y los ejes de dichos viarios.
- Delimitación entre el dominio público viario y el resto de dominios. Esta línea, que prefigura las alineaciones que con rango normativo establecerá el Plan Especial, se ha delimitado teniendo en cuenta la información catastral, corregida de acuerdo con información municipal en determinados puntos:
 - Reflejo de nuevo viario público obtenido mediante gestión urbanística a la altura del número 37 de la calle Valencia.
 - Asignación de carácter de espacio público viario a los terrenos comprendidos entre la iglesia de Santa María y las edificaciones ubicadas al Este en la manzana comprendida entre la calle Bajada de San Jerónimo y la calle Bajada Portal Mayor.
- Reflejo de soportales y pasajes con un grafismo propio

MEMORIA INFORMATIVA

- Plaza Mayor
- Acceso a patio desde calle Portal Mayor, 4
- Puerta Torre de Hierro



- Reflejo de la planta arquitectónica en edificios de especial relevancia por sus valores tipológicos/ históricos, como la Catedral, la Casa del Doncel o el Palacio Episcopal/ Seminario





- Reflejo del arbolado, que permite una mejor visión de un elemento clave en la conformación del paisaje
- Reflejo de volúmenes edificados sobre rasante

Las bases cartográficas resultantes a escalas 1:5.000 y 1:1.000 se han volcado en formato .dwg, con los archivos contenidos en disco adjunto, así como en formato .pdf. Por formato y modo de construcción, la información es susceptible de inclusión en un sistema de información geográfica.

3.2 Contenidos temáticos

Se han añadido a las bases cartográficas formadas según se ha señalado contenidos temáticos derivados de la explotación de fuentes documentales facilitadas por el Ayuntamiento u obtenidas de diversas fuentes, señaladas en cada caso, relativas a planeamiento urbanístico, tramitación de licencias, usos, actividades, demografía, ...

4 Análisis del territorio

4.1 Encuadre territorial

4.1.1 Sigüenza en el centro peninsular

El municipio de Sigüenza se localiza en el extremo norte de la provincia de Guadalajara, en el centro de la península ibérica y lindando con la provincia de Soria. Su núcleo urbano, junto a las 28 pedanías que lo rodean, constituye uno de los municipios de mayor tamaño de la comarca de la Serranía, tanto a nivel poblacional como en extensión, contando con una superficie aproximada de 380 km² y unos 4.840 habitantes (INE, 2012).

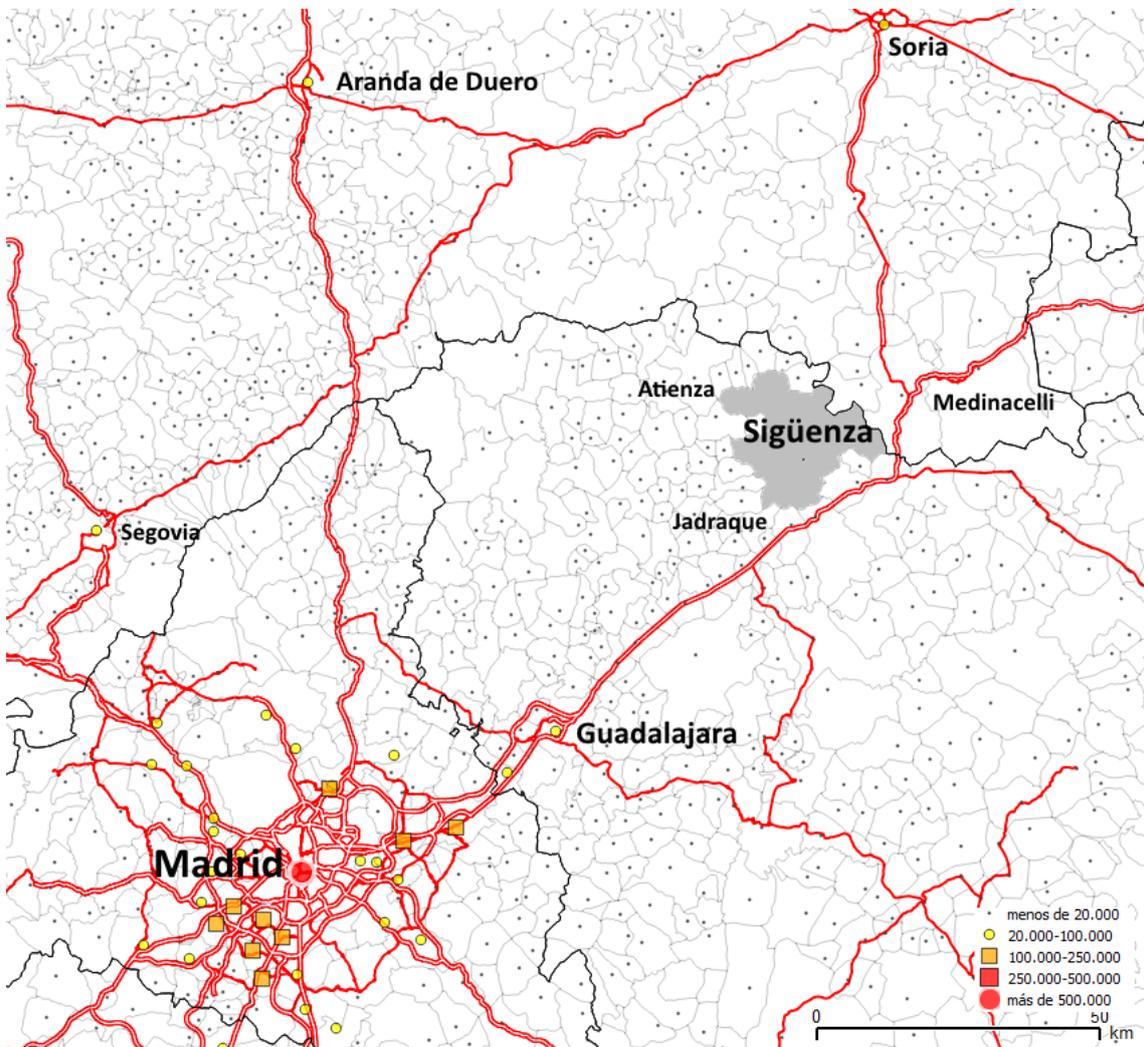


Gráfico 2. El municipio de Sigüenza en su contexto territorial. Poblaciones municipales. Elaboración propia según datos del INE

La ciudad de Guadalajara, a una distancia de 72 km, es el núcleo de población de mayor tamaño que se encuentra más próximo al municipio, seguido de Soria que se localiza a 94 km. El resto de núcleos de población colindantes presentan datos de población inferiores a los 1.000 habitantes, lo que da lugar a densidades de población medias de 2 hab/km², frente a los 13 hab/km² de Sigüenza.

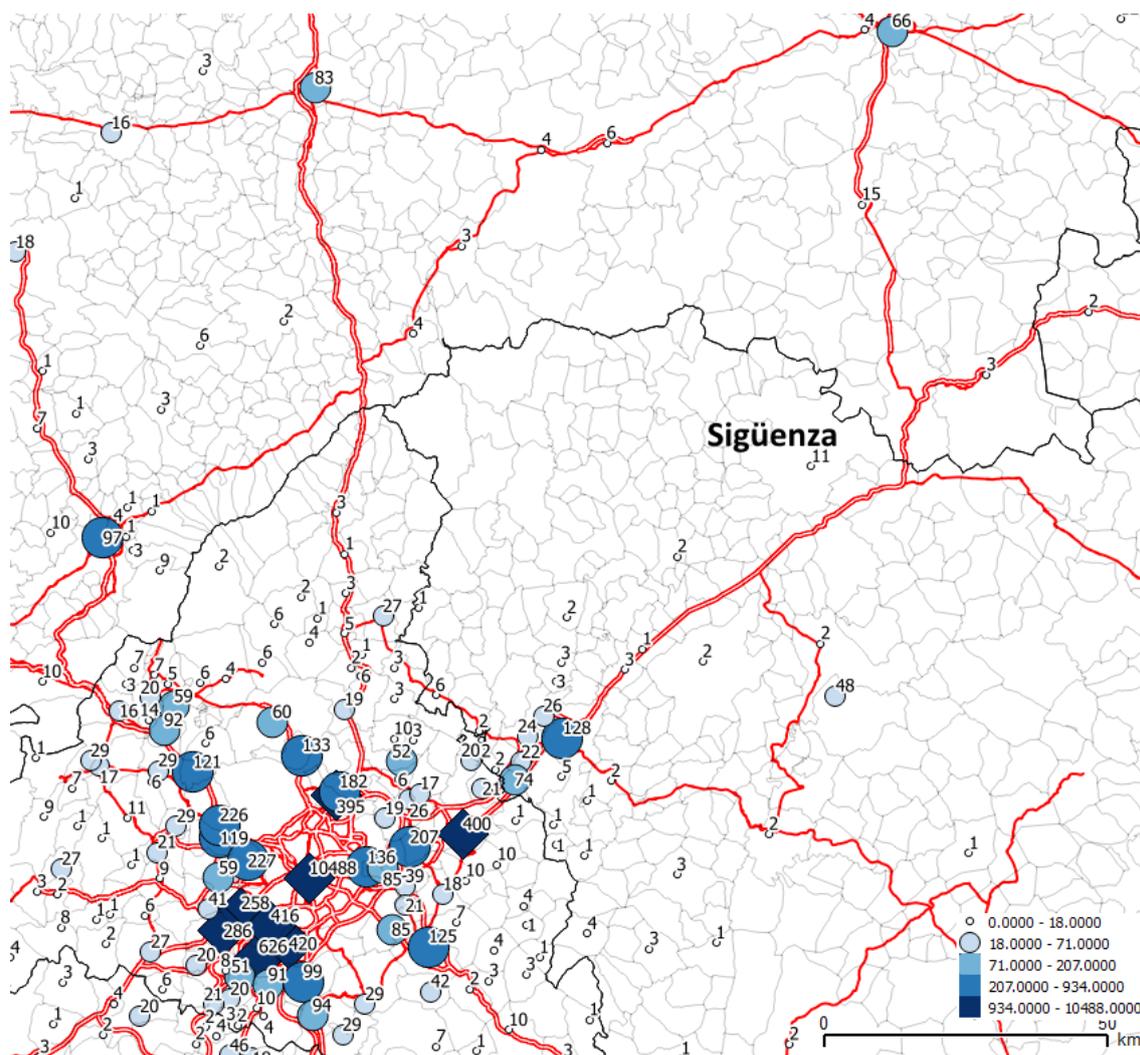


Gráfico 3. Índice de actividad económica por municipios. Elaboración propia según datos del Anuario Económico de La Caixa

El índice de actividad económica (indicador sintético elaborado por el Anuario Económico de La Caixa 2013, reflejado en el mapa superior) para los municipios mayores de 1.000 habitantes expresa el tanto por 100.000 que supone cada municipio respecto a la economía del conjunto de España. Los valores más altos corresponden a municipios de la Comunidad de Madrid, donde destaca, evidentemente, la capital con un 10,5% de la economía española. Guadalajara y Azuqueca de Henares, dada su posición estratégica en el corredor del Henares y la

proximidad de ambos núcleos a la capital española, presentan los mayores índices de actividad económica de la provincia, con unos valores de 128 y 74, respectivamente. A la vista del gráfico anterior, cabe destacar la escasa representatividad en la economía española de los municipios de la serranía de Guadalajara y el sur de la provincia de Soria.

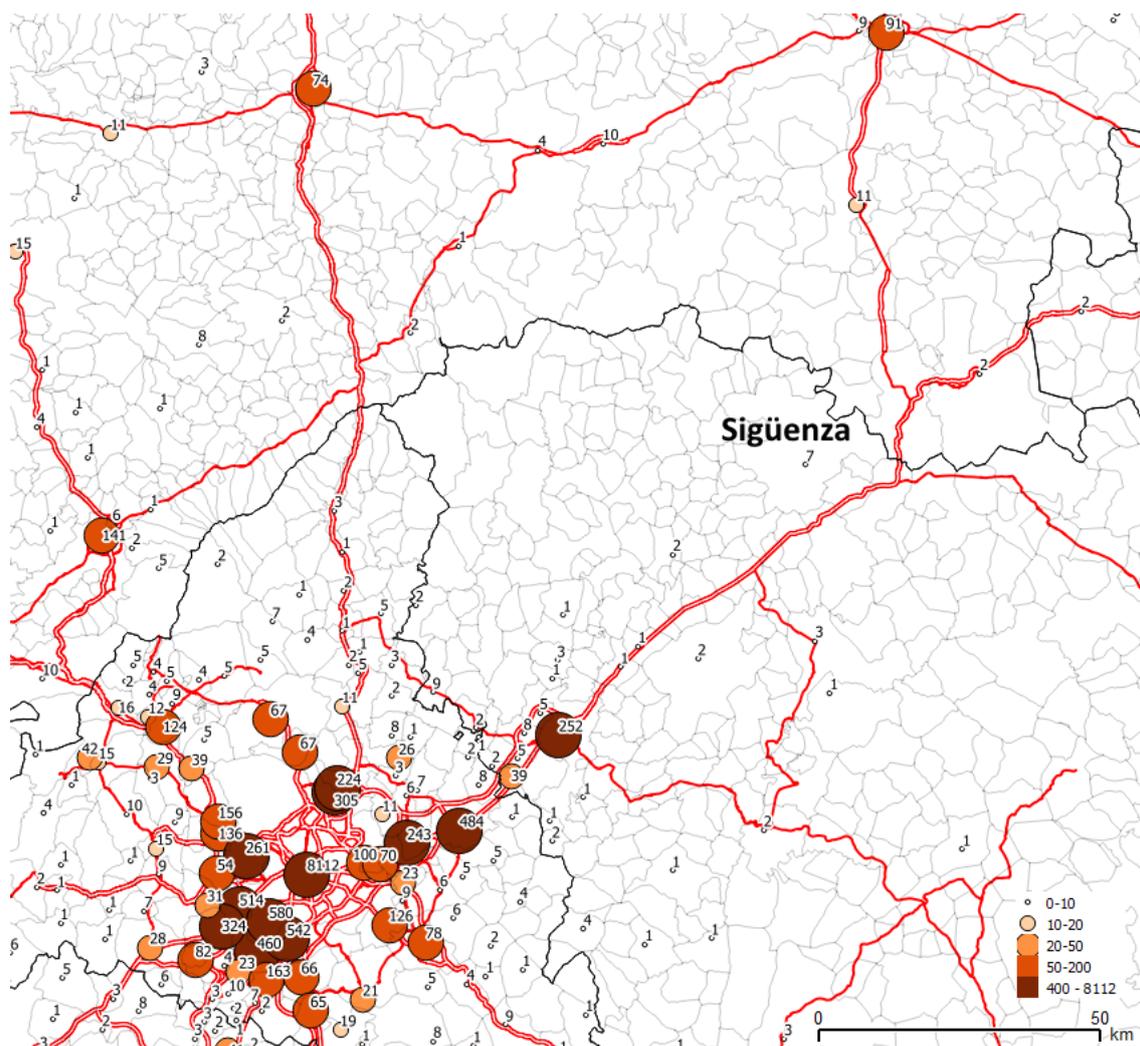


Gráfico 4. Índice de comercio minorista por municipios. Elaboración propia según datos del Anuario Económico de La Caixa

La caracterización de las relaciones funcionales es un elemento fundamental en la comprensión de las dinámicas de un territorio, y estas se ven marcadas por el empleo y la disponibilidad de servicios. El índice de actividad comercial minorista (indicador sintético elaborado por el Anuario Económico de La Caixa 2013, reflejado en el mapa precedente) para los municipios mayores de 1.000 habitantes expresa el tanto por 100.000 que supone cada municipio respecto a la actividad comercial minorista en el país. Guadalajara vuelve a representar un papel preeminente dentro de la provincia,

si bien los índices de mayor valor siguen concentrándose en Madrid. Al igual que ocurría con la actividad económica, el gráfico evidencia la escasez de servicios comerciales en el entorno de Sigüenza, cobrando relevancia el municipio de Soria con un 0,09% del comercio minorista del país.

4.1.2 Sigüenza en la provincia de Guadalajara

Guadalajara constituye la tercera ciudad más poblada de la región, tras Albacete y Talavera de la Reina, con una población próxima a los 85.000 habitantes. La provincia de Guadalajara cuenta con 288 municipios de los cuales casi un 90% tienen una población inferior a los 1.000 habitantes. La ciudad más importante, tras la propia capital, es Azuqueca de Henares con más de 35.000 habitantes, seguidas de Alovera y El Casar cuya población ronda los 12.000 habitantes.

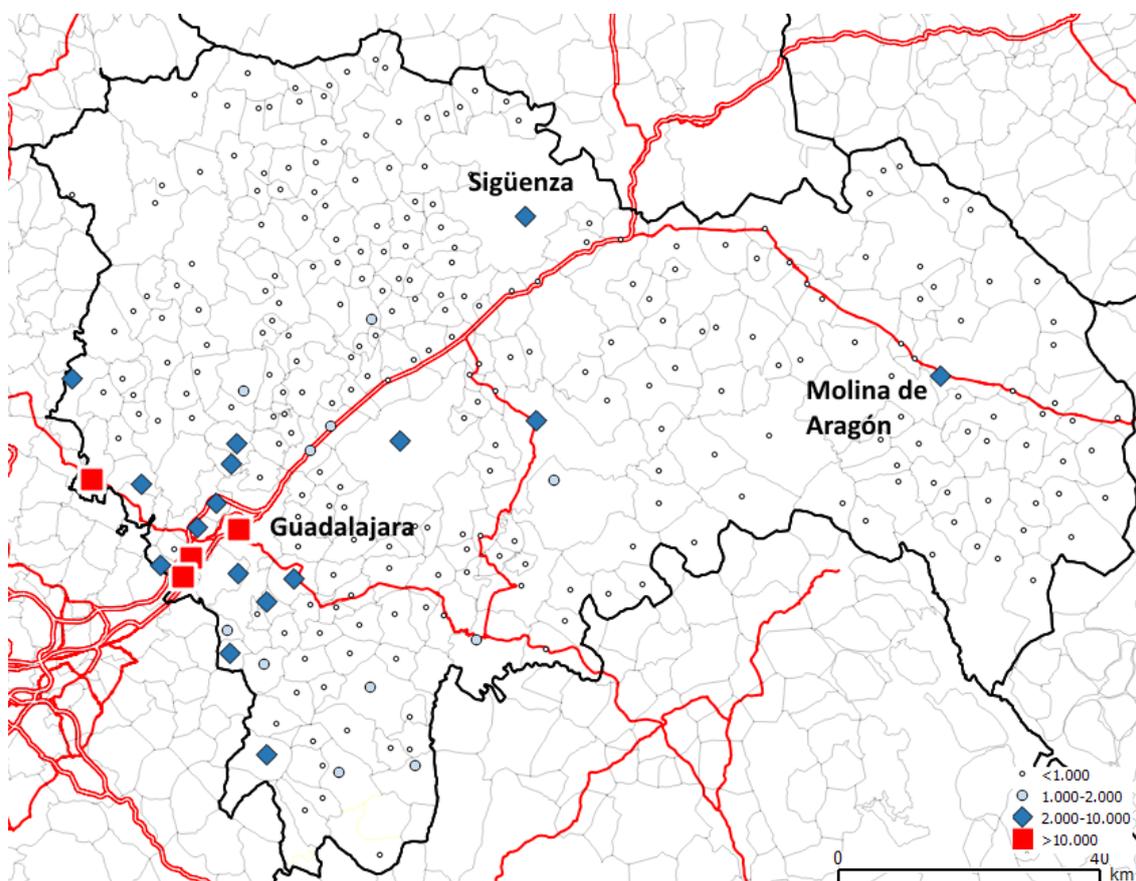


Gráfico 5. Población de los municipios en la provincia de Guadalajara. Elaboración propia según datos del censo de población y vivienda de 2011 del INE.

La distribución poblacional de la provincia evidencia la estrecha conexión que alberga con la Comunidad de Madrid, focalizándose los núcleos de mayor tamaño en el entorno del corredor del Henares, con su eje ferroviario y la autovía A2, que facilitan

las conexiones interurbanas entre Madrid y Guadalajara. En el resto de la provincia, Sigüenza y Molina de Aragón se configuran como municipios cabecera dentro de las comarcas de la Serranía y el Señorío de Molina, respectivamente; su relevancia territorial viene menos de una gran población que de su capacidad de articular como nodos de servicios territorios rurales poco poblados.

4.2 Ámbito del Plan

El Plan Especial objeto de revisión cuenta con un límite grafiado en su cartografía que engloba una superficie total, según medición en la base cartográfica empleada para los trabajos de revisión, de 300.649m² de suelo para el ámbito objeto de la declaración. Así mismo el entorno de protección cuenta con una superficie total de 468.034m².

En el año 2017 por acuerdo 10/10/2017, del Consejo de Gobierno el 10 de octubre de ese mismo año, se aprueba un decreto por el que se modifica la delimitación del Conjunto Histórico de Sigüenza, del anterior que le precedía del año 1965 y que estaba a todas luces desactualizado, así como la delimitación del entorno de protección del Castillo de Sigüenza y de la Catedral de Santa María de Sigüenza, declarada Bien de Interés Cultural por la disposición adicional primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.

La razón principal por la que se hace una nueva delimitación, es consecuencia de la antigüedad y falta de precisión de la declaración del año 1965, teniendo por objeto establecer una protección adecuada en las áreas urbanas de mejor conservación, que esencialmente corresponden al recinto amurallado y el barrio de San Roque, así como fijar un entorno de protección sobre aquellos espacios vinculados con el desarrollo histórico de la ciudad pero con peor conservación, así como aquellas que afectan a la contemplación del Conjunto.

Siguiendo los criterios anteriormente mencionados, se declara como perteneciente al Conjunto Histórico el espacio ocupado por los sucesivos recintos defensivos medievales, así como las importantes ampliaciones urbanas del siglo XVIII y conventos limítrofes, en concreto, son los casos del Barrio de San Roque, la Alameda y los conventos de las Ursulinas y Clarisas. También pertenecen al Conjunto Histórico el entorno del Palacio Episcopal, Seminario y Colegio de la Sagrada Familia.

Es muy importante dejar constancia en este documento de como la delimitación del conjunto histórico de 1965, presentaba discordancias con la delimitación del Conjunto Histórico Declarado y vigente hasta la fecha de la redacción del presente Plan Especial, cuya imagen se presenta a continuación, y donde se diferencia la delimitación de 1965 y la delimitación del PECH vigente.

MEMORIA INFORMATIVA

Por último este PECH incluye entre sus determinaciones una propuesta de desarrollo urbano, para completar y dar cierre al Casco Histórico en el entorno urbano ya edificado del Arroyo de Valdemerina, en la zona del Arrabal.

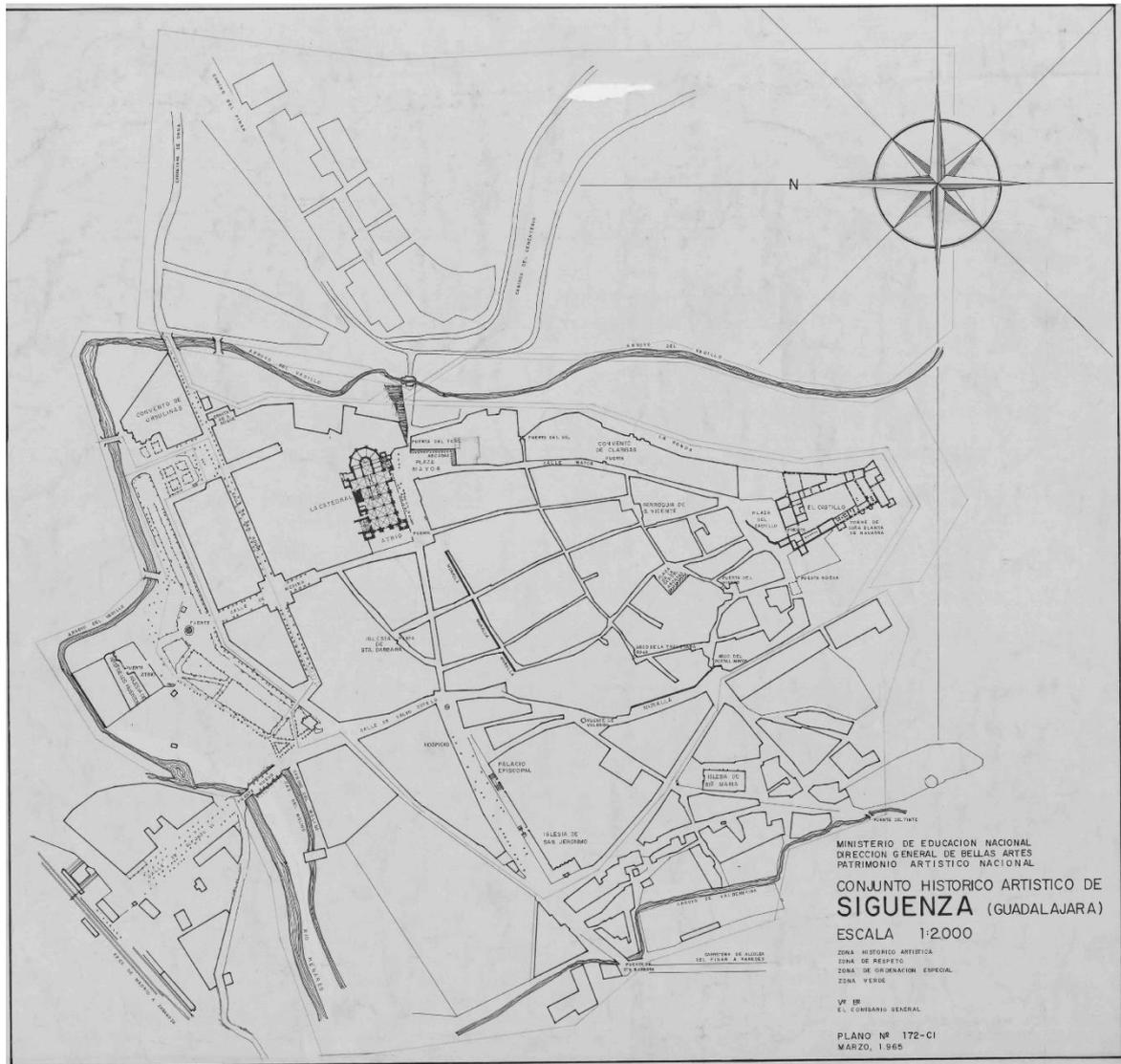


Gráfico 6. Delimitación del Conjunto Histórico, Área de Respeto y Zona de Ordenación Especial –Plano Nº 172-CH, Marzo 1965.



Gráfico 7. Ámbito del PECH derogado referido a 1965.

Las discordancias existentes entre la declaración de Conjunto Histórico y la delimitación del PECH vigente hasta la fecha, daban lugar a las siguientes situaciones.

MEMORIA INFORMATIVA



Entorno del castillo: una parte relevante del entorno inmediato del castillo y de la plaza queda fuera tanto del PECH como del suelo urbano; esto permitió en su día limitar el ámbito del PECH a suelos urbanos, pero supone que las regulaciones para el Casco Histórico no tienen incidencia sobre un entorno esencial para la comprensión de una de sus piezas clave. Estas zonas se regulan en la actualidad como suelo no urbanizable con protección de grado 2 (ocupación restringida) de las Normas Subsidiarias, y se corresponden con lo que en la declaración del PECH son las Zonas de Respeto

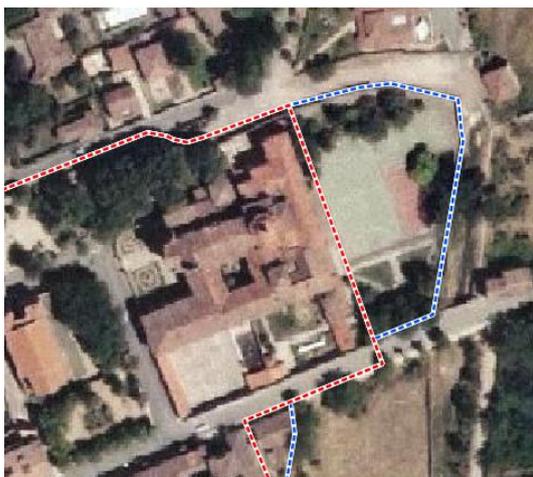


Traseras de la muralla entre la Puerta del Sol y la plaza del castillo: en esta zona el límite no corresponde con las lindes parcelarias, por lo que hay parcelas que no están afectadas en su totalidad por el PECH. El reciente acondicionamiento de un paseo peatonal acompañando al trazado de la muralla por el borde del escarpe hace que pueda ser incluso aconsejable extender más el límite hasta englobar dicho paseo. La regulación es, al igual que en el caso anterior, suelo no urbanizable con protección de grado 2 (ocupación restringida) de las Normas Subsidiarias.

MEMORIA INFORMATIVA



Traseras de la catedral y la plaza Mayor: en esta zona la adaptación del límite del PECH a las lindes catastrales es únicamente parcial; al sur de la puerta de la Cañadilla / Toril la correspondencia es elevada, pero al norte se pierde esta coherencia, con el efecto de dejar fuera del PECH al cementerio que integra el conjunto catedralicio. En este caso, la regulación aplicable es la de suelo urbano, en ordenanza IX (zonas libres de uso público) de las Normas Subsidiarias.



En el caso del convento de Ursulinas, el Plan Especial deja fuera de su ámbito la zona posterior de patios, en la que no existen cuerpos edificados de valor; no obstante, esto obvia el valor que aporta al paisaje la cerca perimetral que engloba las instalaciones deportivas de esa zona. De nuevo la regulación aplicable es la de suelo urbano, en ordenanza IX (zonas libres de uso público) de las Normas Subsidiarias. Al sur de la calle de San Roque, junto a la Ermita del mismo nombre, se da un caso similar, con el factor añadido de la existencia de edificaciones, asociadas a las de la Ermita aunque con un valor inferior.

Se plantea igualmente una situación singular en el límite del suelo urbano de las parcelas del frente oeste de la calle Cuestas, que de acuerdo con la cartografía de las Normas Subsidiarias abarca un ámbito más amplio que el del PECH en la parte correspondiente a los jardines posteriores de las viviendas.



Gráfico 8. Delimitación sobre vista desde el cerro de la Quebrada de la zona de la calle Cuestas clasificada como suelo urbano en las Normas Subsidiarias, pero no incluida en la delimitación del PECH

Por la nueva delimitación de Conjunto Histórico y por las incongruencias expresadas con anterioridad, parece necesario que la presente revisión del PECH adapte sus límites a un ámbito de protección más exigente y acorde con la declaración del Conjunto Histórico, así como de sus áreas de respeto y ordenación especial, y de acuerdo a los parámetros y la nueva concepción de la protección del patrimonio desde el punto de vista de la interpretación del Paisaje, más acorde con las recomendaciones de las Directrices de Unesco, la UE y las nuevas regulaciones estatales, siendo la nueva delimitación la que se expresa a continuación en el gráfico siguiente:



Gráfico 9. Delimitación del ámbito de actuación del PECH

4.3 Medio Físico. Geología y relieve como factores determinantes

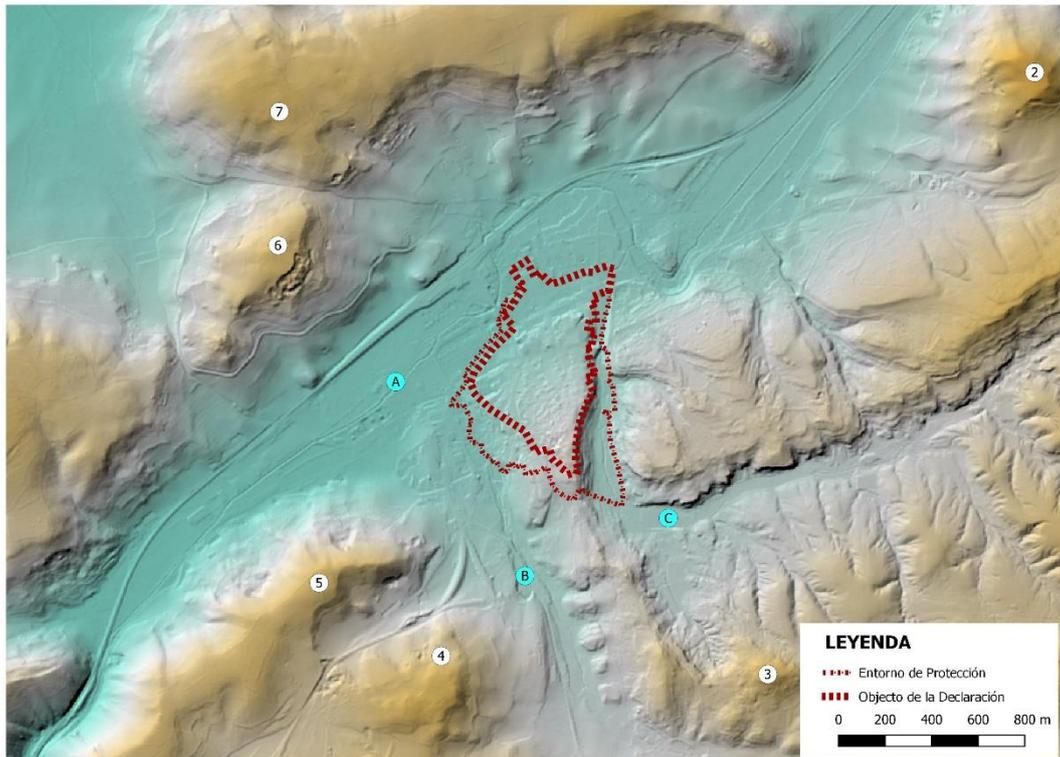


Gráfico 10. Esquema hipsométrico de relieve en el entorno de Sigüenza. Elaboración propia según datos del IGN

1: Cerro Villavieja; 2: El Otero; 3: La Cuerda; 4: La Buitrera; 5: Cerro de la Quebrada; 6: Cerro del Mirón; 7: La Canaleja; A: río Henares; B: Arroyo Valdemerina; C: Arroyo Vadillo

El casco histórico de Sigüenza se ubica en el tramo final del interfluvio entre los arroyos del Vadillo y Valdemerina en su tramo final de desembocadura en el río Henares. De este modo, la presencia del casco antiguo en el relieve ocupa una posición central sobre el valle de este último río, que se sitúa a unos 980 metros de altura, rodeado de un cinturón de cerros que culminan entre 100 y 150 metros por encima. El punto más alto del ámbito del casco antiguo, correspondiente al castillo, se encuentra a cota 1050, en una posición intermedia entre el fondo de valle y los cerros que generan el fondo del paisaje.

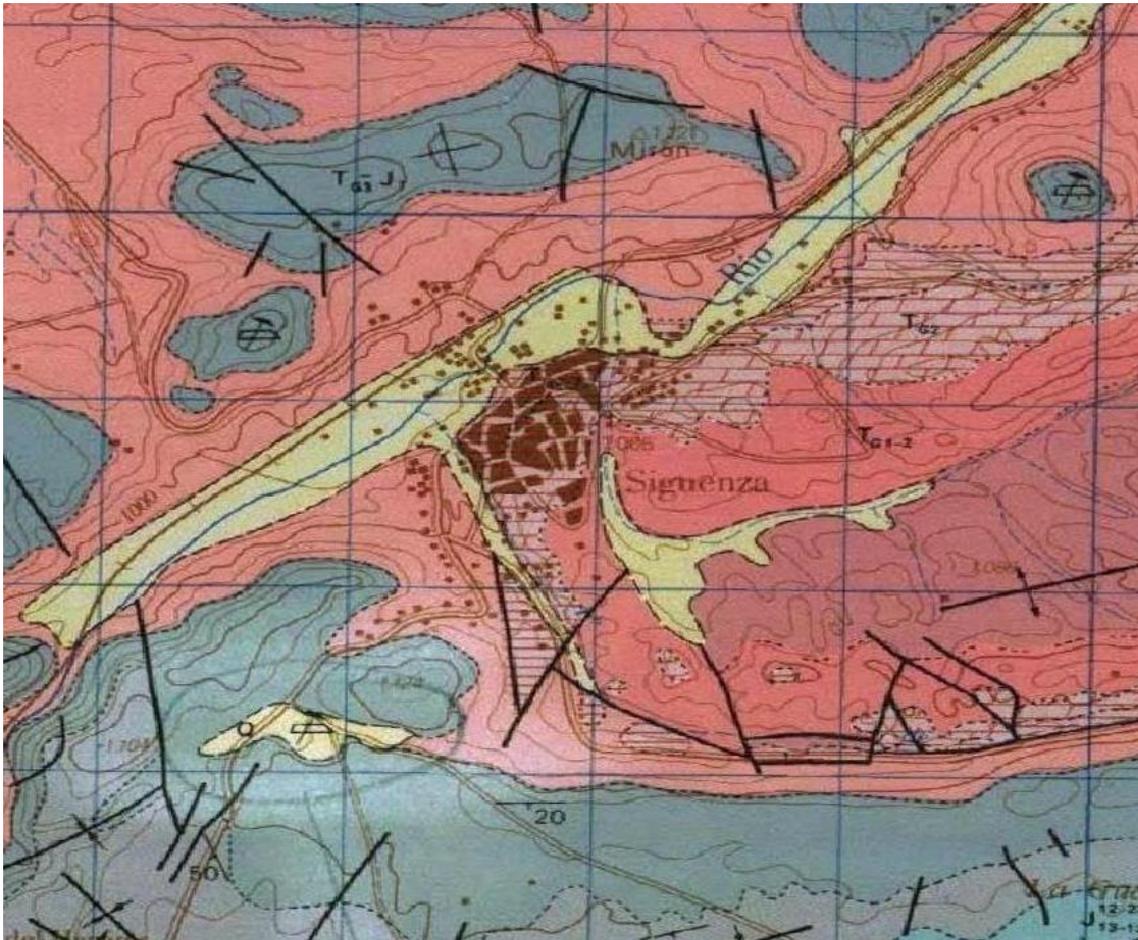


Gráfico 11. Fragmento de la hoja 461 del Mapa Geológico Nacional. Fuente: Instituto Geominero de España

La geología del ámbito próximo puede describirse como sigue:

- Los escarpes más cercanos (cerros del Mirón, La Canaleja, Villavieja, El Otero, La Cuerda, La Buitrera y La Quebrada) están compuestos de carnioles y dolomías tableadas en la base.
- El valle del Henares y la mayor parte de las tierras de cultivo de su entorno se asientan sobre margas, limolitas y yesos versicolores. El fondo del valle, en torno al cauce, está compuesto de materiales cuaternarios indefinidos.
- El cerro del castillo y el talud del casco histórico hacia el arroyo Vadillo, junto con la mayor parte del relieve del interfluvio entre el Arroyo del Vadillo y el Henares, están compuestos de areniscas y arcillas rojas. La mayor parte del casco antiguo se apoya sobre dolomías, y en su zona inmediata al Henares sobre dolomías, margas y calizas dolomíticas.
- No se aprecia la existencia de fallas bajo el casco histórico

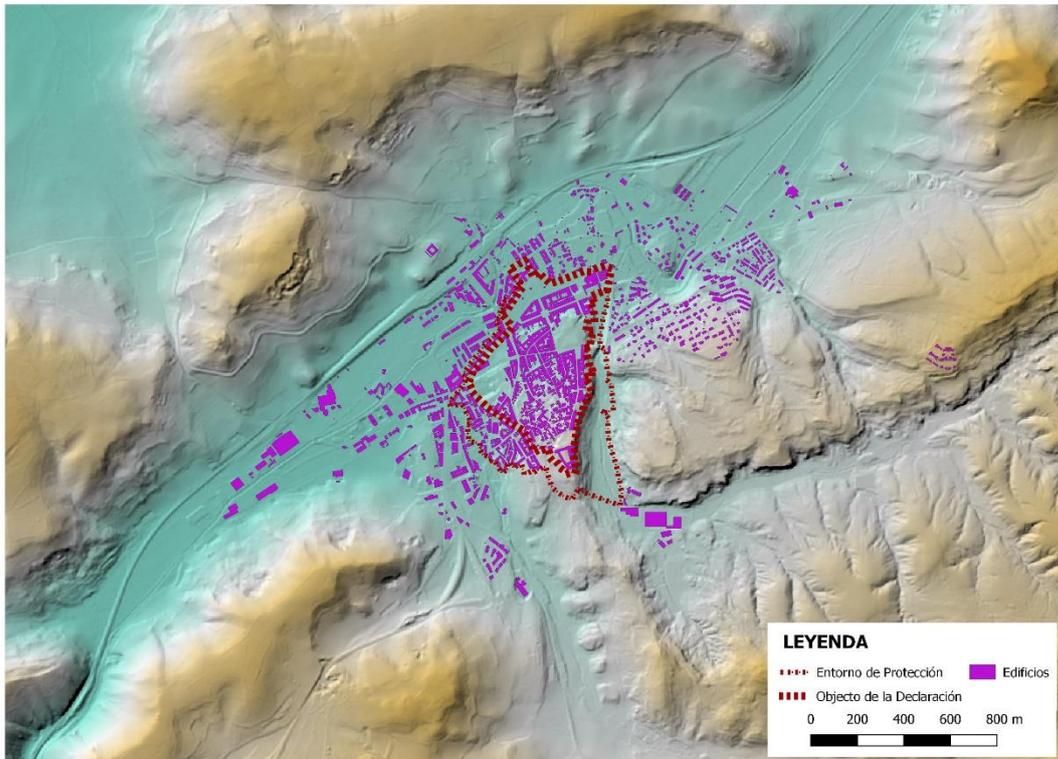


Gráfico 12. Esquema de edificaciones sobre hipsometría del relieve. Elaboración propia según cartografía base y datos IGN

La ciudad se ha extendido a lo largo del último siglo en las zonas más cercanas a la vega del Henares, con la excepción de un reducido crecimiento en suelo urbanizable al Este del núcleo (en la zona del Camino del Portachuelo), y desarrollos ligados a instalaciones de ocio en El Bosque (Valle del Vadillo, aguas arriba del Casco Histórico).



Gráfico 13. Ortoimagen espacial del ámbito (IGN)

El fondo del valle del Henares alberga, junto con las zonas urbanas, algunas zonas de cultivo que ascienden por las laderas de las colinas, cuyas cimas presentan en general una vegetación de matorral; al sureste del núcleo urbano, en torno al cementerio y a la cuenca del arroyo del Vadillo, se presentan zonas con un arbolado en el que predominan los pinos.

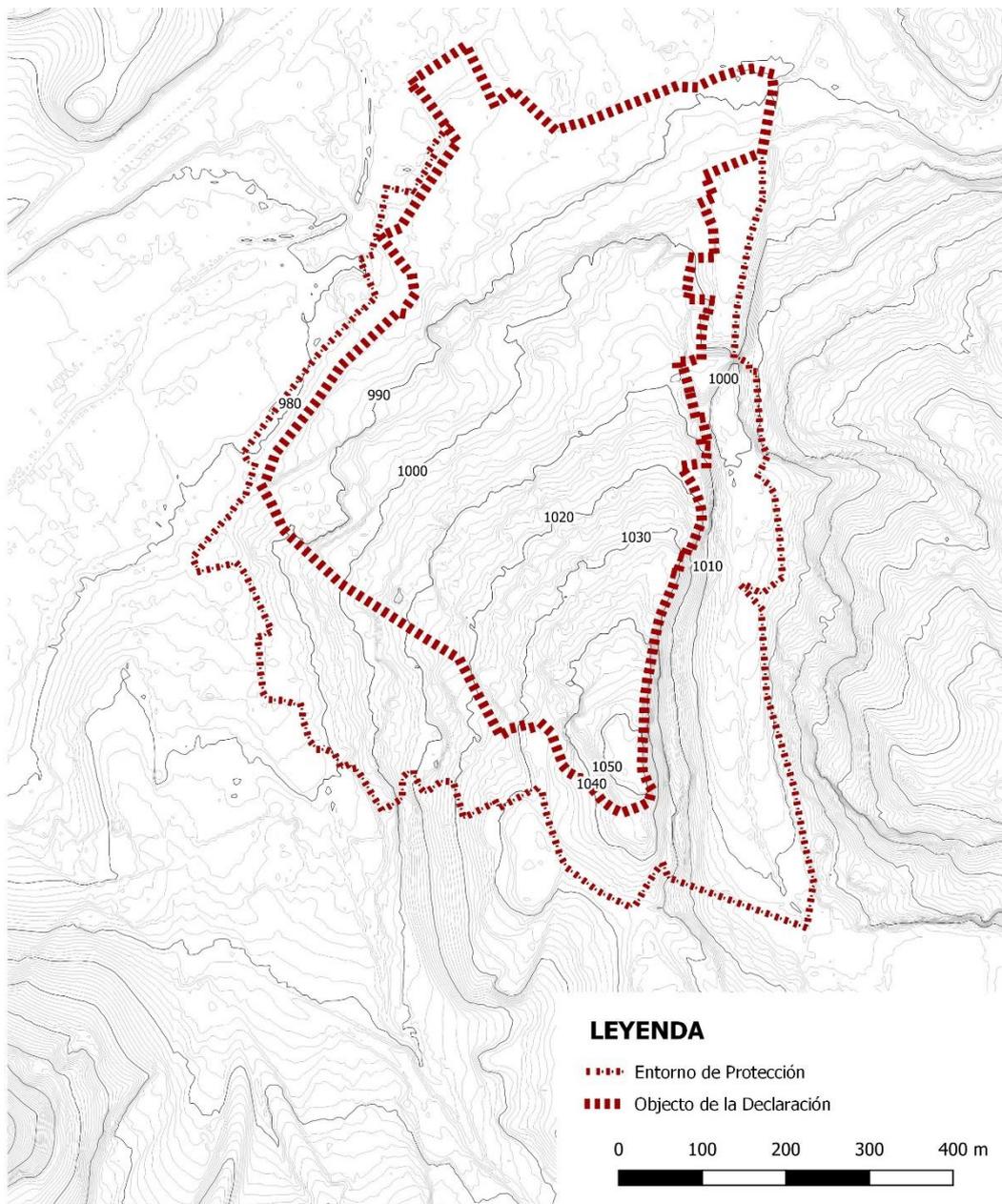


Gráfico 14. Relieve del casco antiguo. Elaboración propia según datos del IGN

El relieve del ámbito del Plan Especial del Casco y del entorno de protección se ve marcado, en la escala próxima, por lo escarpado del límite oriental hacia el valle del Arroyo del Vadillo, y por una configuración algo más amable en el borde occidental, que pese a presentar pendientes elevadas permite organizar una trama urbana que desciende hasta el valle.

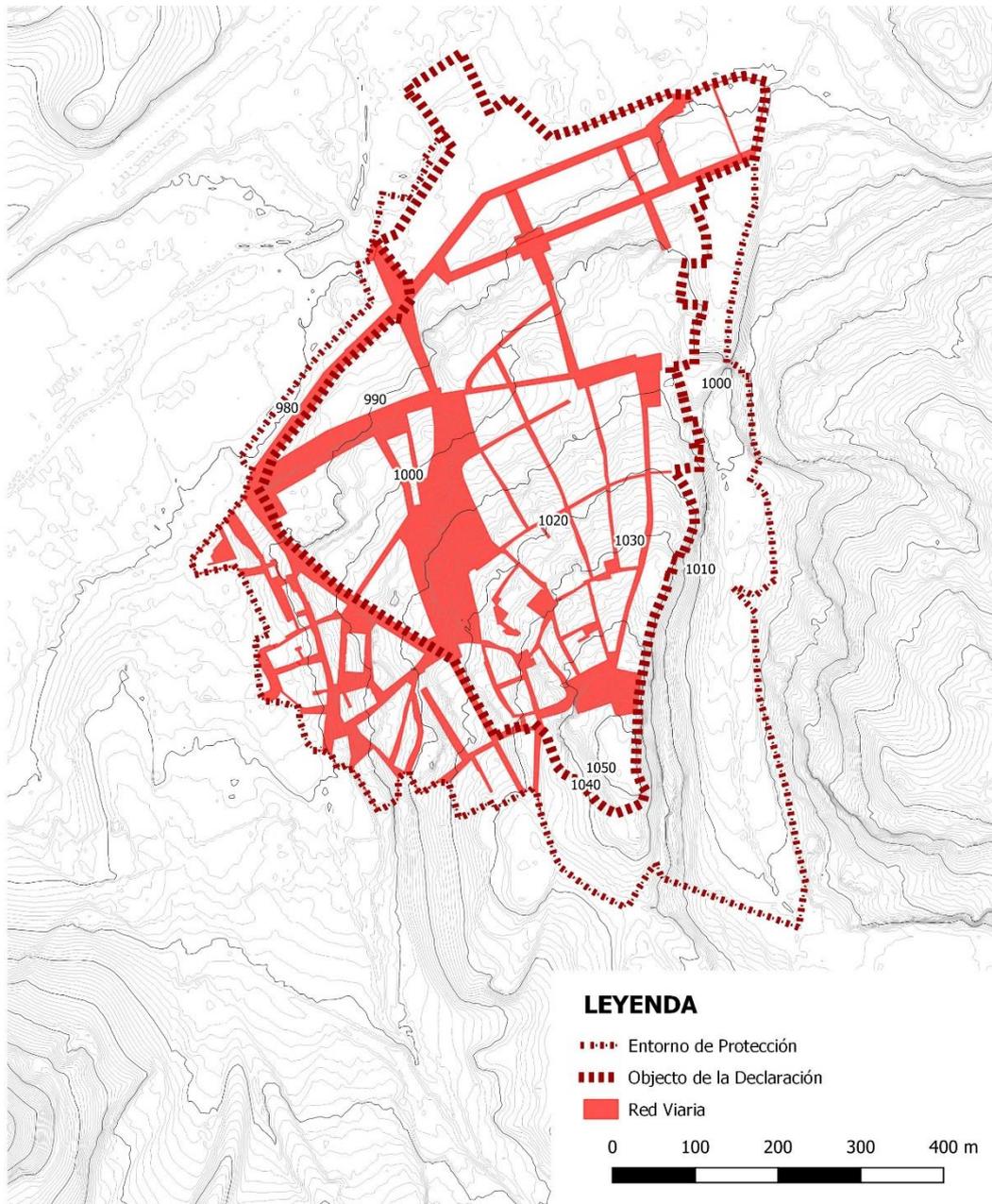


Gráfico 15. Red viaria y relieve en el casco antiguo. Elaboración propia según datos IGN

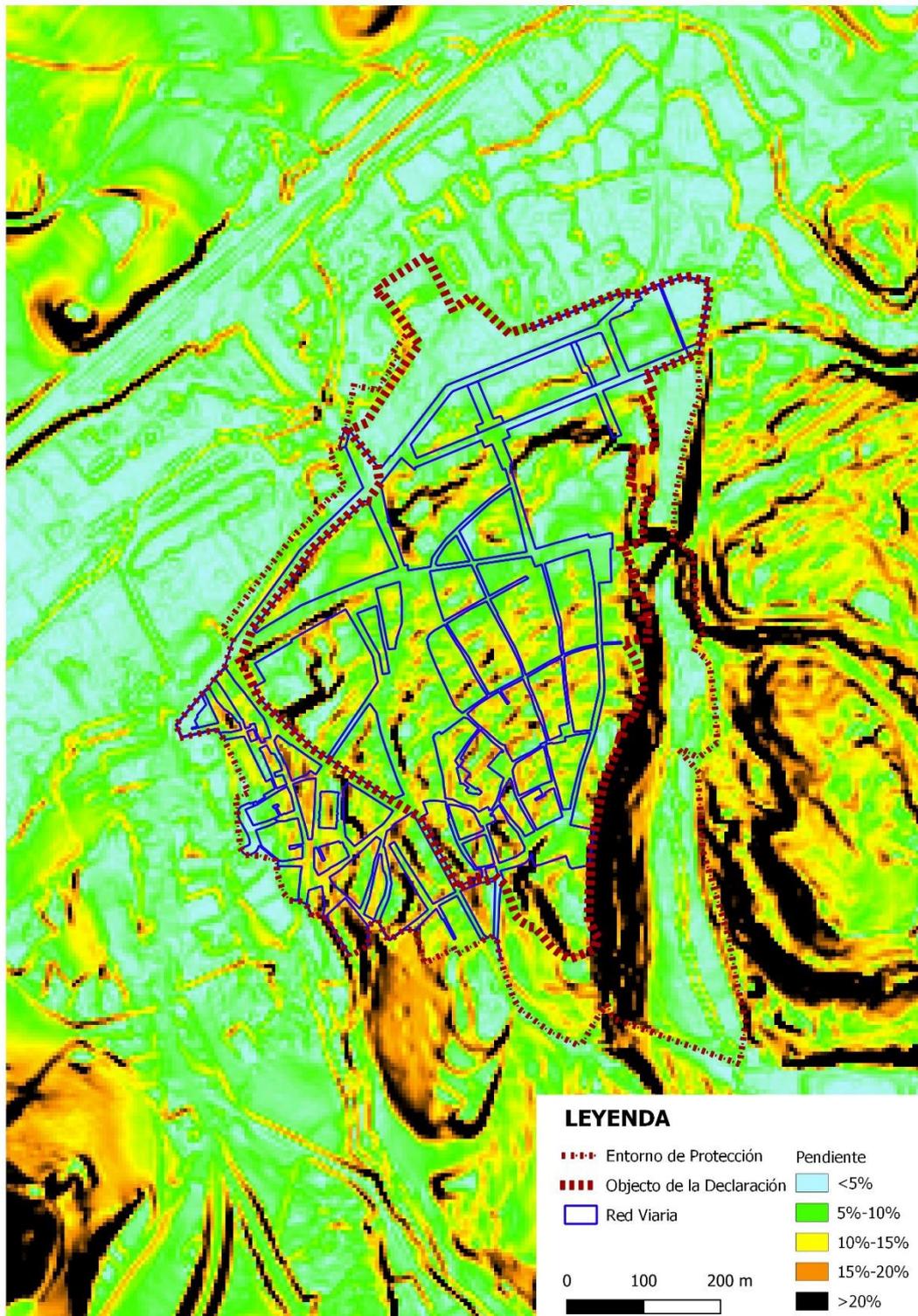


Gráfico 16. Gradiente de pendientes y relación con la red viaria y trama urbana. Elaboración propia según datos del IGN

La trama urbana se organiza atendiendo en gran medida a estos condicionantes y a la génesis histórica de la ciudad; la dirección norte sur, enlazando la "Segontia superior" con la inferior, es determinante para el desarrollo durante la edad media; en sentido perpendicular, las travesañas adoptan, del mismo modo que los tramos de muralla, direcciones sensiblemente acordes con las curvas de nivel. La Plaza Mayor se ubica en un ámbito con una pendiente relativamente moderada, condicionada por las remodelaciones del terreno para la construcción del conjunto catedralicio, mientras que la plaza del castillo, cuya génesis es más la de un espacio de servidumbre militar que la de un elemento de vocación cívica, presenta una configuración altimétrica menos favorable.

4.4 Afecciones

4.4.1 Infraestructuras

El punto más cercano a la vía férrea Madrid- Zaragoza, el Convento de las Clarisas, dista casi 200 metros del trazado, por lo que no existen afecciones derivadas de la legislación de ferrocarriles y sus zonas de protección sobre el ámbito del PECH.

El eje urbano de la Avenida Juan Carlos I- Avenida Pio XII_ Calle de San Roque- Calle Ramón y Cajal, que asegura la conexión entre la carretera CM-1101, la CM-110 y las GU-126 y GU-127 tiene características de travesía urbana.

4.4.2 Riesgos naturales

El tramo del río Henares que atraviesa el casco urbano está incluido en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables como Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI ES030-06-03), y el tramo al oeste de la calle Alfonso VI se representa como zona inundable de origen fluvial (13006-1). El ámbito del Casco Histórico no tiene contacto con el cauce, y no existe una cartografía de tramo con estudio en la cartografía de zonas inundables de origen fluvial. Sólo se encuentra en sus proximidades el Convento de las Clarisas y el parque de La Alameda, quedando la gran mayoría del casco histórico en una cota notoriamente superior. Se han producido inundaciones de cierta relevancia en 1877, 1881, 1947¹

Se han dado en el término municipal episodios de movimiento de ladera en 1999.

¹El contenido relativo a riesgos naturales está tomado del artículo de Díaz Herero, A, y otros, "Los riesgos geológicos en Guadalajara: Inundaciones y terremotos", en el libro "Geología de Guadalajara", de Amelia Calungo y Marta Rodríguez (editores), Guadalajara 2008, y de fuentes del Instituto Geológico y Minero de España, del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables y de normativas aplicables.

En el término de Sigüenza confluyen varias fallas de primer y segundo orden, aunque no se ha localizado el epicentro de ningún terremoto en el periodo 1755-2008. El terremoto de Lisboa de 1755 fue sentido en la ciudad. Según la descripción del Alcalde de Sigüenza en la época, en la Catedral y alrededores "... se vio generalmente un movimiento de la fábrica de la Santa Iglesia, y en las rejas del coro, y cuyo movimiento alteró a todos los que estaban en la Iglesia... También se notó movimiento en las torres, sin que haya hecho quiebra alguna... Y después se vio que, por espacio de algunas horas, salía el agua de las fuentes, muy turbia, y que creció su corriente, lo cual duró pocas horas...". La Norma Sismoresistente de 2002 considera para la zona (como para la mayor parte del centro y norte del territorio peninsular) un coeficiente de contribución $K < 0,04g$, la categoría más baja en España.

5 Análisis socioeconómico

5.1 El contexto general del municipio y la ciudad

Según el censo de población y vivienda de 2011 en el municipio de Sigüenza había en esa fecha 4.485 habitantes, de los cuales 4.190 residían en la ciudad y el resto en 28 pedanías dispersas por los 386 km² del término; pese a que este tiene una densidad de 11,6 habitantes/ km², la ciudad se configura como un centro urbano de referencia en un entorno territorial poco poblado. El descenso poblacional se mantiene y en 2018 el Censo del INE concreta la población de Sigüenza en 4.356 habitantes. Según los datos publicados por el INE a 1 de enero de 2019 el número de habitantes en Sigüenza sigue reduciéndose y es de 4.309, 47 habitantes menos que el en el año 2018. Según los datos publicados por el INE a 1 de enero de 2019 el número de habitantes en Sigüenza es de 4.309, 47 habitantes menos que el en el año 2018.

Como otros municipios de zonas rurales del centro peninsular, Sigüenza ha visto declinar su población desde la década de 1970. Tras un crecimiento poblacional súbito debido a la incorporación al municipio de 3 pedanías entre 1950 y 1960 (Riosalido, Torre de Valdealmendras y Villacorza) y de 12 pedanías entre 1960 y 1970 (Alboreca, Alcuneza, Atance, Carabias, Guijosa Imón, Moratilla de Henares, Olmedillas, Palazuelos, Pelegrina, Pozancos, Riba de Santiuste y Riotovi del Valle), Sigüenza ha ido perdiendo población en los sucesivos censos por traslado de los jóvenes a Guadalajara, Madrid o Zaragoza. El envejecimiento se presenta como el principal riesgo demográfico, al haber una reducida presencia de menores de 30 años, lo que condiciona la tasa de reemplazo.

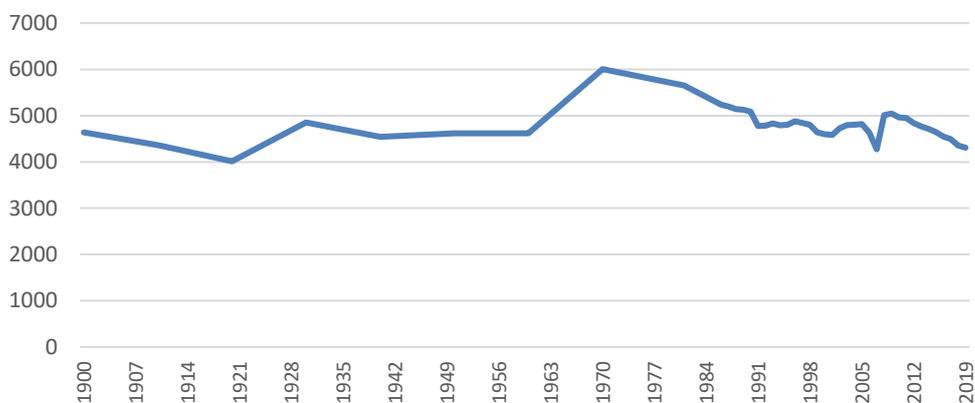


Gráfico 17. Evolución de la población del municipio de Sigüenza en los sucesivos censos de población. Elaboración propia según datos del INE.

MEMORIA INFORMATIVA

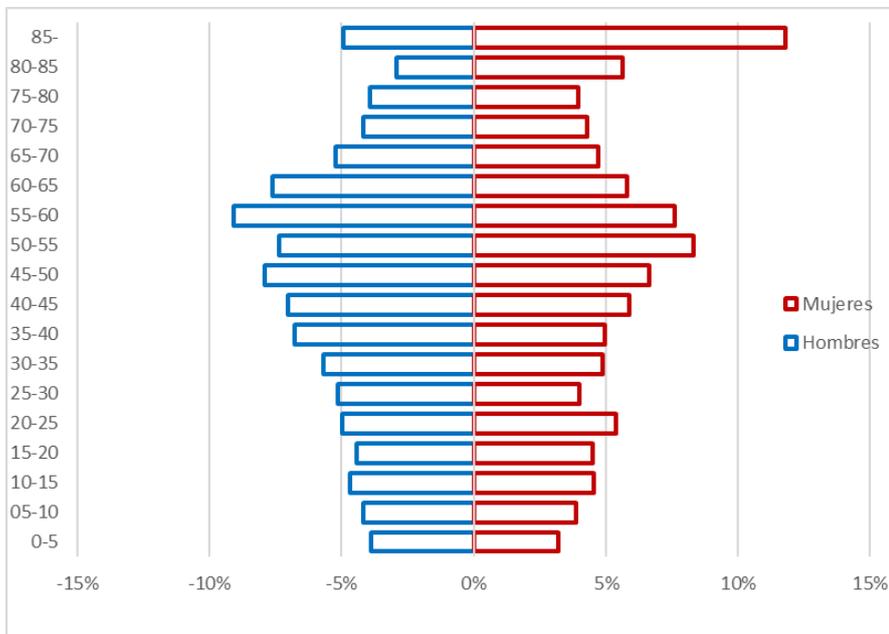


Gráfico 18. Pirámide de población del municipio 2019. Elaboración propia según datos del INE.

Durante el periodo estival se incrementa notablemente la población debido a la llegada de turistas y de población originaria de Sigüenza y residente durante el año en otras zonas geográficas, hasta triplicar la población empadronada, según estimaciones municipales.

Pese al descenso de la población se ha producido un significativo aumento del número de viviendas en el municipio durante la última década, pasando de 3.249 en el censo de 2001 a 5.127 en el de 2011, con un fuerte aumento de las viviendas secundarias hasta superar a las principales, y una preocupante tasa de vivienda vacía. De 2001 a 2011 se pasó de 1.673 a 1.767 viviendas principales, mientras que las no principales pasaron de 1.576 a 3.350, un incremento del 112% que supone la mayor parte del crecimiento del número de viviendas.

MEMORIA INFORMATIVA

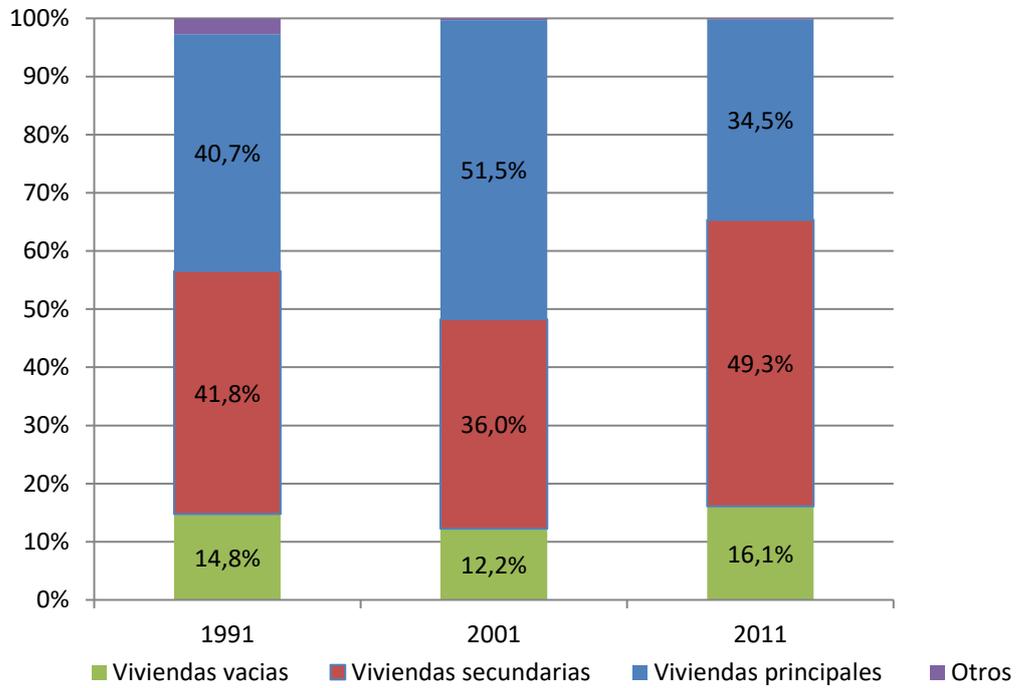


Gráfico 19. Evolución de los tipos de vivienda en el municipio entre 1991 y 2011. Elaboración propia según datos censales del INE.

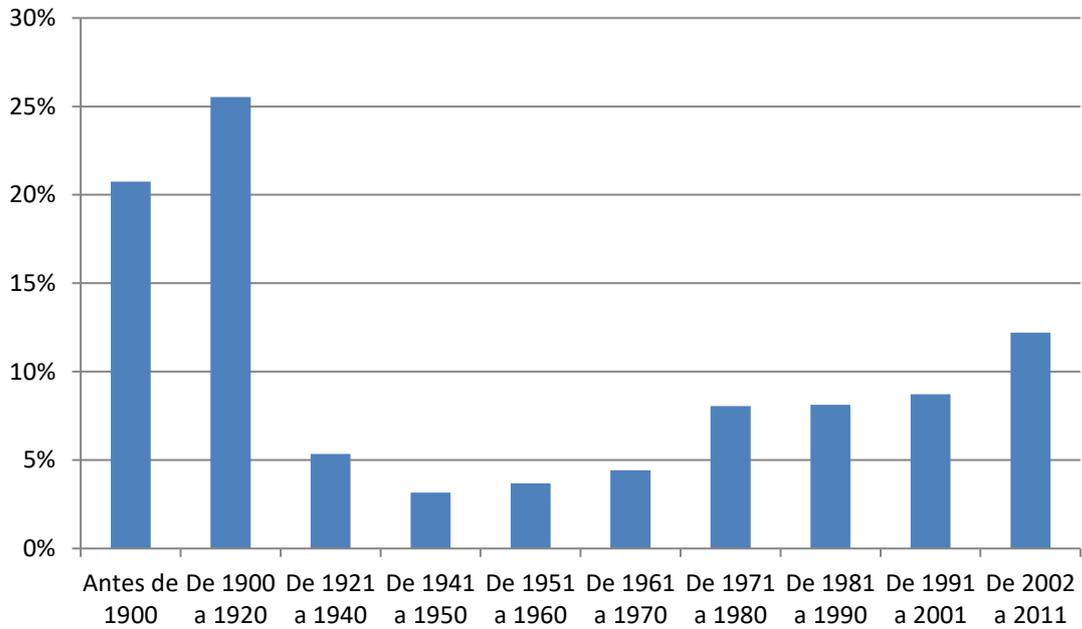


Gráfico 20. Edificios existentes en 2011 en el término de Sigüenza por año de construcción. Elaboración propia según datos censales del INE.

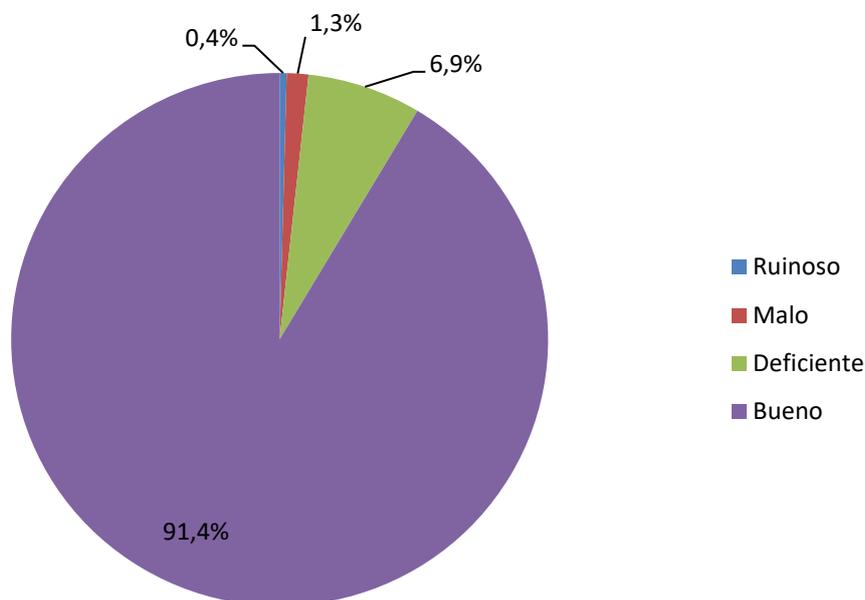


Gráfico 21. Estado de los edificios destinados a vivienda en 2011 en el municipio. Elaboración propia según datos censales del INE.

5.2 La demografía del casco histórico

El análisis demográfico del casco histórico se basa en la explotación pormenorizada de datos anonimizados del padrón de población facilitados por el Ayuntamiento a nivel de manzanas, dado que la división en secciones censales no permite un análisis adecuado al quedar dividido el ámbito de estudio entre varias y no ser posible separar los datos del propio recinto de los de su entorno.

Esta sección está pendiente para su cierre de la recepción completa de los datos del padrón.

5.3 Tendencias futuras de evolución de la población

La evolución futura de la población del municipio es de difícil extrapolación por varios factores: pequeño tamaño de la población total del mismo, dispersión de la población en múltiples núcleos, e incertidumbre sobre los flujos migratorios, muy relevantes para poblaciones de estos tamaños. El envejecimiento hace complicado pensar en una evolución favorable, y las proyecciones a corto plazo (hechas en 2013 con horizonte en 2023) del INE para el conjunto de la provincia plantean que la población de la misma se reducirá en casi 6.000 habitantes en una década (un 2,3%), sin mayor

precisión en cuanto a su distribución por municipios, que puede lógicamente variar sustancialmente de uno a otro; esta tendencia es compartida por el conjunto del país según la misma fuente.

A nivel del casco histórico de Sigüenza objeto del Plan Especial la estructura de población

5.4 Actividades económicas en el casco histórico

Para el análisis de las actividades económicas en el casco histórico se ha contado con datos municipales y del catastro. De acuerdo con los datos municipales sobre licencia de actividad, en el casco antiguo o su entorno inmediato existen locales de actividades económicas en 135 parcelas. Estos locales se ubican mayoritariamente en plantas bajas, con un número mucho más reducido en otras plantas; un pequeño número de locales está en la actualidad sin uso.

La localización geográfica de estos locales muestra la preeminencia comercial y en términos de actividad de las calles Cardenal Mendoza, Humilladero y Mayor, y de las plazas que rodean a la Catedral. En la zona de las travesañas y arrabal la presencia de actividades económicas es más débil, aunque existen algunas reseñables como la residencia del Hospital de San Mateo. La presencia de establecimientos de hostelería y alojamiento está relacionada con los flujos turísticos, muy vinculados a la relativa proximidad de Madrid y a la presencia de un importante parque de residencias secundarias.

La situación de Sigüenza en este sentido es en parte paradójica: pese a ser un núcleo de servicios para un importante número de municipios del entorno, no cuenta con masa suficiente como para haber atraído a cadenas de establecimientos comerciales de mediana o gran superficie. Por tanto, esta relativa debilidad, junto con crecimientos urbanos en torno al núcleo que no llegan a tener cualidades atractivas, ha hecho que las calles de Humilladero y Cardenal Mendoza, y en general la parte baja del casco histórico, presenten un escenario de pequeño comercio de proximidad más activo que otros municipios de tamaño similar pero mayor presencia de comercio más estructurado.

MEMORIA INFORMATIVA

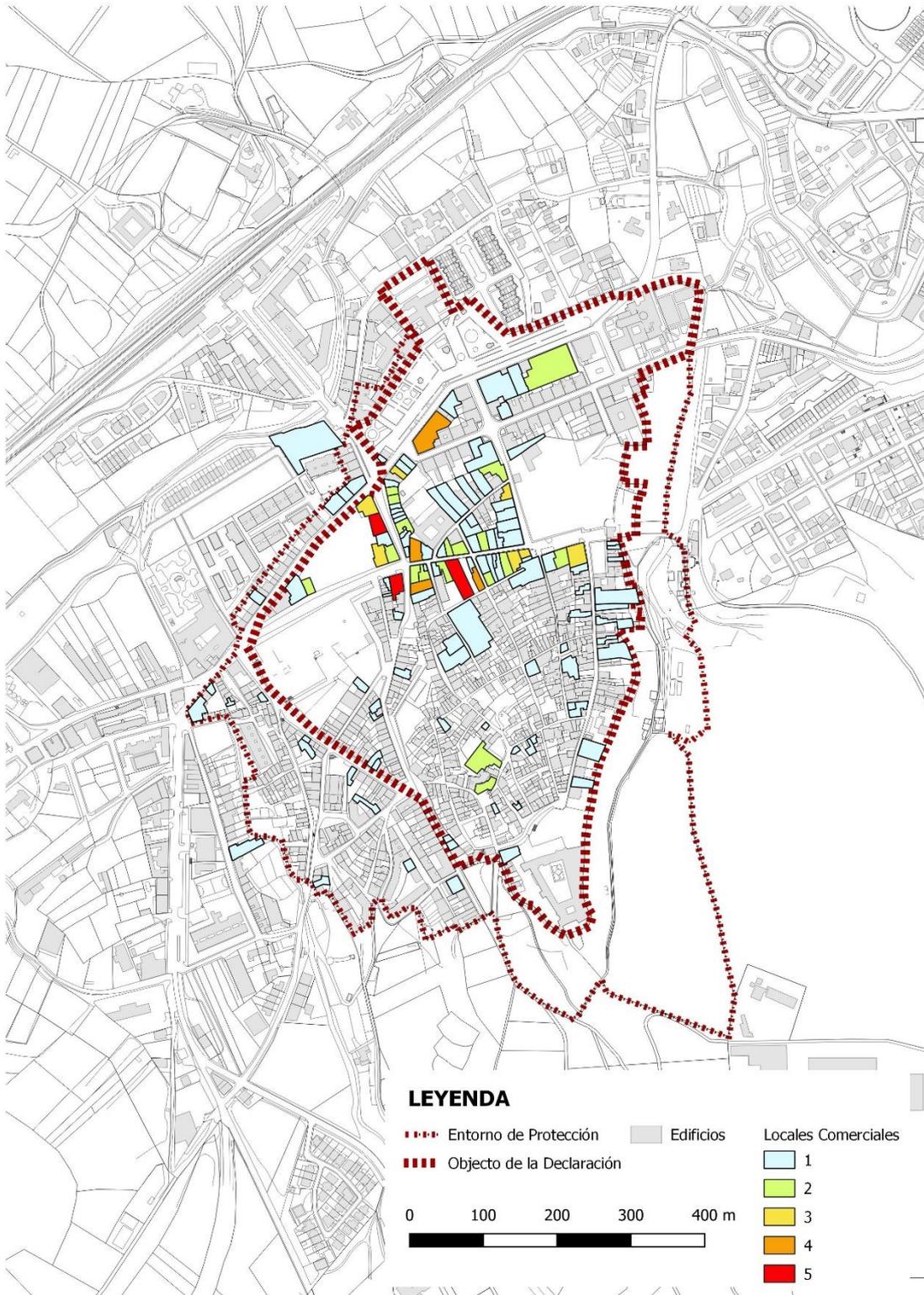


Gráfico 22. Número de locales comerciales y otras actividades económicas por parcela según datos de licencias de actividad municipales.

6 Medio urbano: Sigüenza, una ciudad medieval:

6.1 Estructura urbana

6.1.1 Génesis histórica

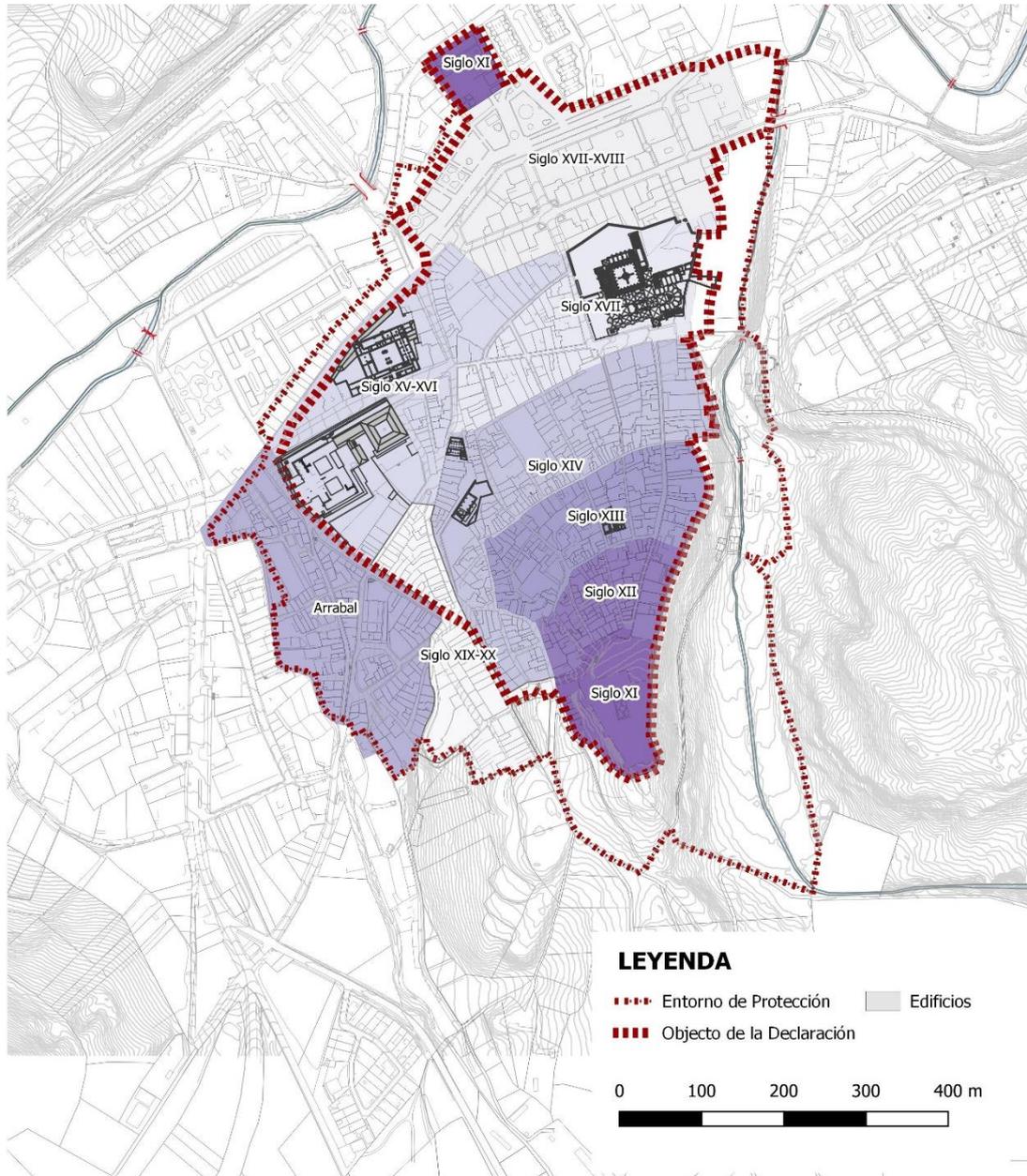


Gráfico 23. Fases de desarrollo de la Ciudad Histórica.

En el término municipal de Sigüenza hay escasos restos arqueológicos de la época paleolítica, pese a que existen algunos relevantes en zonas cercanas²; en el entorno del núcleo de Sigüenza existen algunos yacimientos con materiales de cronología neolítica- calcolítica y de la edad de bronce, como en los cerros de Las Canteras, San Cristóbal y El Mirón. Según las fuentes grecorromanas en época celtibérica el área estaba poblada por la tribu de los Arévacos, agricultores y ganaderos que ocupaban hasta el Alto Duero y vivían en poblados fortificados en altura en torno a una calle o espacio central; en el término municipal se han excavado dos poblados de esta época en Castilviejo (Guijosa) y Los Castillejos (Pelegrina). El poblamiento celtibérico se concentra con el tiempo en "oppida", poblados que superan las 5 hectáreas de extensión, de los cuales hay ejemplos en Riosalido y El Atance. A comienzos del siglo XX la comarca seguntina fue relevante en el descubrimiento del mundo celtíbero, especialmente con las necrópolis del grupo "Alto Tajo- Alto Jalón", y en la década de 1970 hubo más hallazgos relevantes sobre el mismo periodo; en El Mirón existen igualmente yacimientos de la edad de hierro.

El núcleo de Segontia se ubicó en época celtibérica en un lugar indeterminado del entorno de la actual Sigüenza, trasladándose posteriormente a la actual zona del Paseo de la Alameda, junto al Henares, en algún momento del siglo I antes de Cristo. Parece que ya en época romana Segontia fue el único municipio de la provincia de Guadalajara que controlaba un territorio amplio, situado en la intersección de la vía Emérita Caesaragusta con la Segontia- Termes y la Segontia- Ercávica. Se ha hallado un árula (pequeña ara) dedicada a Epona, datada en los siglos I-II dC, encontrada en 1850 en el convento de San Francisco asociada a un pavimento de mosaico, que permite situar a Segontia en la época alto imperial; no obstante, la mayoría de las evidencias de la Segontia romana datan del periodo bajo imperial.

En esta época, ya Sigüenza en su emplazamiento actual, y una vez despoblada la antigua Segontia ciudad y castro en lo alto de Villa Vieja, aparece dividida en dos partes muy concretas, que pervivirán durante siglos: de un lado la Sigüenza militar, consistente en un castro o fortificación romana sobre el lugar donde hoy se coloca el castillo, y de otro la residencial que creación a lo largo de la misma orilla del Henares, en su vega amable y cómoda: allí crecieron las quintas romanas, estancias y granjas e incluso el poblado de las gentes hispanorromanas que levantaron su primer templo entre estas huertas.

En la época bajo imperial aparecen menciones al obispo de Sigüenza en citas del III Concilio de Toledo, de 589.

²En el presente apartado se han incorporado elementos de las memorias históricas de la Carta Arqueológica, el Plan de Murallas y otras fuentes.

Existen pocos testimonios arqueológicos de la época visigótica, limitados a necrópolis en Palazuelos y Horna.

La invasión y posterior ocupación de la Península Ibérica por los árabes supuso la paralización del crecimiento seguntino. En esta época musulmana Sigüenza está ligada al papel articulador de la vieja vía Caesaraugusta-Emérita Augusta, conectando con Medinaceli; en el entorno inmediato de la ciudad de Sigüenza existen restos de una atalaya en el cerro de la Quebrada- Mirador del Cid, y en el cerro de Villavieja, y se aprecia la existencia de una profusión de pequeños asentamientos ligados a los cursos de agua y las explotaciones de la sal en el valle del Salado; pero hay pocos testimonios de pobladores de Al Andalus en la propia Segontia, un hecho que se atribuye al hecho de ser una zona de influencia de la defensa de la Marca Media, un medio hostil para la población permanente.

La historia más conocida, y documentada comienza en los albores del siglo XII con la Reconquista cristiana de la zona. En 1123 Don Bernardo de Agen toma la alcazaba seguntina para la Castilla de Alfonso VII, momento a partir del cual se inicia la repoblación de la Segontia superior en torno a la iglesia de Santa María la Vieja y en torno al burgo de construcción de la catedral, formando una villa dividida en dos núcleos sobre el cerro. En el siglo XIV se unen efectivamente las dos ciudades bajo un único anillo amurallado. Durante los primeros cuarenta años de vida de la ciudad reconquistada el castillo y su población son patrimonio de la Corona, mientras que la Catedral y el Burgo de la Segontia Inferior dependen del obispo de Sigüenza y su Concejo. En 1146 Alfonso VII dona a la mitra episcopal la Segontia Inferior. La prosperidad de Castilla durante el siglo XIII repercute en una Sigüenza influyente en la Mesta, con un importante crecimiento demográfico, el surgimiento de una judería y el traslado de los Obispos al Castillo, que lleva a la concentración del poder en torno a la calle Mayor. Pese a un periodo desfavorable durante el reinado de Pedro el Cruel, el siglo XIV fue una época de prosperidad ligada a la expansión lanera castellana, y aparece una nueva plaza del mercado (actual plaza de la Cárcel), mandada construir por el Cardenal Mendoza. La aportación más relevante de la época medieval es el conjunto de murallas románica y gótica, que junto con la construcción de la Catedral y otros edificios se apoyaron en canteras de las que aún hay evidencias en el pinar de Sigüenza y en Riba de Santiuste.

MEMORIA INFORMATIVA

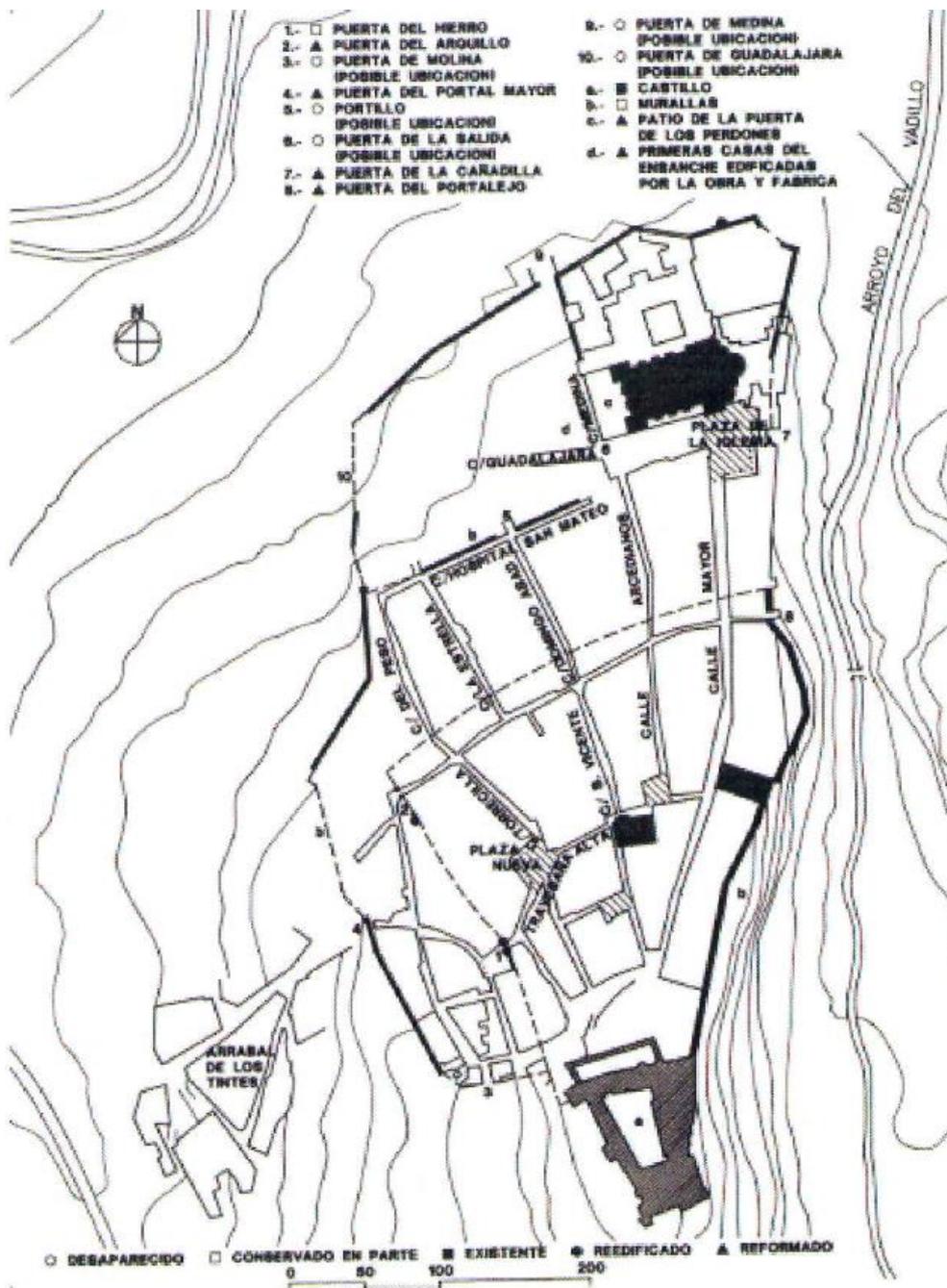


Gráfico 24. Plano de las murallas seguntinas (Pilar Martínez a Taboada, 1990)

A finales del siglo XV se construye por iniciativa del Cardenal Mendoza la plaza Mayor ante la cara meridional de la Catedral, con el Ayuntamiento frente a ella y casas, palacios y soportales en su entorno, derribándose al efecto la muralla catedralicia. En 1458 se obtiene de Enrique IV privilegio de mercado franco todos los miércoles del año y una feria anual, confirmada después por los Reyes Católicos. Bajo el Cardenal Mendoza se construyen también salones en la zona palaciega del Castillo

y se realizan obras en la Catedral. Los siguientes obispos continuaron obras de mejora en la Catedral y en murallas y otras obras. Bajo Bartolomé Santos de Risoba se construyen la Universidad de Sigüenza, también conocida como Universidad de Porta Coeli, surgida a finales del siglo XV, ubicada en el siglo XVII en el Palacio Episcopal, y que se mantuvo hasta entrado el siglo XIX, y varios colegios.

A finales del siglo XVIII, bajo el obispo Juan Díaz de la Guerra, se construyen según patrones barrocos y neoclásicos el barrio de San Roque y el Colegio de Infantes. En el siglo XVII se construye el acueducto del Vadillo, hoy desaparecido, así como nuevos puentes y viales. En el siglo XIX durante la guerra de independencia desde Sigüenza se socorrió a Palafox, lo que llevó a un saqueo por tropas franceses el 11 de diciembre de 1808. La ciudad también jugó un papel durante las guerras Carlistas. La desamortización de Mendizabal tuvo un importante impacto sobre la ciudad obispal, que contaba con tres conventos de frailes y dos de monjas. A finales del siglo XIX, pese a la llegada del ferrocarril, el declive demográfico empieza a ser claro.

En 1931 se declara bien de interés cultural la Catedral de Santa María. Del 7 de agosto al 15 de octubre de 1936 tiene lugar la batalla de Sigüenza, en el marco de la guerra civil; durante el sitio a la Catedral se refugiaron en ella cerca de 800 personas para resistir a los sublevados en espera de refuerzos; la ciudad fue parcialmente destruida, afectando a edificios como el Castillo o la Catedral, y murieron más de 500 personas, en su mayoría civiles. Existen restos de la lucha en las alturas en torno a la ciudad.

Tras la guerra civil Sigüenza se ve afectada, al igual que la mayoría del centro peninsular, por el proceso de éxodo rural hacia las ciudades. Hasta 1960 el crecimiento demográfico es lento, y en esa fecha la cifra oficial es engañosa, pues corresponde a la anexión de municipios menores. El conjunto histórico es declarado BIC en la categoría de monumento en 1965. Pese a la atonía del crecimiento demográfico, se produce un crecimiento por las zonas cercanas al casco histórico.

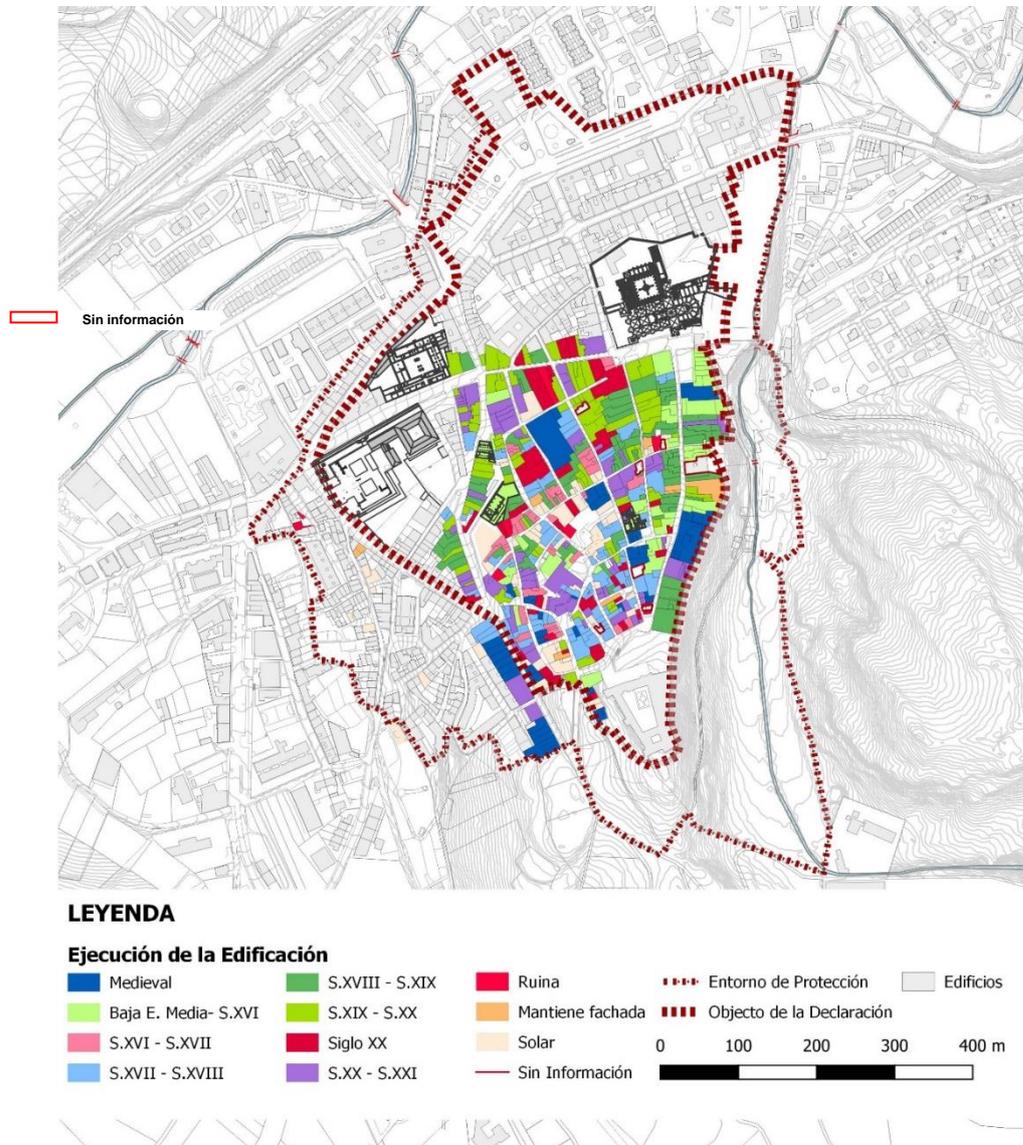


Gráfico 25. Datos históricos de ejecución de la edificación. Datos del ARI

Los datos utilizados para la preparación del ARI en 2006, fuertemente vinculado a la edificación residencial muestran que los elementos de base medieval que subsisten son relativamente escasos; se aprecia que la trama combina varias épocas si bien esta es bastante similar a la originaria con el trazado de calles y espacios públicos, habiendo sido sustituidas las edificaciones casi en su disposición original.

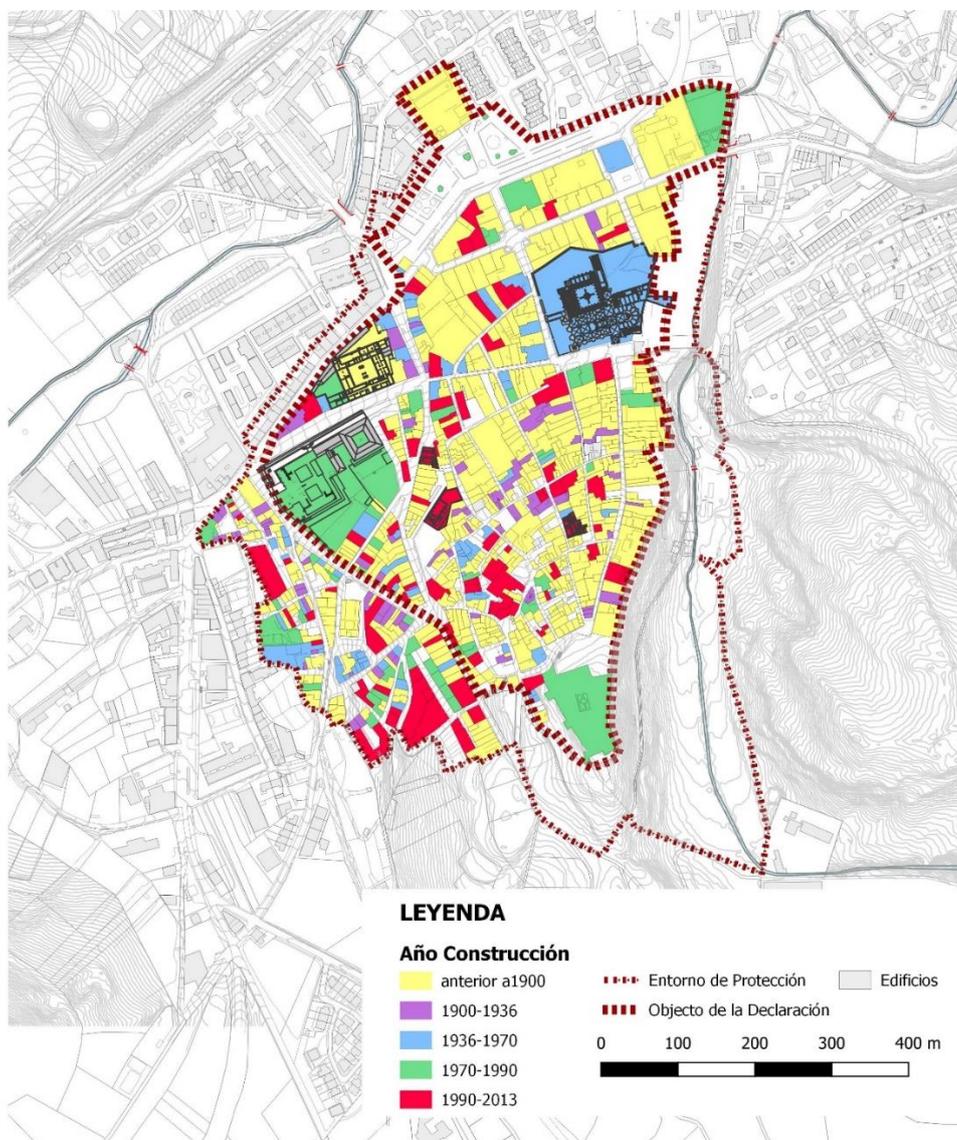


Gráfico 26. Año de última construcción o rehabilitación de las edificaciones según criterios catastrales. Elaboración propia según datos catastrales.

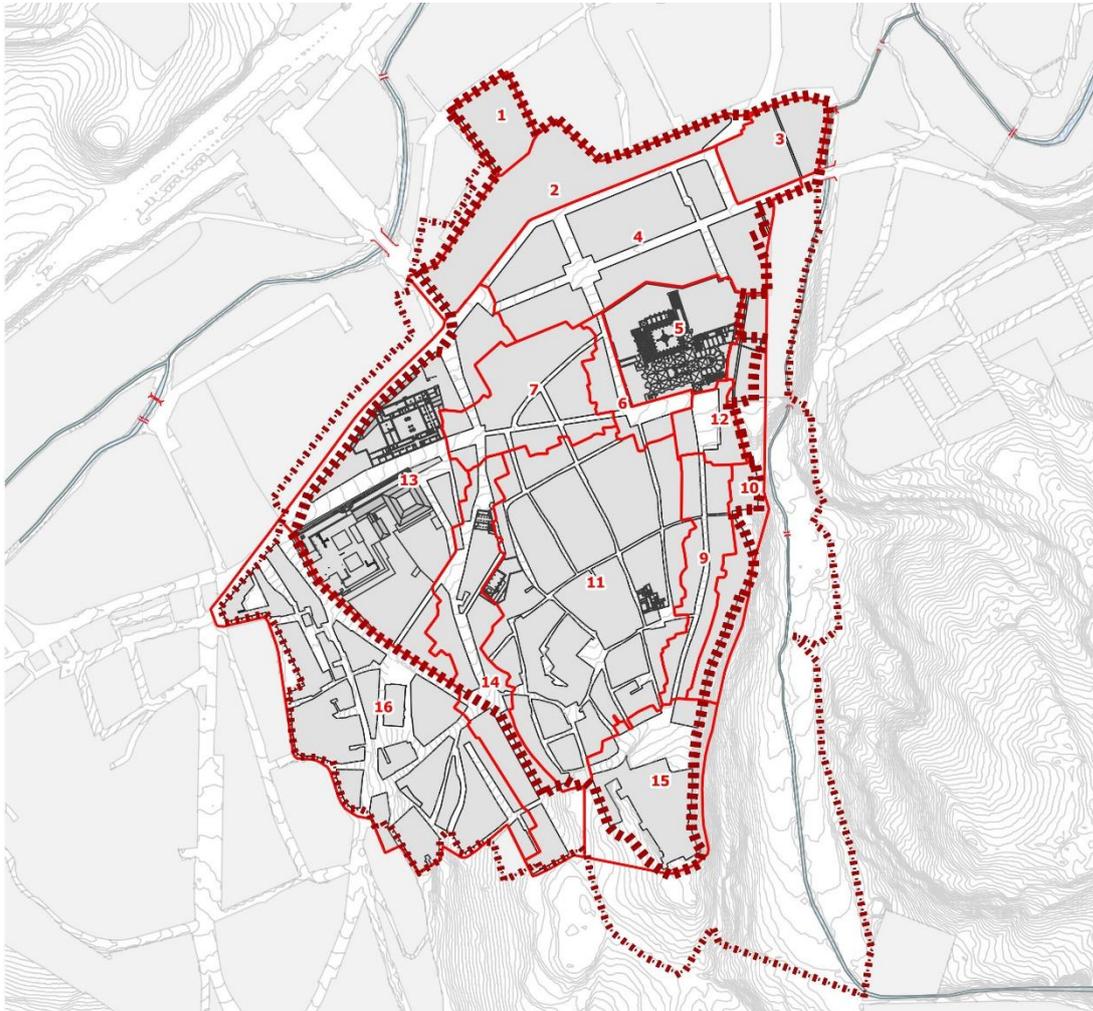
Los datos catastrales sobre año de construcción refieren el año registrado de construcción del edificio o de la última obra de reforma integral, entendida como aquella en la que la cuantía económica de las obras supera el 75% de la cantidad que supondría realizar esta misma obra de nueva planta, y además sus características constructivas permitan suponer que en uso, función y condiciones de construcción ha alcanzado una situación equivalente a su primer estado de vida. Esto explica que edificios como la Catedral, que ha sido objeto de importantes intervenciones, el Castillo, convertido en Parador, o el Palacio Arzobispal, igualmente objeto de intervenciones relevantes, aparezcan con una fecha entre 1970 y 1990; igualmente explica por qué el edificio de la antigua Tesorería del Cardenal Mendoza

MEMORIA INFORMATIVA

aparece como construido tras 1990 (el PECH de esa fecha menciona que aún no se había procedido a hacer frente a la situación de ruina creada tras su incendio en 1975). No obstante, existen edificaciones claramente resultantes de nueva obra de edificación, como la manzana de vivienda unifamiliar entre las calles de Las Cuestas y del Tinte Alto o el conjunto de viviendas de la calle San Lázaro. Se puede apreciar que ha habido durante la vigencia del PECH una actividad constructiva de cierta entidad, más centrada en obra nueva en el Arrabal y más propia de la rehabilitación en la de las Travesañas y el Norte.

6.1.2 Estructura urbana actual

6.1.2.1 Áreas Homogéneas: introducción



LEYENDA

Áreas Homogéneas	6. Atrio Catedral	13. Ensanche	Entorno de Protección	Manzanas
1. Clarisas	7. Cardenal Mendoza	14. Muralla Occidental	Objeto de la Declaración	
2. Alameda	9. Mayor	15. Castillo		
3. Ursulinas	10. Escarpe oriental	16. Arrabal		
4. Barrio de San Roque	11. Travesañas			
5. Catedral	12. Plaza Mayor			

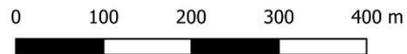


Gráfico 27. Esquema de delimitación de áreas homogéneas

Se ha procedido a un análisis de las condiciones actuales del casco histórico a través de la delimitación de áreas que presentan condiciones de homogeneidad atendiendo

a una síntesis de sus condiciones de origen, función urbana, valores culturales y paisajísticos.

6.1.2.2 Clarisas



El monasterio de Santa María de las Huertas, regentado por la comunidad de Madres Clarisas, se alza sobre las ruinas de un templo anterior hispano romano, visigótico o mozárabe, en torno a la cual estaba constituida la "Segontia Inferior". Supone una síntesis entre gótico tardío y primer renacimiento castellano de comienzos del siglo XVI. El templo cuenta con una planta de salón y estructura gótica con detalles

ornamentales platerescos, un ábside poligonal y una portada renacentista en su muro sur. En sus alrededores estaba el enterramiento cristiano de la Sigüenza castellana, del cual se han documentado restos en el atrio, anterior al de la Catedral, de finales del siglo XII. En términos urbanos el edificio contribuye a configurar el espacio urbano de la Alameda por el norte; aunque está al final del eje de la calle Serrano Sanz, que llega desde el atrio de la Catedral, el arbolado no hace perceptible esta circunstancia.

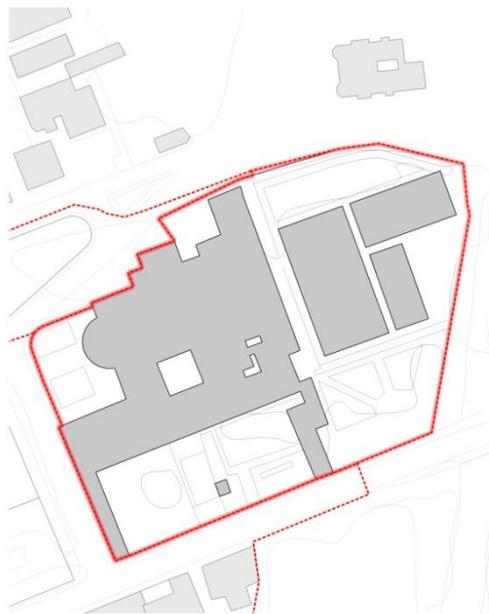
El monasterio fue inventariado como patrimonio arquitectónico de interés histórico-artístico en 1979 por el Ministerio de Cultura con categoría provincial. Es identificado como monumento en el PECH actualmente vigente.

6.1.2.3 Alameda



La Alameda aparece por decisión del obispo Vejarano, con la intención de completar el barrio de San Roque. En esta zona el recinto histórico se asienta ya sobre la llanura del Henares, próximo a la confluencia con el Arroyo Vadillo. Enlaza las ermitas del Humilladero (1), de Nuestra Señora de los Huertos (2) y de San Francisco (3), con una composición lineal que se inicia junto al atrio del convento de las Madres Ursulinas con un arco barroco que muestra el escudo del obispo Vejarano y cuatro pirámides rematadas por granadas; el cruce con la calle Medina se marca con dos monolitos y una fuente. Los edículos existentes están poco integrados en el entorno. La Alameda es identificada como zona en el PECH actualmente vigente.

6.1.2.4 Ursulinas



El Convento de San Francisco cuenta con una iglesia barroca proyectada en el siglo XVIII, con planta de una sola nave de cuatro tramos, con crucero en bóveda de cañón, cúpula sobre tambor de sección octogonal con linterna y pechinas con los evangelistas; hacia el exterior la cúpula se adorna con blasones obispaes, y la fachada tiene elementos asimilables a los de otros edificios barrocos de la ciudad como el Palacio de los Infantes. El atrio hacia la alameda cuenta con un jardín cerrado con un enrejado. Salvo en la parte del atrio, el conjunto está rodeado por una tapia de piedra que alcanza hasta el arroyo Vadillo; la parte oriental está incluida dentro de la delimitación del BIC del casco histórico de 1965, pero fuera del PECH vigente en la actualidad.

En el borde nororiental del barrio de San Roque se encuentra adosada al Convento y formando parte de su misma parcela, la Ermita de la Veracruz, con frente tanto hacia el atrio del Pasaje de la Alameda como lateralmente hacia el Paseo.

El complejo está actualmente ocupado por las Madres Ursulinas y acoge un internado femenino. Fue inventariado como patrimonio arquitectónico de interés histórico artístico con categoría local por el Ministerio de Cultura en 1979 y es identificado como monumento en el PECH actualmente vigente.

6.1.2.5 Barrio de San Roque

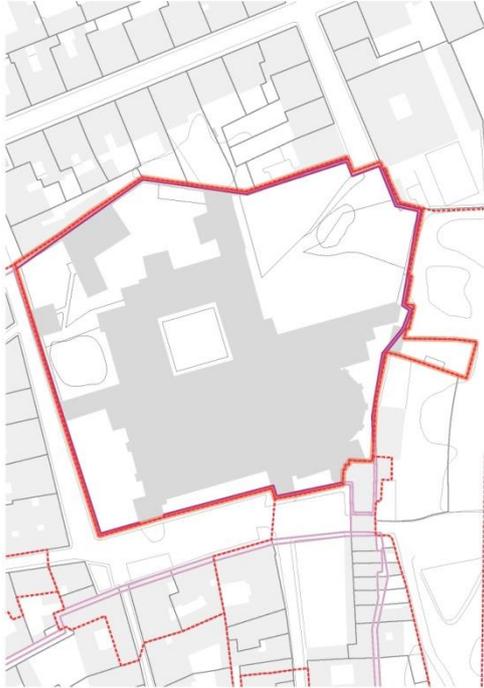




El Barrio de San Roque, también referido como Barrio Humanista, es identificado como zona en el PECH objeto de revisión; toma su nombre de una ermita anterior a la actualmente existente. Construido durante el siglo XVII bajo el Obispo Juan Díaz de la Guerra, se trata de un crecimiento regular a dar alojamiento a cierta clase de nobleza aristocrática. En torno a la calle homónima se crean 40 viviendas, siguiendo trazas marcadas por el arquitecto Bernasconi y con dirección del maestro Juan Diez Ramos; el modelo inicial de dos alturas ha sufrido alteraciones por añadido de una planta en algunos casos. Junto con las arquitecturas residenciales son dignos de mención el Palacio de los Infantes (1), que alberga el museo etnológico de Sigüenza y el Calvario de las tres cruces (2) junto al abandonado cine Capitol.

El Palacio de los Infantes, ubicado al pie de la puerta del Campo de la Catedral, fue levantado a finales del siglo XVIII por iniciativa del obispo Juan Díaz de la Guerra, bajo la dirección del maestro Bernasconi, que también participó en la decoración de salones del Palacio Real de Aranjuez. Es un edificio barroco con fachadas ricamente decoradas y un patio central de valor; la fachada al callejón de los Infantes, la única visible normalmente para el visitante, es una composición barroca con claro predominio del muro opaco sobre los huecos, pero la perpendicular con orientación sur es una composición con arcadas en sus tres plantas. Fue sede de la escolanía de los infantes del coro de la Catedral. Actualmente está ocupado por los frailes Josefinos de Murialdo y por el Museo Etnológico. El Calvario de las tres cruces configura un espacio cercado por una valla de rejería moderna en el que se encuentran tres cruces de piedra barrocas, que ocupan el centro de una plaza conformada por las calles de San Roque y los Infantes y el pasaje de la Alameda. En la cruz central se inscribe el número XII en grafía latina, siendo paso del Vía Crucis de Sigüenza que discurre por todo el Camino de las Cruces.

6.1.2.6 *Catedral*



La Catedral de Santa María de Sigüenza aparece como consecuencia de la reinstauración del antiguo obispado visigótico por parte del Rey castellano Alfonso VII, proyectando la construcción el obispo Bernardo de Agen, que se inicia a mediados del siglo XII bajo el obispo Pedro de Leucata aprovechando los diezmos de las salinas de Imón. En lo esencial se configura como un templo románico, conservando la planta de las tres naves interiores y cruceros, y las portadas de la fachada principal, de este periodo; existen elementos góticos en la parte superior del

lienzo de la fachada, especialmente el crucero y sus rosetones, ventanales, girola y claustro, y también hay elementos barrocos- neoclásicos en ciertas partes de la fachada, siendo especialmente reseñable la puerta del Mercado. Alcanza su configuración actual a grandes rasgos a mediados del siglo XVIII, y es restaurada tras la guerra civil debido a los grandes destrozos sufridos. Como resultado de un periodo tan dilatado, la catedral muestra tanto rasgos de arquitectura defensiva, patentes en sus torres y resultado de la condición fronteriza de la ciudad durante la reconquista, como otros más sofisticados en su portal hacia la plaza mayor. Combina elementos de sus primeras épocas, durante la reconquista, con un claro carácter defensivo, como torres y paños murarios, con otros de construcción posterior y estilos diversos, como la Puerta del Mercado.

Por el tamaño y forma de las edificaciones del complejo, con dependencias de culto y otros espacios destinados a residencia y otros usos que presentan menor altura que las torres y naves pero también volúmenes importantes, es un hito visual con una clara presencia en la silueta urbana en las vistas lejanas, en las de media distancia especialmente desde el borde urbano del arroyo Vadillo al Este, y en la configuración de las vistas próximas en las vías inmediatas y especialmente en las calles Mayor y, en menor medida, Cardenal Mendoza.

6.1.2.7 Atrio de la Catedral



El espacio urbano marcado por la presencia del atrio de la catedral acusa la presencia de la cara más adusta de esta; las torres de la fachada principal de poniente muestran un carácter casi militar, y el origen igualmente defensivo de los muros hacia la actual calle Medina es aún patente. Las puertas de la portada principal y la rejería del atrio suponen un contrapunto, pero tanto en este frente como en la visión desde la plaza Obispo Don Bernardo el espacio urbano está claramente influido por esta cara de la Catedral. Aunque se trata de un espacio con cierta presencia de comercio y del Museo Diocesano de Arte Antigo, la presencia de una importante dotación de aparcamiento en batería a ambos lados de la calzada en una parte relevante de su recorrido hace que el espacio sea relativamente poco atractivo, perdiéndose al menos parcialmente la vitalidad de la calle Cardenal Mendoza.

Pese a que el borde sur de la plaza Obispo Don Bernardo era en origen un paño de muralla, en la actualidad no hay una presencia aparente de la misma en este espacio.

6.1.2.8 Plaza Mayor



La plaza Mayor aparece cuando el Cardenal mandó derribar parte de la cerca que separaba la ciudad de la Catedral desde el siglo XII, exactamente el trozo del lienzo de muralla que corría frente a la puerta catedralicia de la Cadena; los edificios que la rodean tienen sus orígenes entre los siglos XV y XVIII. Es un espacio central en el carácter de la ciudad, marcado por la presencia de la Puerta del Mercado y la Torre del Gallo de la Catedral frente a la fachada porticada del Ayuntamiento, como bases

monumentales de la composición, y los dos cuerpos, de un carácter más civil, del Este y Oeste. Al Este los edificios aún muestran una diferencia entre la parte interior de la antigua cerca de la catedral (con un cuerpo edificado a la plaza en el que destacan los miradores de la segunda planta) y la exterior, que sigue una composición seriada con soportales desde la Puerta del Toril hasta el Ayuntamiento; pese a que tanto edificaciones civiles como Ayuntamiento cuentan con soportales, estos no enlazan un paso a cubierto entre ambos. Al Oeste la composición de las fachadas está marcada por la presencia de balconadas de hierro, y por la presencia en la esquina con la Plaza Obispo Don Bernardo del edificio de la antigua Tesorería del Cardenal Mendoza, incendiada en 1975 y restaurada desde entonces. La presencia de la Puerta del Toril es poco visible, al quedar el paño de muro en que se inscribe más retrasado respecto a las fachadas con soportales.

Junto con la presencia del Ayuntamiento, realizado por Juan de Garay y Martín de Vanoma en el siglo XV y restaurado en 1978, y de la Catedral, objeto de actuaciones de urgencia tras la guerra civil e incluida más recientemente en el Plan de Catedrales, su centralidad queda marcada por la existencia de locales de hostelería en el frente oriental de soportales y de locales comerciales en el frente occidental. El tráfico rodado y el aparcamiento son posibles en los márgenes norte y oeste. El Estado de conservación de las fachadas es bueno en general, aunque el número 12 presenta desperfectos en carpinterías y elementos de cubierta.

Las traseras de las edificaciones porticadas del margen oriental presentan un claro contraste con las fachadas a la plaza, con una heterogeneidad importante hacia el valle del Arroyo Vadillo y un estado de conservación a menudo menos cuidado.

6.1.2.9 *Calle Mayor*



La calle Mayor es el principal eje de unión entre los primitivos asentamientos de la "Segontia inferior" y la "Segontia superior", y el nexo de unión entre la catedral actual, fundada en un emplazamiento más alto que la primitiva. Conforman la vía urbana más oriental en esta zona. Sus traseras dan a la muralla, a menudo con una calidad arquitectónica mucho menor que en el frente a la presente calle.

Pese a su alta visibilidad como espacio de enlace entre Castillo y Catedral, a su buena accesibilidad y a la existencia de varias actividades de hostelería y comercio, en varias de las edificaciones se aprecian problemas de conservación o de necesidad de reconstrucción completa de edificios de los que sólo queda la fachada.

6.1.2.10 Castillo



El Castillo es una de las piezas arquitectónicas de mayor visibilidad en las vistas de larga distancia hacia la ciudad, a ocupar una posición dominante sobre los valles del Arroyo Vadillo y del Henares, y establecer un dialogo visual con las torres de la Catedral. Es también un hito visual claro en los tramos altos de las calles Mayor, Jesús, San Juan, Castillejos y Puerta Nueva. Construido en el primer cuarto del siglo XII por iniciativa de Bernardo de Agen sobre la Alcazaba musulmana, sufrió reformas en los siglos XIV, XV, XVI y XVIII, siendo parcialmente destruido en 1811 y durante las guerras carlistas. Durante la guerra civil fue dañado, siendo posteriormente restaurado y rehabilitado como Parador. Al sur del mismo, fuera del ámbito del vigente PECH, se encuentra el yacimiento arqueológico de la Era, y hacia el suroeste el del Fonsario de los Judíos.

Fue incluido en el inventario del Ministerio de Cultura de 1979 como Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico- Artístico.

MEMORIA INFORMATIVA



6.1.2.11 Escarpe Oriental

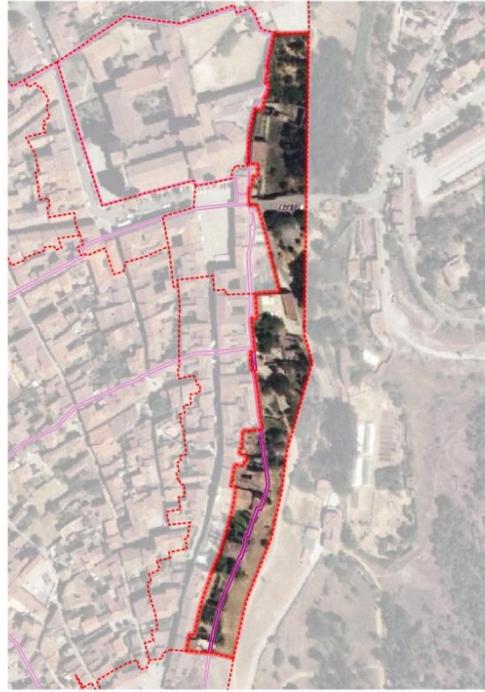


Gráfico 28. Vista del escarpe oriental y el frente de muralla

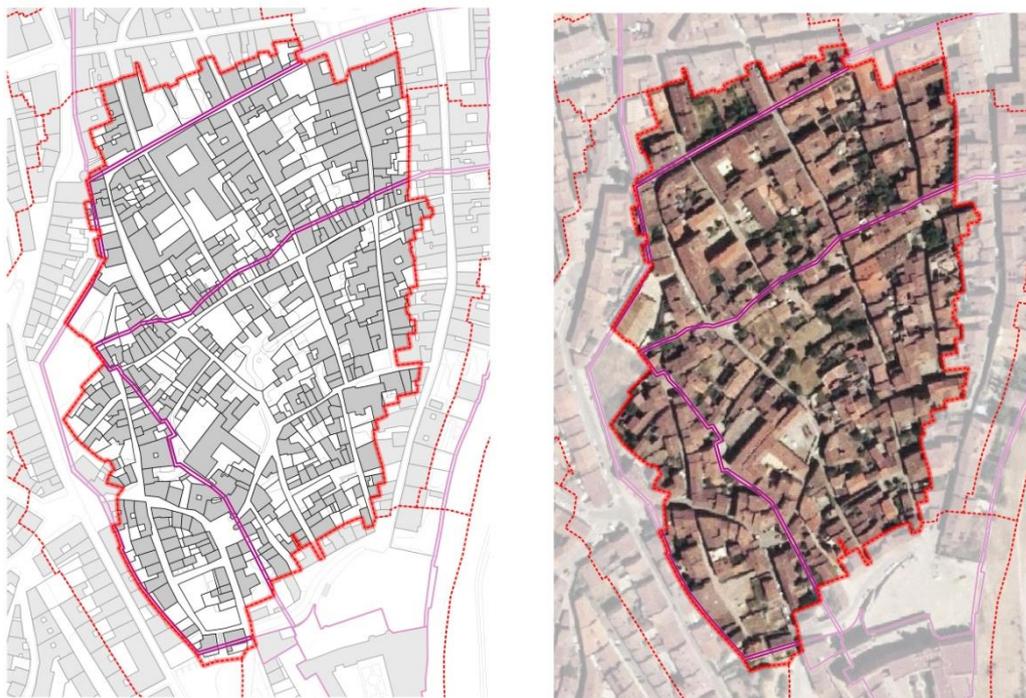
El Escarpe oriental hacia la Vaguada del Vadillo combina la presencia de amplios tramos de muralla que aparece completamente independiente de las traseras de las edificaciones residenciales que albergan entre su fachada posterior y ésta jardines y huertos seguramente de origen medieval (1) y de elementos arquitectónicos más formalizados, como la parte posterior de la iglesia de Santiago (2), con una elaborada configuración de ábside y cabecera hacia el cañón del arroyo Vadillo. Existen también

casos en los que están en curso obras que incidirán sobre este frente, como en el número 27 de la calle Mayor (3). En fechas relativamente recientes se ha acondicionado un sendero peatonal (4) que permite el recorrido hacia el sur por la Puerta del Sol. El frente del edificio del Ayuntamiento hacia este escarpe (5) tiene una presencia escénica de menor elaboración que hacia la plaza Mayor.

Este escarpe constituye uno de los espacios de mayor valor patrimonial que pueda existir en el conjunto de la lectura del Casco Histórico desde el sureste. Mantiene la lectura independiente de la muralla que es completamente autónoma de la edificación y que recoge jardines y huertos en su interior que se asoman al Vadillo, y que tiene su referencia más singular en el Convento de las Antiguas Clarisas.

A medida que el arroyo del Vadillo avanza hacia el Norte para llegar al Henares el escarpe toma cada vez una mayor pendiente, y donde la edificación, históricamente va consolidándose sobre los lienzos de la muralla.

6.1.2.12 Travesañas



Se han englobado aquí bajo este nombre los espacios configurados por las calles Travesaña Alta, Travesaña Baja y Hospital, que son testigo de la evolución de la Sigüenza medieval y de su evolución en la unión entre la zona de la Catedral y la "Segontia superior". Se trata de un tejido marcado por:

- La presencia, aún visible en algunos tramos, de paños de muralla, como el frente norte de gran parte de la calle del Hospital (1), Puerta del Arquillo (2), Puerta de Hierro. En algunos casos, como en el cruce de las calles hospital y Yedra, se han aprobado estudios de detalle en los que la nueva edificación se retranquea hacia el interior de la manzana dejando exento el muro.
- Secciones de calles reducidas, que condicionan la movilidad motorizada de modo variable.
- Reducida existencia de espacios públicos más allá de la red viaria. Apenas son reseñables, y con dimensiones escasas, las plazuelas de la Casa del Doncel y la Puerta de Hierro, y las plazas de la Cárcel y de San Juan.
- Elevada concentración de edificaciones de interés, al presentar un variado muestrario de las diferentes épocas de conformación del casco antiguo. Es el caso del Hospital de San Mateo (3), construido en el siglo XIV, incluido en el inventario del Ministerio de Cultura de 1979 como patrimonio arquitectónico de interés histórico artístico, afectado por los bombardeos de la guerra civil y restaurado en la actualidad; igualmente se encuentra en esta zona la Casa del Doncel (4), del siglo XVI, o las edificaciones de la plaza de la Cárcel, también inventariadas en 1979,
- Importante presencia de edificaciones en mal estado y de solares, en un ámbito que es la parte central del Área de Rehabilitación Integrada del Casco Antiguo.



Es un ámbito con una presencia escénica menos acusada que la del eje Catedral-Calle Mayor, en gran medida por lo menudo de su trama urbana, pero pese a todo con un importante atractivo. Acusa todavía huellas de la destrucción durante la guerra civil; una parte de los solares cuentan todavía con parte del zócalo de las antiguas

construcciones, con una superficie interior más elevada que la rasante de la calle al no liberarse en su día los escombros de las ruinas.

6.1.2.13 Cardenal Mendoza



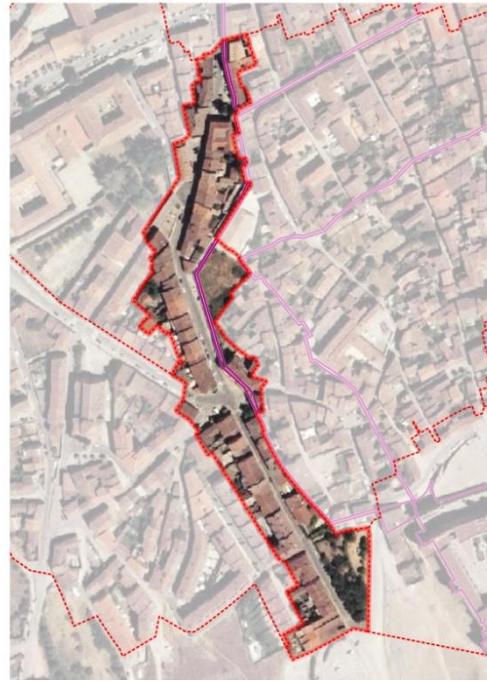
El eje de la calle Cardenal Mendoza (1) presenta una edificación de menor interés respecto a otras zonas del casco histórico, pero presenta una importante animación por la presencia de comercio y como principal vía de acceso hacia la Catedral, que lo hace un espacio muy relevante para políticas de revitalización del recinto. El ámbito se ve atravesado por la traza de la muralla, pero esta no es visible desde la vía pública. La calle Seminario cuenta con la presencia del Seminario de San Bartolomé (2), edificación del siglo XVII incluida en el inventario de 1979 del Ministerio de Cultura como patrimonio arquitectónico de interés histórico artístico con categoría local.

6.1.2.14 *Ensanche*



El Ensanche está especialmente marcado por la presencia de dos grandes contenedores arquitectónicos que caracterizan el acceso hacia la calle Cardenal Mendoza y la catedral al configurar la escena urbana de la calle de Villaviciosa. Al sur de la misma el Palacio Episcopal, que data del siglo XVII, ocupa una de las mayores parcelas del ámbito del Plan Especial y resuelve el desnivel hacia la calle con muros de contención, creando un paño de muro macizo a nivel de circulación rodada; al norte el Colegio Diocesano de la Sagrada Familia (antiguo hospicio), construido en el siglo XVIII también incide en la imagen de la calle Pio XII.

6.1.2.15 *Muralla Occidental*



El eje conformado por la calle Valencia en su recorrido desde las inmediaciones del Castillo hasta la calle Cardenal Mendoza muestra un trazado condicionado en gran medida por la presencia de los tramos occidentales de muralla, aún visible en algunos tramos como en el arco del portal mayor, el lienzo visible entre los números 31 y 59 de la calle, el cubo entre los números 7 y 9, y en la fachada del número 3. Es un itinerario con una visibilidad mayor que los de las zonas comprendidas entre las Travesañas, más al Este, en parte al integrar el circuito de circulación en torno al recinto amurallado.

6.1.2.16 Arrabal



El arrabal comprendido al suroeste de la calle Bajada de San Jerónimo presenta, salvo por la excepción de la iglesia de Santa María, con una gran presencia en las vistas lejanas, un perfil claramente doméstico. Es una zona particularmente transformada por nuevas construcciones residenciales, que inciden sobre la base del perfil visual de la ciudad desde el Este.

6.2 Estructura de la propiedad

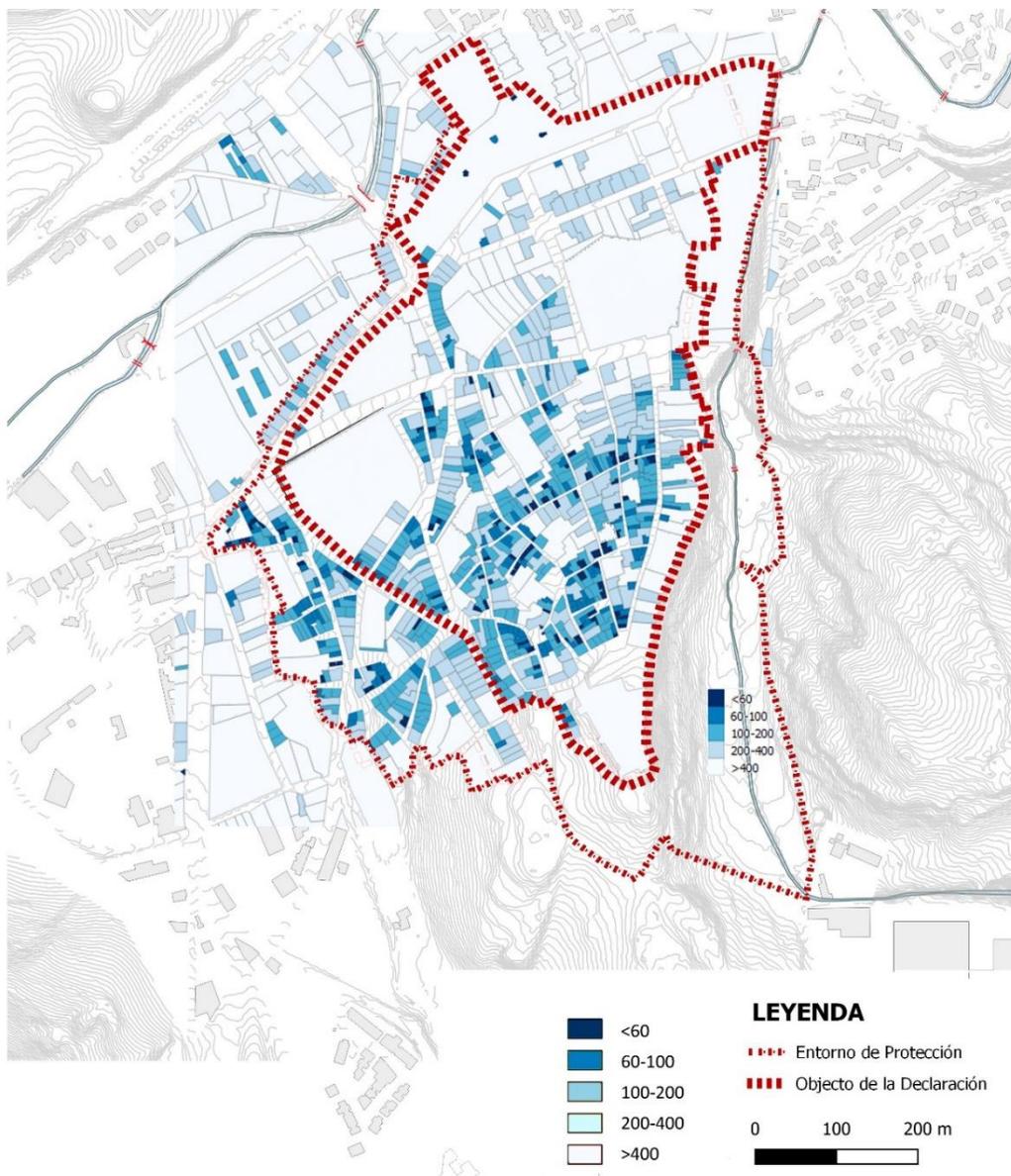


Gráfico 29. Superficie de las parcelas catastrales en el casco histórico de Sigüenza. Elaboración propia según datos catastrales

El Catastro de febrero de 2014 reflejaba 864 parcelas afectadas total o parcialmente (sólo 4 en este último caso) por la delimitación del PECH vigente. La mayoría están por debajo de los 200 m de superficie, aunque la mayoría de la superficie parcelada corresponda a parcelas de gran dimensión correspondientes a grandes edificios históricos como la Catedral o el Castillo. Casi un 20% de las parcelas están por debajo de los 60 m², esencialmente en la zona de las travesañas y del Arrabal. En

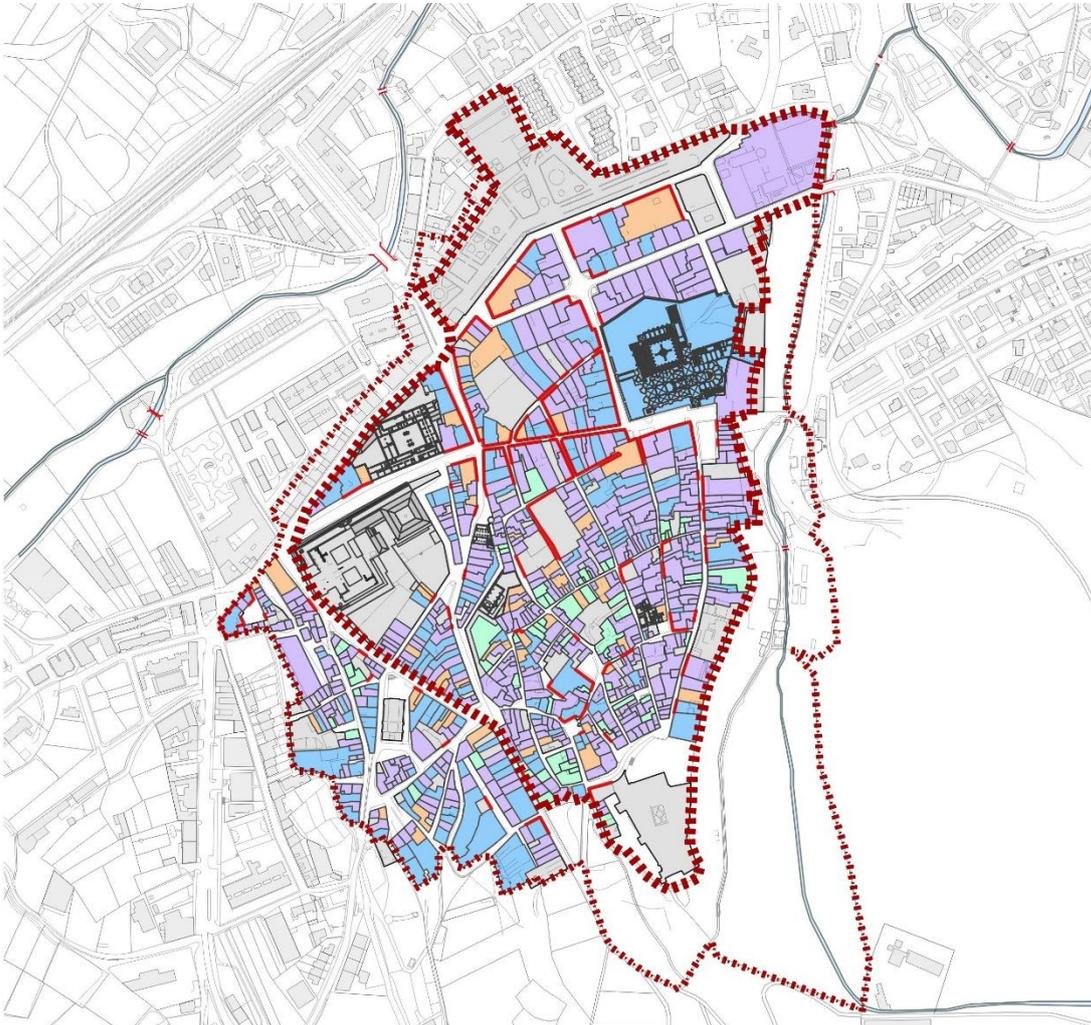
la zona de las Travesañas el catastro refleja algunas parcelas enclavadas en el interior de manzanas sin acceso a vial.

El parcelario se organiza en general siguiendo un modelo parcelas profundas y estrechas, aunque es un parcelario menos homogéneo que en otros cascos históricos.

6.3 Edificación y usos del suelo

6.3.1 Usos y tipologías existentes

Los locales que el catastro registra como de uso residencial representa el 68% de la superficie construida del ámbito del PECH (excluidos equipamientos públicos). Está presente en 713 de las 861 parcelas del ámbito, y en 648 representa más del 50% de la superficie edificada. El reflejo cartográfico de estos datos debe analizarse teniendo en cuenta la finalidad fiscal de esa fuente, que refleja por efectos tributarios usos residenciales en edificaciones que en la actualidad no los albergan, pero que pueden tener definido ese uso en parte de sus dependencias, como el complejo catedralicio.



LEYENDA

USOS Y TIPOLOGÍAS EXISTENTES

RESIDENCIAL

- parcelas de 0 a 50% vivienda
- parcelas de 50 a 75% vivienda
- parcelas más de 75% vivienda

OTROS USOS DIFERENTES AL RESIDENCIAL

- Solares
- Parcelas sin vivienda

ACTIVIDAD ECONÓMICA

- frentes parcelas con actividades economicas

- Entorno de Protección
- Objeto de la Declaración

- Manzanas

0 100 200 300 m

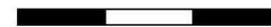


Gráfico 30. Proporción del uso residencial sobre la superficie edificada total por parcela.
Elaboración propia según datos catastrales.

La tipología dominante es la de manzana cerrada; coexisten, por el pequeño tamaño de muchas parcelas y por la tradición histórica, viviendas unifamiliares y colectivas, y la normativa en vigor del PECH permite ambas tipologías de forma indistinta.

6.3.2 Intensidad edificatoria y alturas existentes

6.3.2.1 Intensidad edificatoria

De acuerdo con los datos catastrales en las 861 parcelas incluidas en el PECH la situación actual en cuanto a intensidad de la edificación puede caracterizarse como sigue:

- 70 parcelas (debe recordarse que también son parcelas catastrales espacios libres públicos como la Alameda, y que dentro de esta los quioscos aparecen como parcela separada) no tienen superficie construida
- Superficie construida total:
 - La suma de la superficie construida total para el ámbito es de 403.950 m², para una superficie total de parcelas de 287.355 m²; descontando de esta superficie de parcelas la correspondiente a la Alameda, se cuenta con 267.776 m² de parcelas, por lo que la media de intensidad de edificación es de 1,51 m² construidos por m² de suelo en parcela.
 - La superficie del ámbito del Plan Especial es de 365.758 m² de suelo. Por tanto, la relación entre superficie construida total y superficie del ámbito es de 11.044 m² construidos por hectárea.
- Superficie construida sobre rasante:
 - 71 parcelas no tienen superficie construida sobre rasante
 - La suma de la superficie construida sobre rasante total para el ámbito es de 380.458 m². Por tanto, la relación entre superficie construida sobre rasante y superficie del ámbito es de 10.402 m² construidos por hectárea.
- Superficie construida bajo rasante:
 - 781 parcelas no tienen superficie construida bajo rasante
 - Las mayores superficies construidas bajo rasante se encuentran en el Castillo y el Internado (Real Hospicio/ Casa de la Misericordia)
 - Las 90 parcelas con superficie edificada bajo rasante suman en este concepto un total de 23.492 m². Sólo en 5 parcelas se superan los 1.000 m² construidos bajo rasante, mientras que la mitad de ellas no alcanzan los 175 m² construidos.
 - En el caso del aparcamiento de la calle Torrecilla 11 el catastro considera el 100% de su superficie edificada bajo rasante. En el resto de casos, la mediana de los porcentajes de superficie edificada bajo rasante respecto de la superficie edificada sobre rasante es del 21%

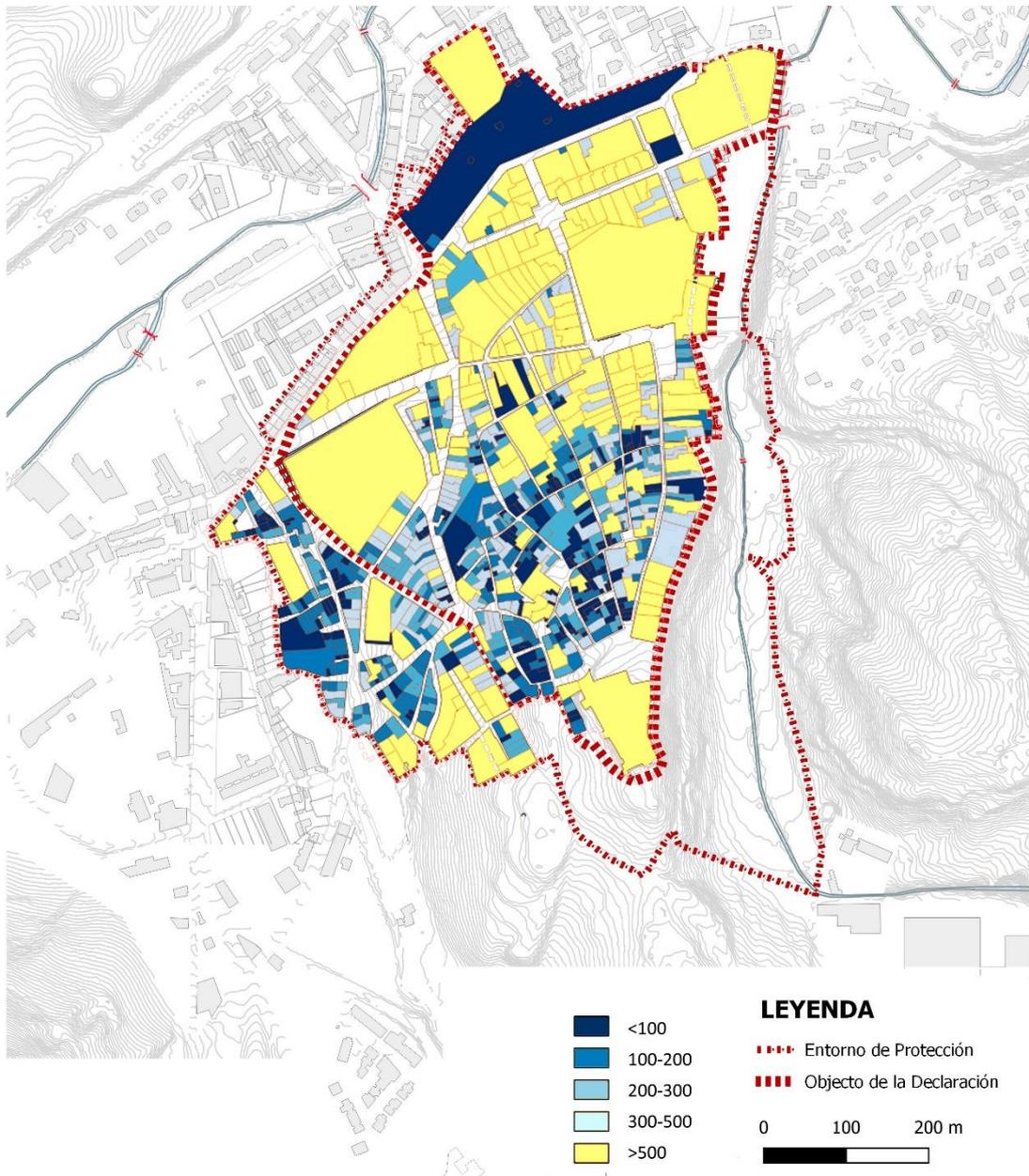


Gráfico 31. Superficie edificada sobre rasante. Elaboración propia según datos catastrales

MEMORIA INFORMATIVA

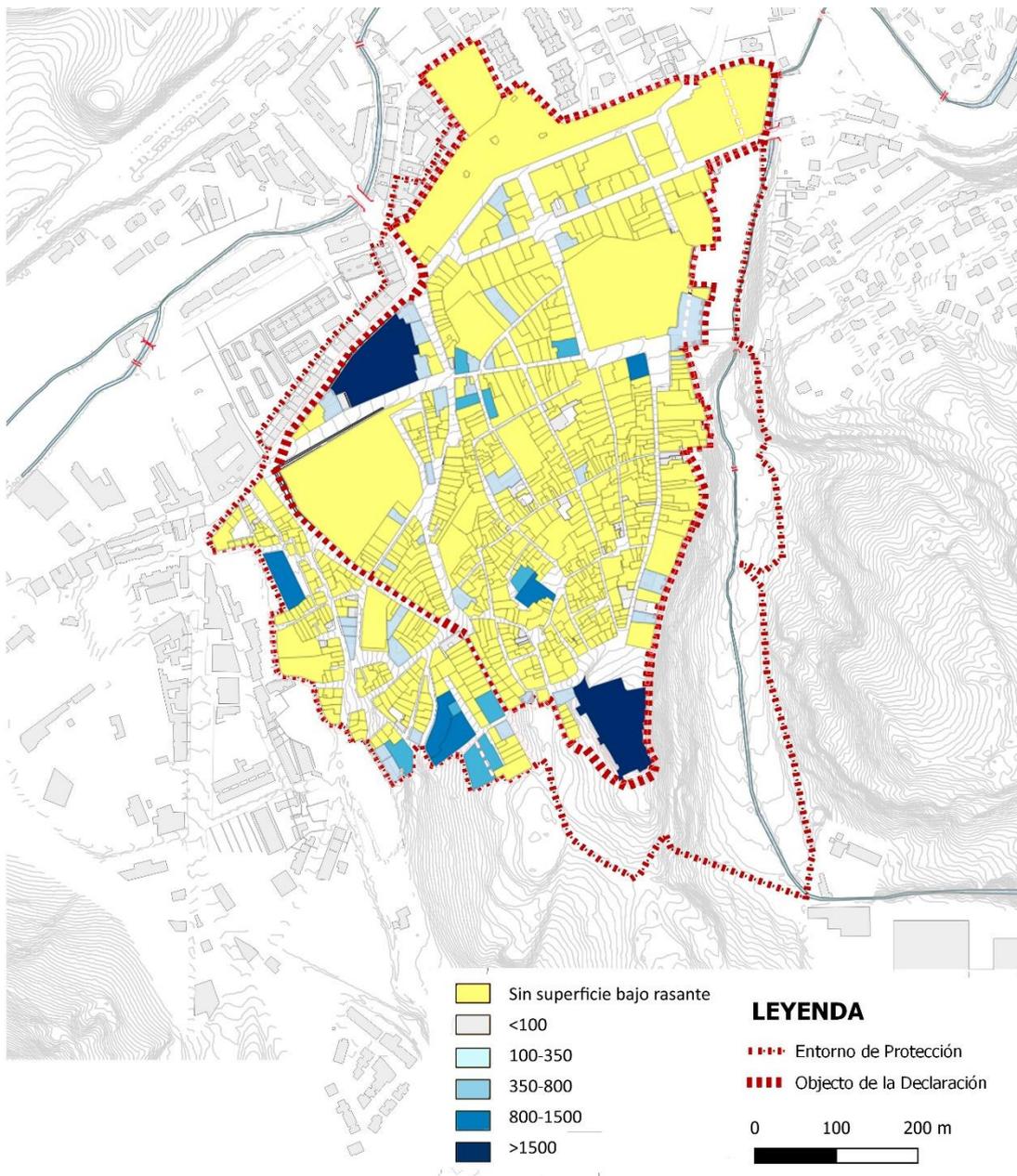


Gráfico 32. Superficie construida bajo rasante. Elaboración propia según datos catastrales

6.3.2.2 Alturas

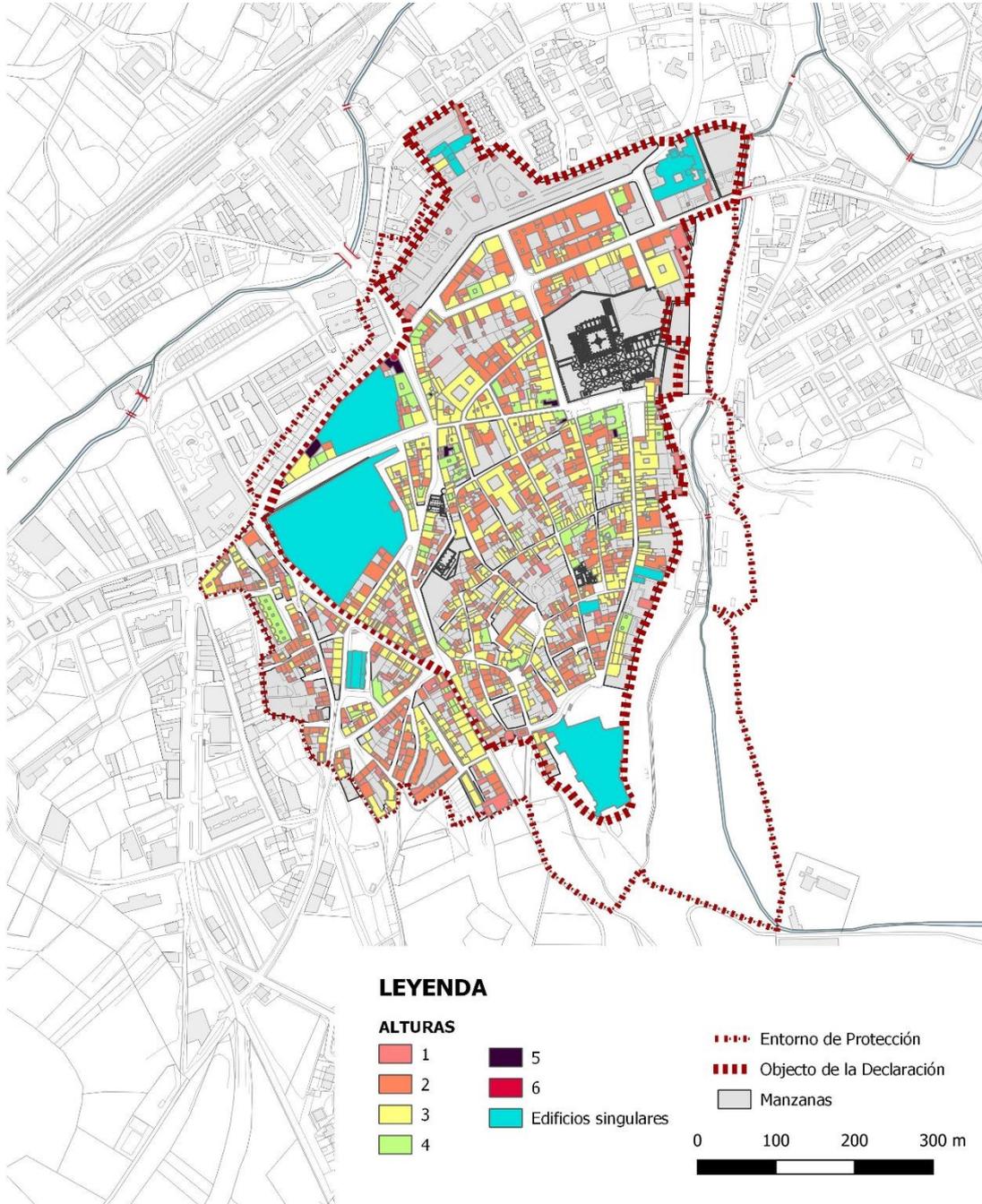


Gráfico 33. Alturas de la edificación en el ámbito del casco histórico. Elaboración propia según datos catastrales

El análisis de las alturas se basa en la fuente catastral; se han omitido en el análisis de esta fuente los datos relativos a edificios singulares, como la Catedral o el Castillo, dado que en estos no es aplicable directamente una medición de alturas

convencional. La mayoría de las edificaciones existentes está por debajo de las 4 plantas de altura, que sólo se superan puntualmente en algunos cuerpos edificados de la zona norte, como el torreón de la esquina de las calles Pio XII y Humilladero.

6.3.3 Suelo vacante o infraocupado

El suelo vacante o infraocupado se encuentra esencialmente en la zona sur del casco, donde también están la mayoría de las edificaciones en estado físico de ruina. No obstante, en este ámbito también hay suelos vacantes que cuentan con ordenaciones mediante estudio de detalle que aún no han sido ejecutadas, como en los espacios tras la muralla en la calle Valencia.

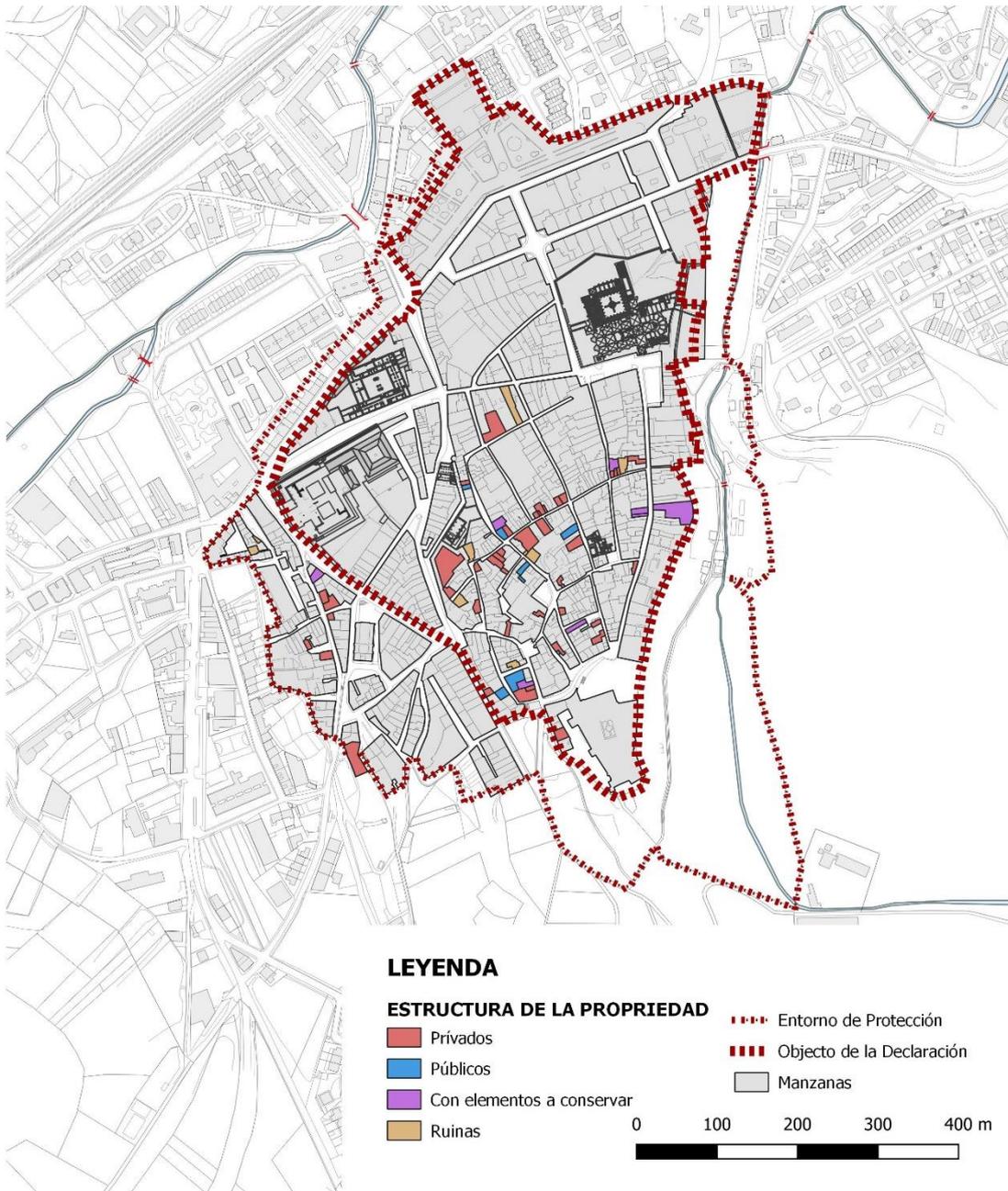


Gráfico 34. Suelo vacante o en estado físico de ruina. Elaboración propia según trabajo de gabinete y de campo

6.3.4 Edificaciones fuera de ordenación

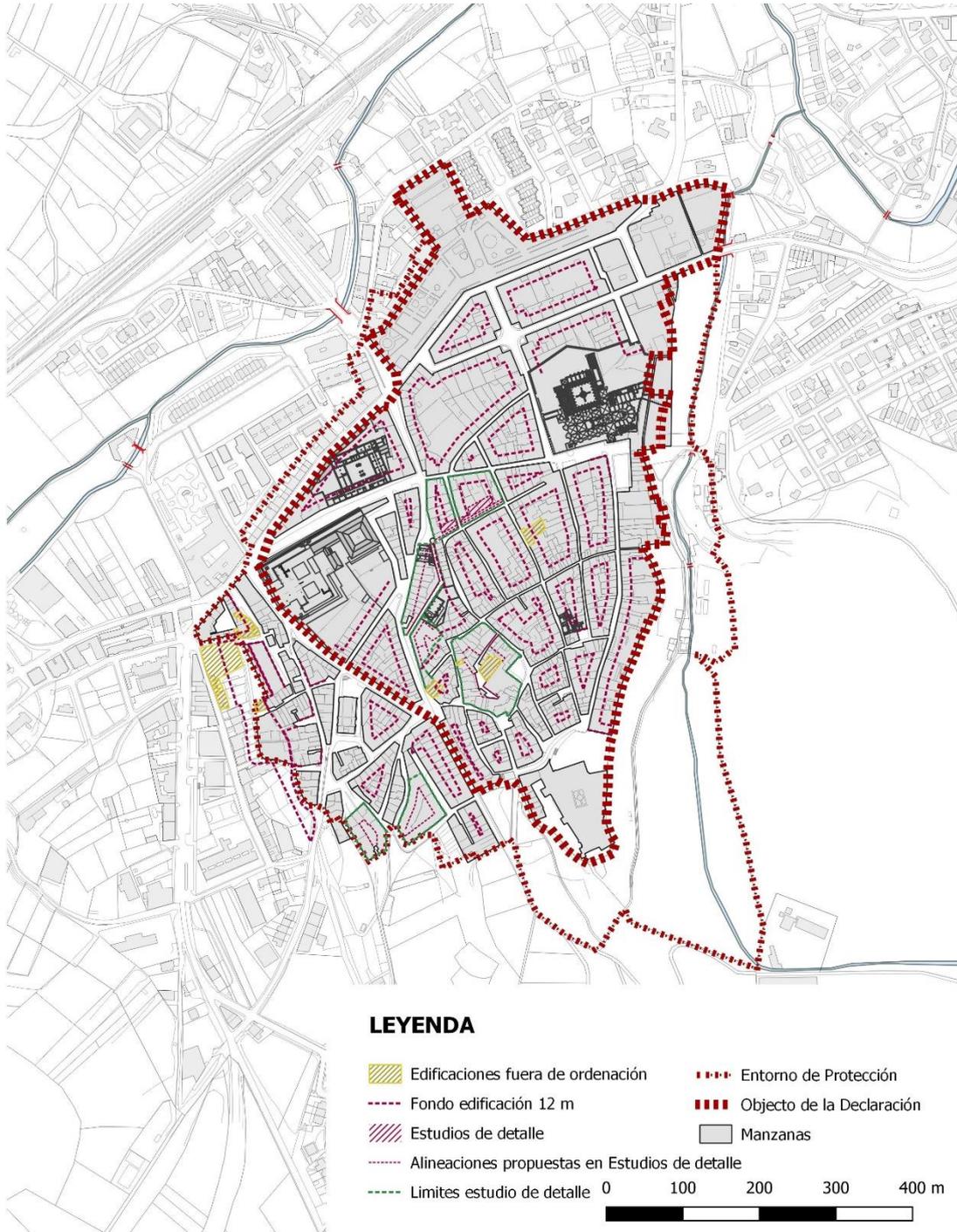


Gráfico 35. Edificaciones fuera de ordenación (situaciones individualizadas y resultantes de la normativa). Elaboración propia

La identificación de las situaciones de fuera de ordenación respecto a la normativa del Plan Especial vigente se ha realizado atendiendo a las siguientes fuentes:

- Declaraciones expresas de fuera de ordenación formuladas en sede municipal con anterioridad.
- Discordancias entre la ordenación resultante del apartado 2.2.E. Alineaciones- II- Interiores de las normas del PECH, que establecen, para las edificaciones con protección genérica (no incluidas en el catálogo) en el caso de nueva planta, un fondo de 12 metros, y la situación actual. Por tanto, no es estrictamente un caso de disconformidad más que en aquellas edificaciones construidas tras la entrada en vigor del Plan Especial que no hayan respetado esta determinación, con la salvedad de las incluidas en estudios de detalle con determinaciones específicas. En el caso de edificaciones protegidas esta determinación no es aplicable.
- Discordancias con la ordenación establecida en los estudios de detalle dentro del ámbito de aquellos.
- A los efectos de determinar situaciones fuera de ordenación en términos de alturas de edificación, se contrasta el plano de alturas en plantas de la edificación con el de las determinaciones en la materia del Plan Especial.

6.3.5 Estado de conservación

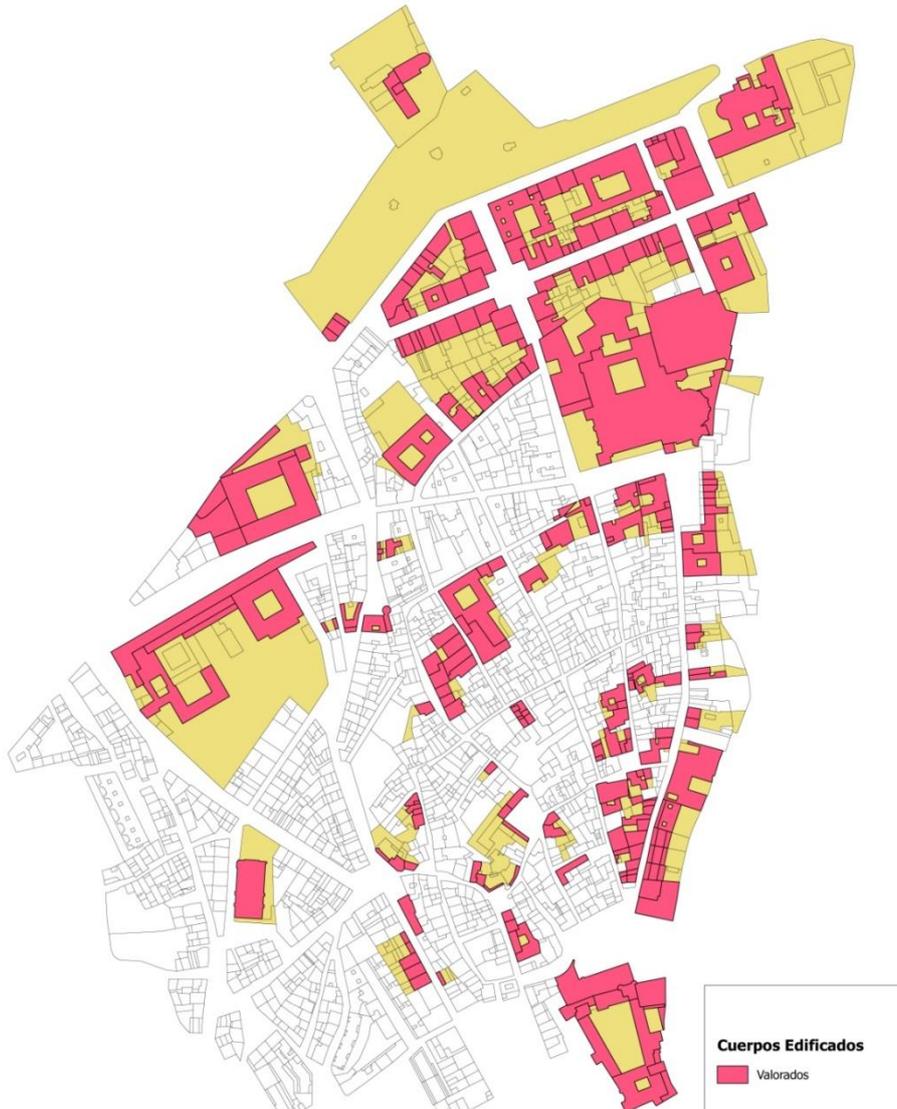


Gráfico 36. Cuerpos edificados valorados. Elaboración propia.

Se ha procedido a analizar el estado de conservación de la edificación en las edificaciones incluidas en la propuesta de catalogación del Plan Especial vigente. Para ello se ha realizado en esta fase una valoración del estado de los siguientes elementos basada en la inspección visual:

1. Elementos de cubierta
 - a. Chimeneas
 - b. Buhardillas
 - c. Faldones

2. Elementos de fachada
 - a. Soportales
 - b. Pilastras y Columnas
 - c. Miradores/ galerías
 - d. Balcones
 - e. Puertas y Ventanas
 - f. Alero / cornisas
 - g. Escaparates y Rótulos
 - h. Esculturas / relieves
 - i. Inscripciones
 - j. Sellos/ Escudos
3. Elementos estructurales verticales
 - a. Muros
 - b. Columnas/ pilares
 - c. Arcos
4. Elementos de parcela
 - a. Cierres/ verjas
 - b. Muros
 - c. Jardines

A cada uno de estos elementos se le ha asignado un valor de acuerdo con el siguiente baremo:

0. Carece de elementos de esta naturaleza
1. Los elementos han existido, pero no son recuperables
2. Necesita reparación
3. Buen estado general

Los siguientes planos dan cuenta de los resultados del análisis realizado

MEMORIA INFORMATIVA



Gráfico 37. Estado físico de los Aleros y Cornisas de los edificios a valorar. Elaboración propia.

MEMORIA INFORMATIVA

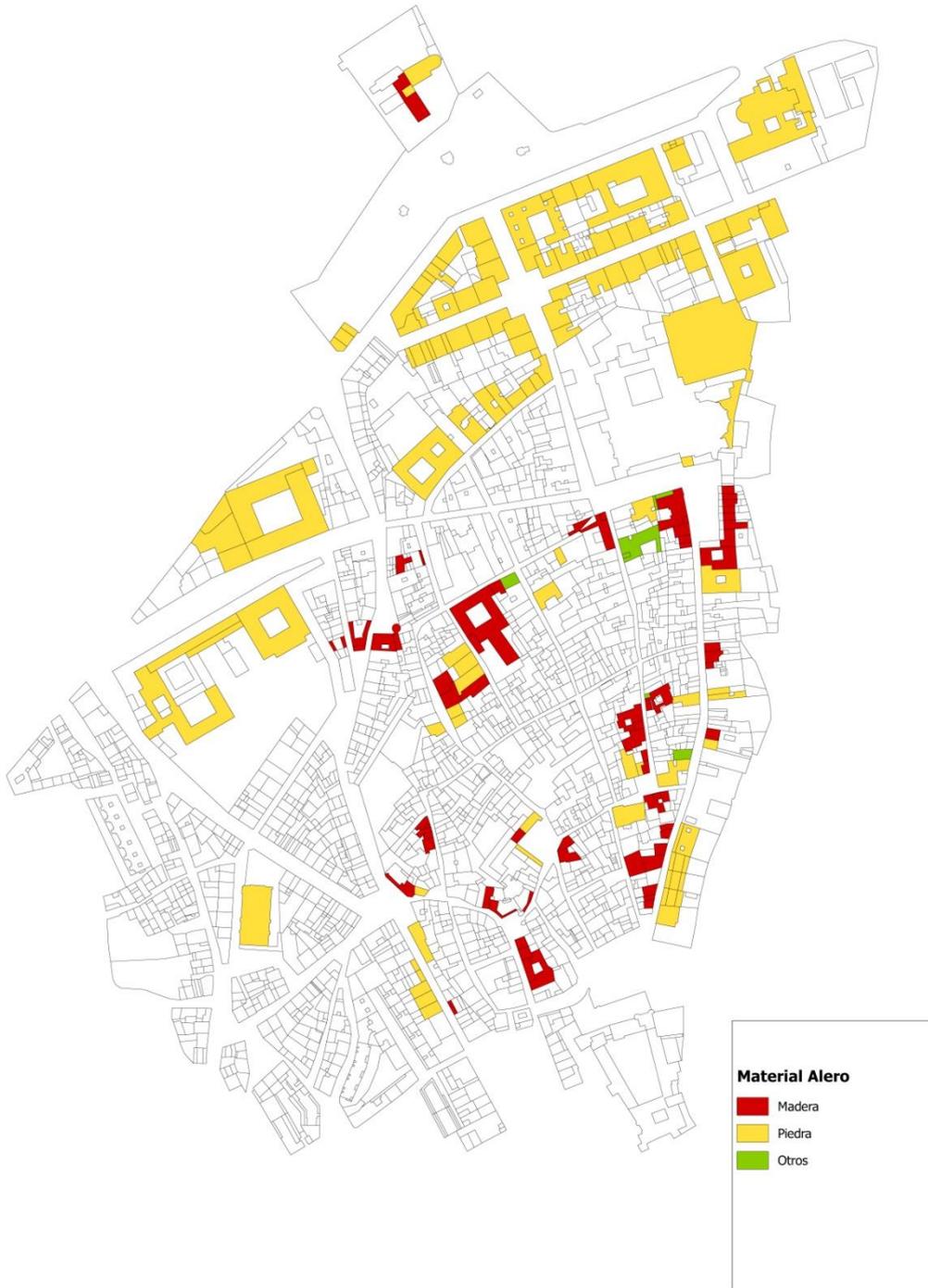


Gráfico 38. Material de los Aleros en los edificios a valorar. Elaboración propia.

MEMORIA INFORMATIVA



Gráfico 39. Estado físico de los Arcos de los edificios a valorar. Elaboración propia.

MEMORIA INFORMATIVA

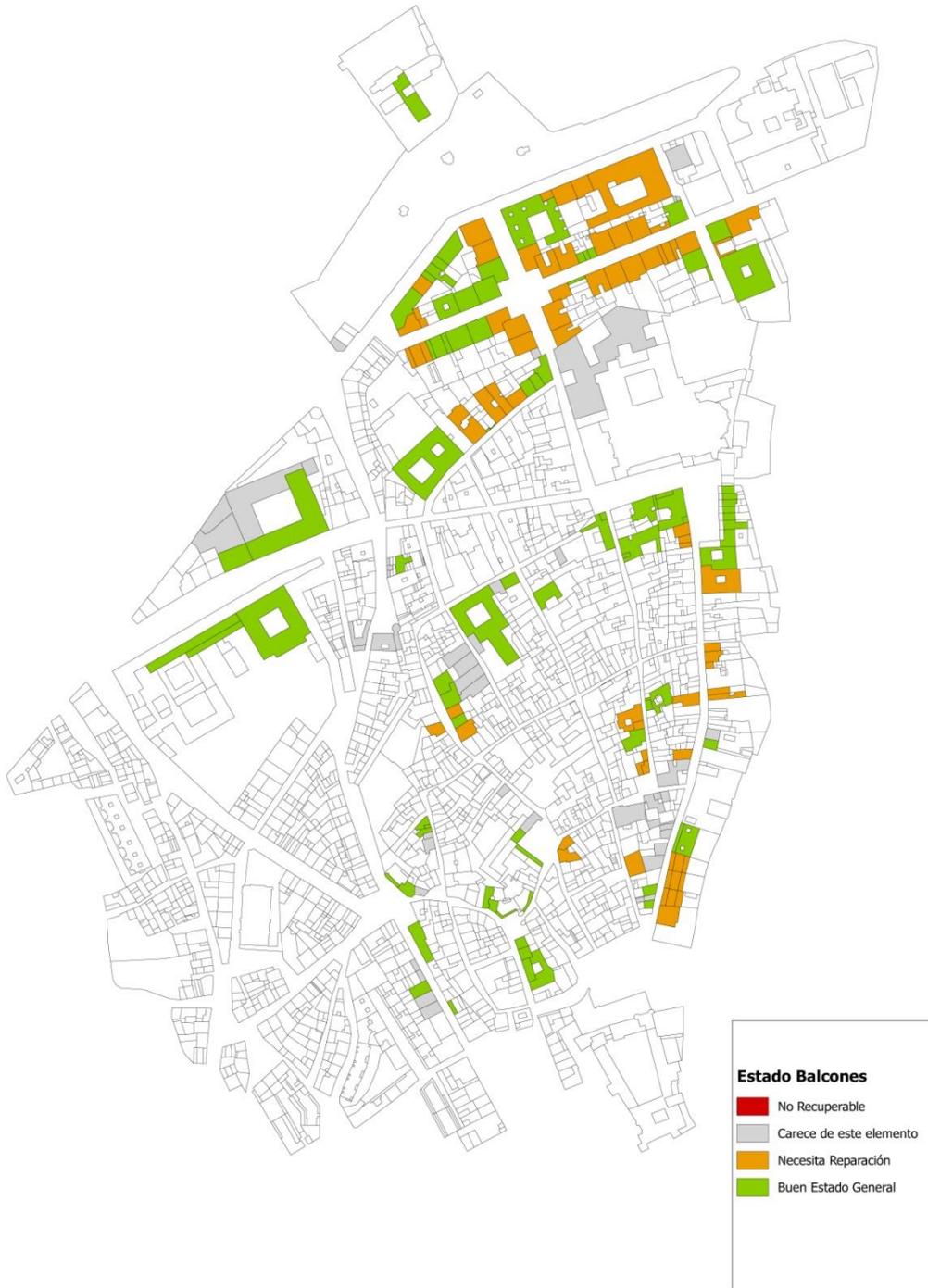


Gráfico 40. Estado físico de los Balcones de los edificios a valorar. Elaboración propia.

MEMORIA INFORMATIVA

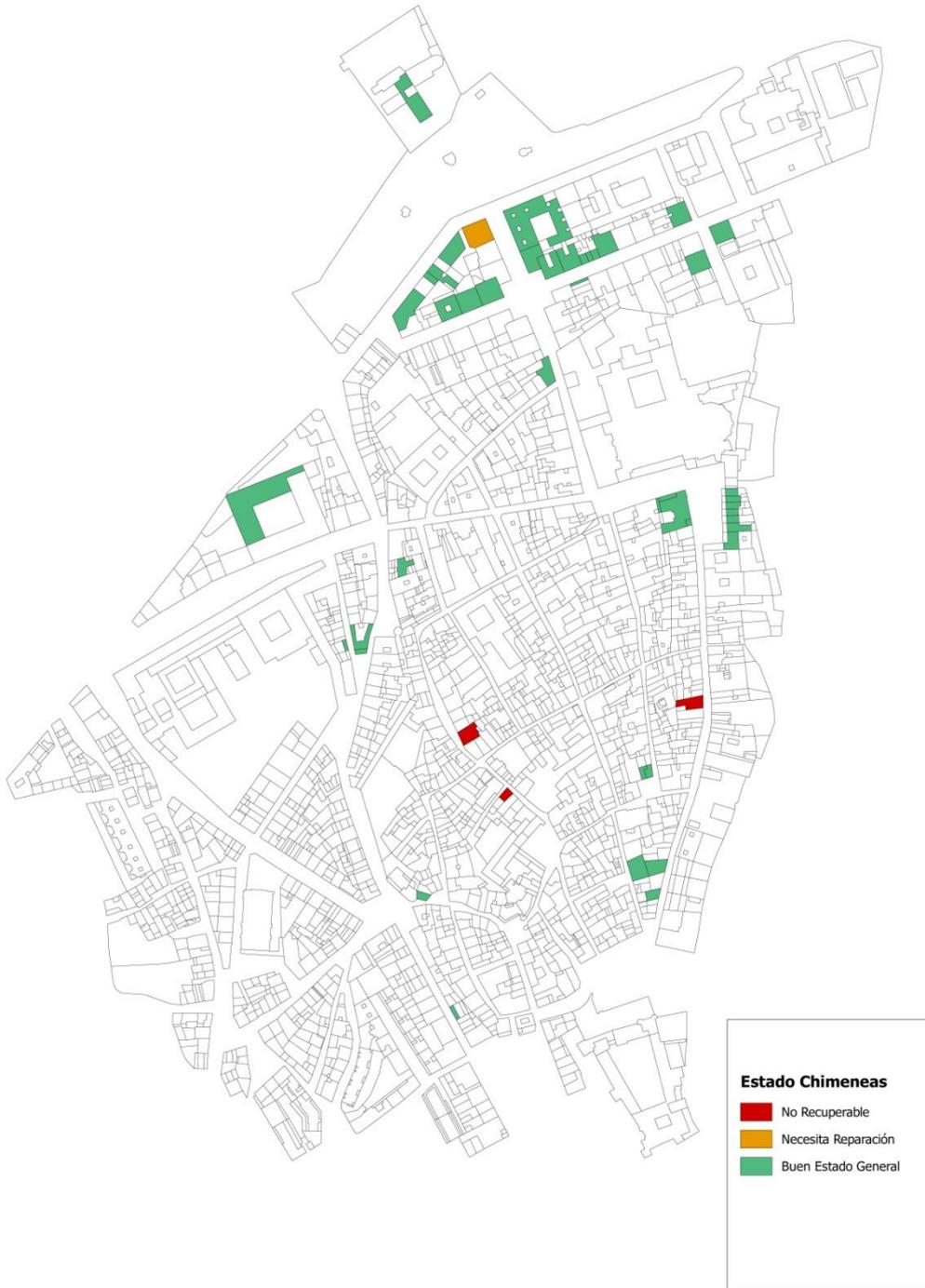


Gráfico 41. Estado físico de las Chimeneas de los edificios a valorar. Elaboración propia.

MEMORIA INFORMATIVA



Gráfico 42. Estado físico de los Cierres de las parcelas a valorar. Elaboración propia.

MEMORIA INFORMATIVA



Gráfico 43. Estado físico de los Escaparates de los edificios a valorar. Elaboración propia.

MEMORIA INFORMATIVA



Gráfico 44. Estado físico de los Faldones de los edificios a valorar. Elaboración propia.

MEMORIA INFORMATIVA

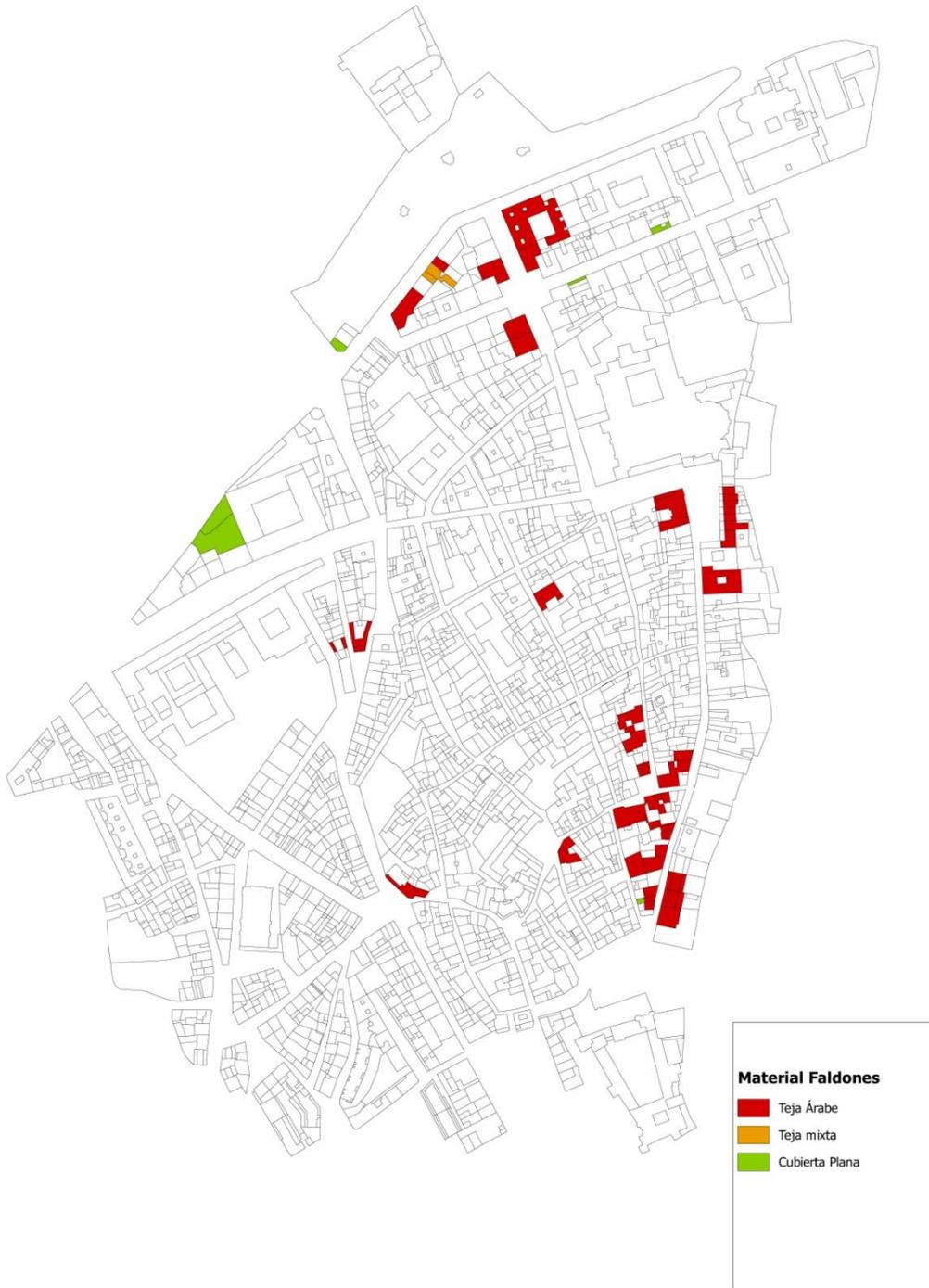


Gráfico 45. Material de los Faldones en los edificios a valorar. Elaboración propia.

MEMORIA INFORMATIVA



Gráfico 46. Estado físico de los Forjados de los edificios a valorar. Elaboración propia.

MEMORIA INFORMATIVA



Gráfico 47. Estado físico de las Inscripciones de los edificios a valorar. Elaboración propia.

MEMORIA INFORMATIVA

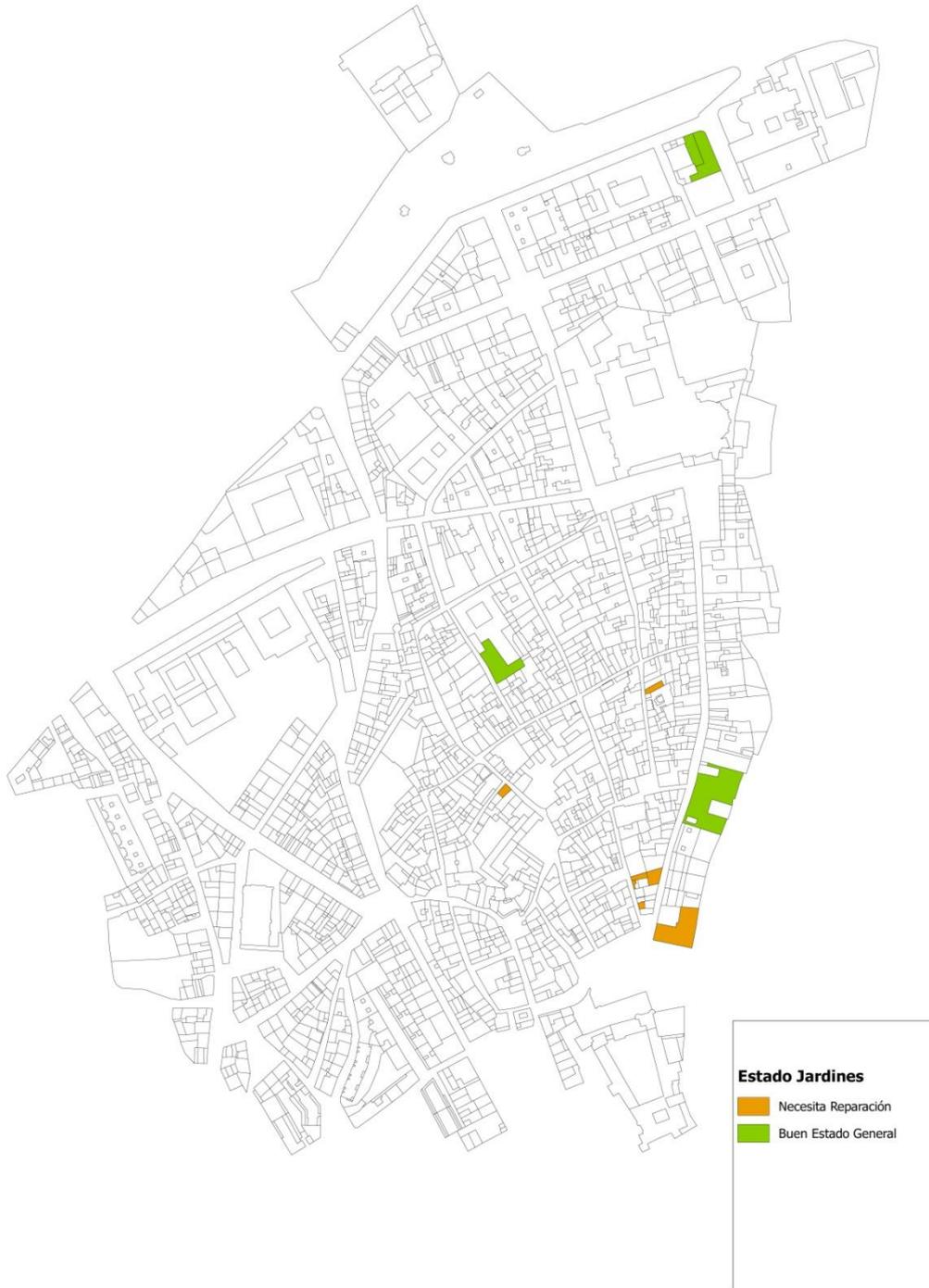


Gráfico 48. Estado físico de los Jardines de las parcelas a valorar. Elaboración propia.

MEMORIA INFORMATIVA



Gráfico 49. Estado físico de los Miradores y Galerías de los edificios a valorar. Elaboración propia.

MEMORIA INFORMATIVA

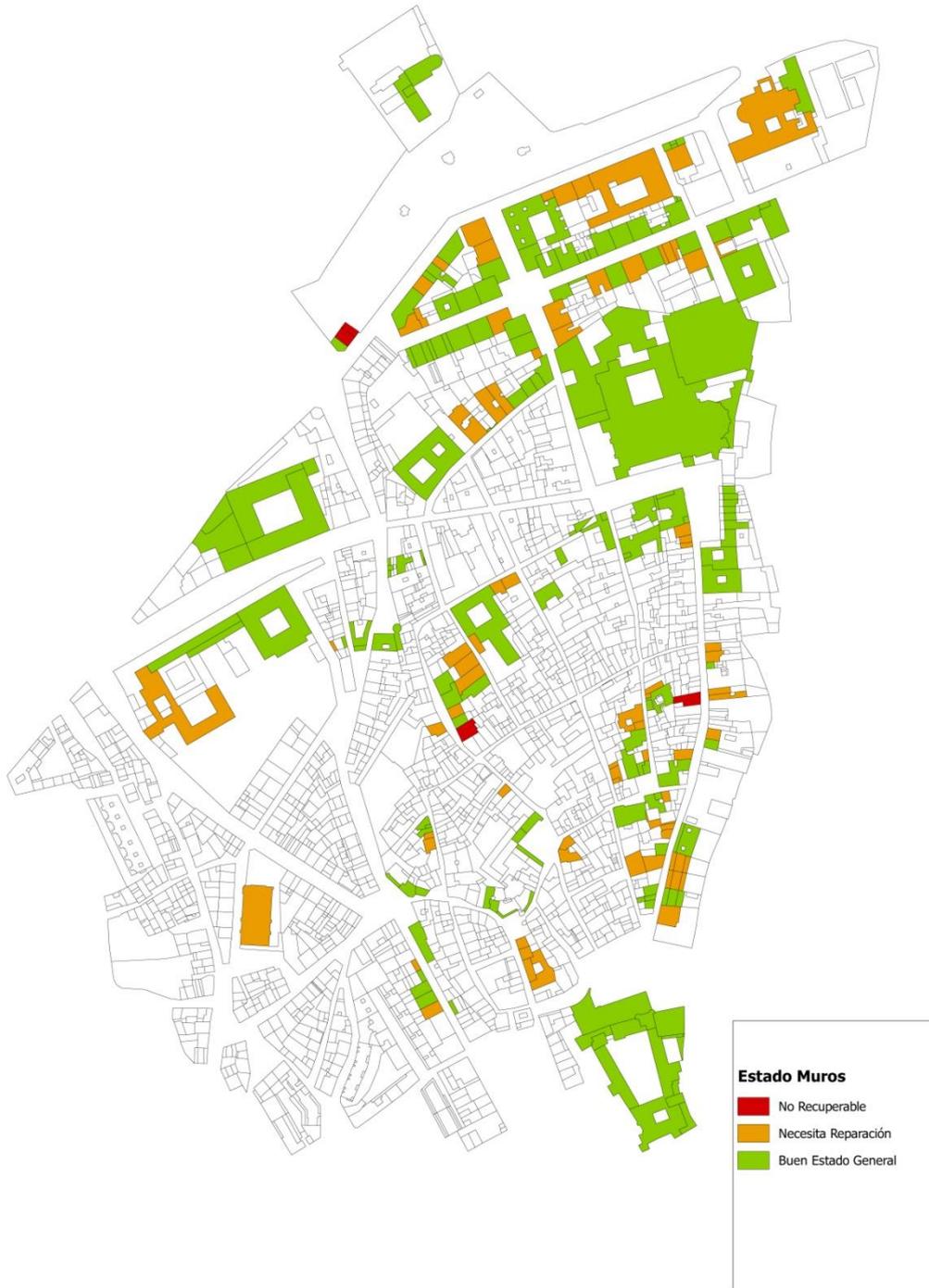


Gráfico 50. Estado físico de los Muros de los edificios a valorar. Elaboración propia.

MEMORIA INFORMATIVA



Gráfico 51. Estado físico de los Muros o Cercados de las parcelas a valorar. Elaboración propia.

MEMORIA INFORMATIVA



Gráfico 52. Estado físico de las Pilastras de los edificios a valorar. Elaboración propia.

MEMORIA INFORMATIVA

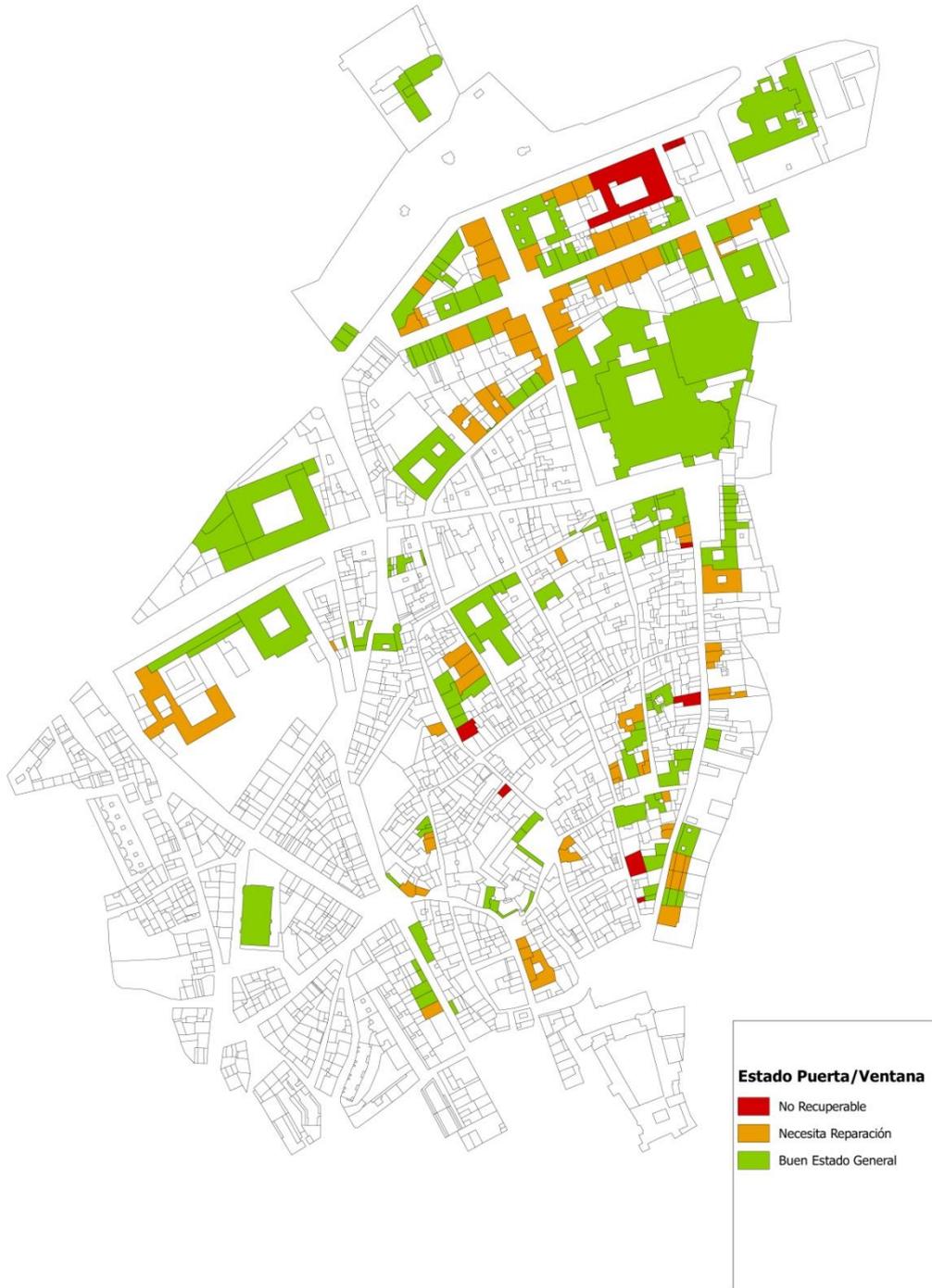


Gráfico 53. Estado físico de las Puertas y Ventanas de los edificios a valorar. Elaboración propia.

MEMORIA INFORMATIVA

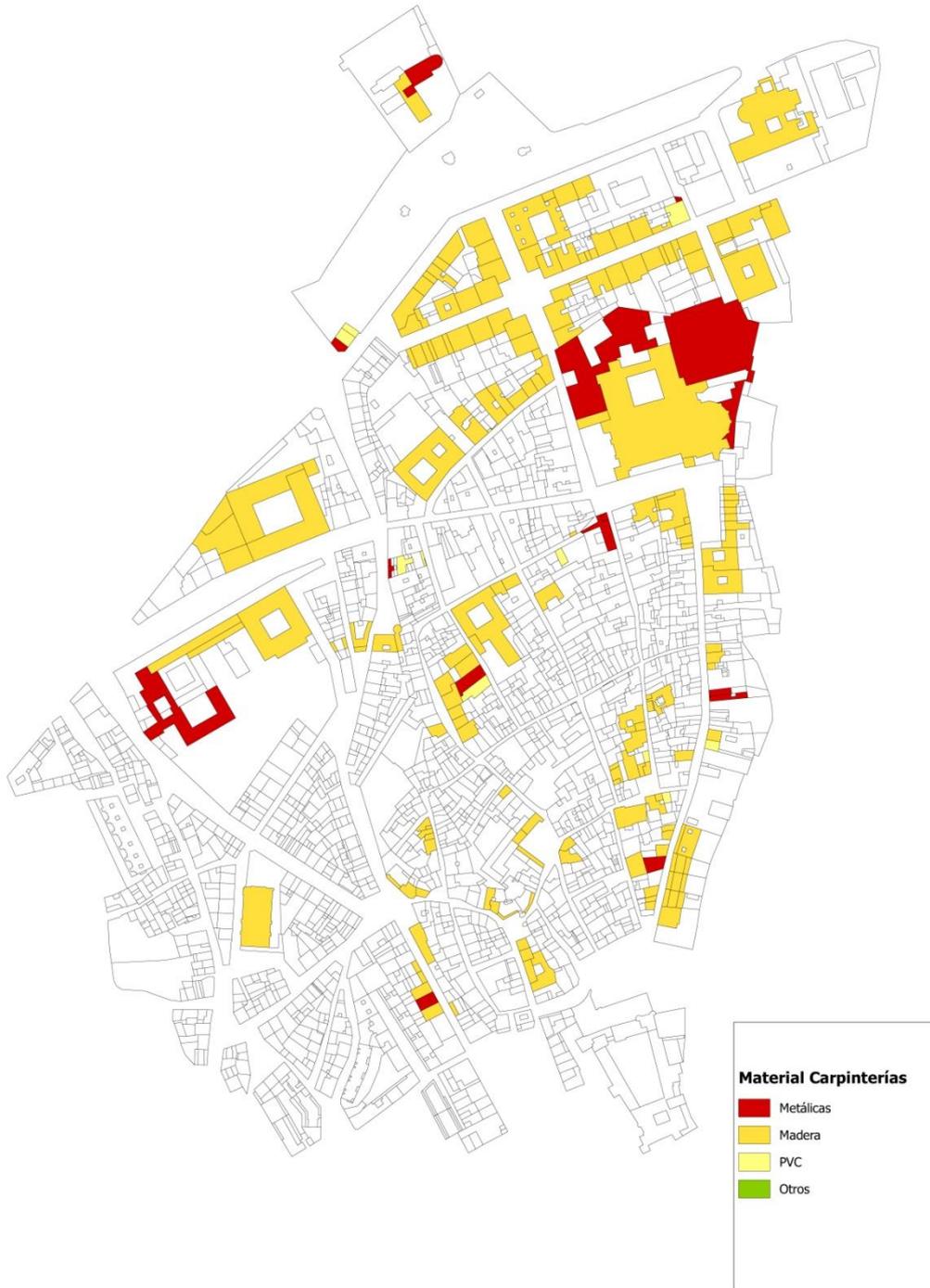


Gráfico 54. Material de las Carpinterías en los edificios a valorar. Elaboración propia.

MEMORIA INFORMATIVA



Gráfico 55. Estado físico de los Soportales de los edificios a valorar. Elaboración propia.

MEMORIA INFORMATIVA



Gráfico 56. Existencia de Buhardillas en los edificios a valorar. Elaboración propia.

MEMORIA INFORMATIVA



Gráfico 57. Existencia de Escudos en los edificios a valorar. Elaboración propia.

MEMORIA INFORMATIVA



Gráfico 58. Existencia de Esculturas en los edificios a valorar. Elaboración propia.

Se ha generado un plano de síntesis de esta documentación, a través de una suma de los valores numéricos de estado de los diferentes elementos; las puntuaciones más altas corresponden a los edificios con mayor número de elementos existentes

MEMORIA INFORMATIVA

(por ejemplo, el Castillo carece en su fachada hacia el exterior de algunos elementos que se valoran en otros edificios, por lo que no puede alcanzar puntuaciones más altas).

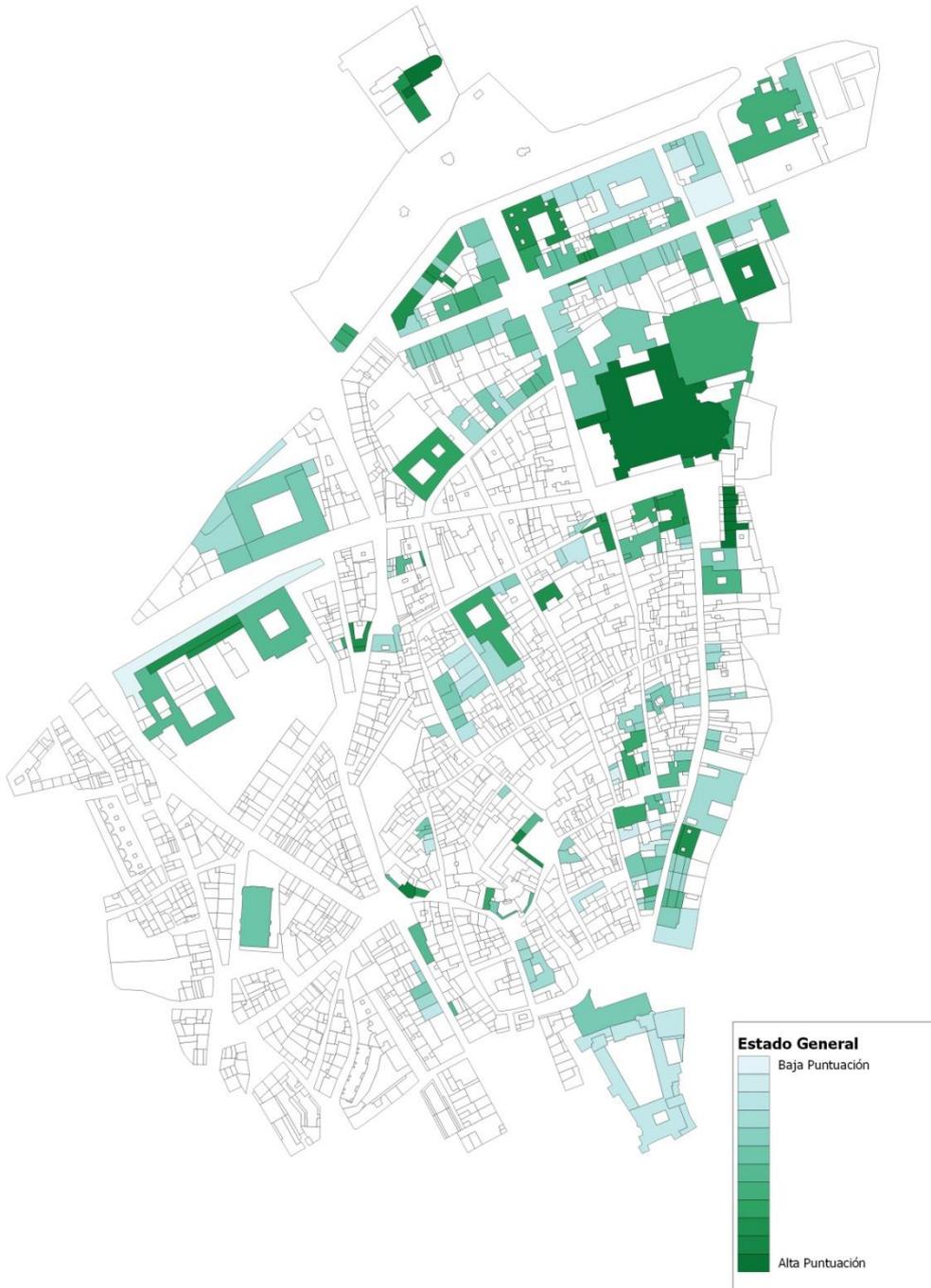


Gráfico 59. Estado general de conservación de los edificios valorados. Elaboración propia.

6.4 Zonas de ordenación urbanística

La revisión del PECH opera en un marco normativo basado en las Normas Subsidiarias de 1990, que no han sido adaptadas a la LOTAU; por tanto, el planeamiento general no incorpora las determinaciones de la misma sobre zonas de ordenación urbanística.

Al no existir una definición de ZOU en el planeamiento municipal, se trabaja aquí desde el supuesto de que en el futuro la ordenación municipal tendrá en cuenta los criterios aquí señalados. Como ya se ha apuntado previamente en el punto 4.2, existen discordancias entre la delimitación establecida por el PECH y la correspondiente al conjunto histórico declarado; adicionalmente, y dada la relevancia paisajística del perfil de la ciudad hacia el valle del arroyo Vadillo, se entiende que resultaría coherente la vinculación, al menos en el ámbito del mismo incluido en suelo urbano con ordenanza IX (zonas libres de uso público), del mismo a la ZOU del casco histórico, asegurando en todo caso el cumplimiento de las condiciones y límites establecidos en el Reglamento de Planeamiento.

MEMORIA INFORMATIVA

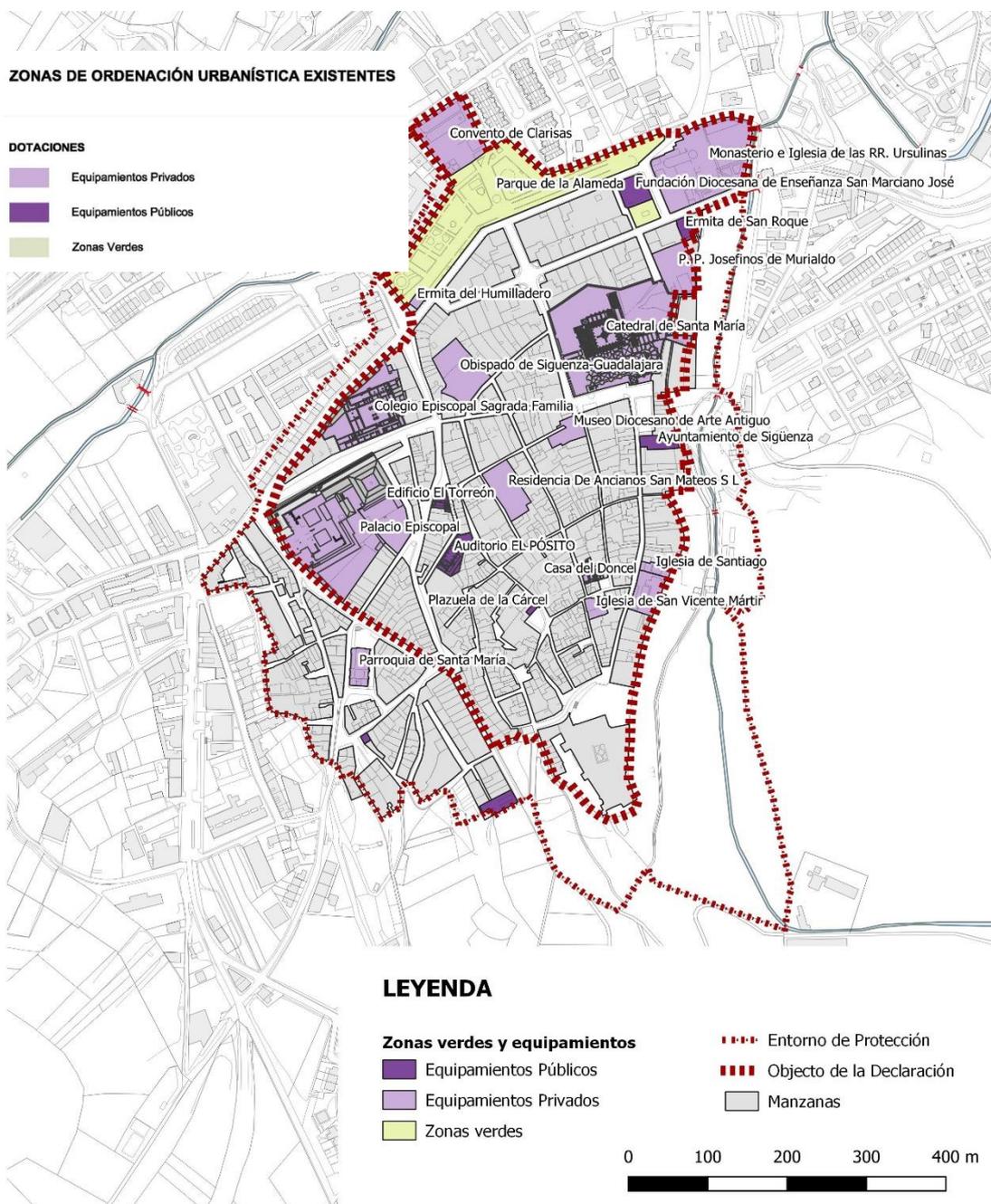


Gráfico 60. Dotaciones existentes en el ámbito del PECH. Elaboración propia según datos municipales

Las vigentes normas subsidiarias no establecen una delimitación clara de los sistemas dotacionales en el ámbito del casco histórico, por lo que la información relativa a los mismos se ha elaborado partiendo de datos municipales. El pasado histórico de Sigüenza, como sede episcopal y centro de servicios dotacionales para

una amplia zona rural, hace que en el ámbito del casco histórico predominen los equipamientos privados sobre los públicos:

- Equipamientos públicos: 9 parcelas, con una superficie de suelo total de 7317 m². De acuerdo con datos catastrales, suman una superficie edificada de 6.027 m², toda ella sobre rasante.
- Equipamientos privados: 16 parcelas, con una superficie de suelo total de 68262 m². Según datos catastrales, suman una superficie edificada de 68.176 m², que salvo 3.122 m² están sobre rasante.

Sólo se han identificado dos espacios libres públicos, el parque de la Alameda y el espacio que rodea al calvario de las tres cruces, sumando una superficie total combinada de 20.637 m².

Como ya se ha indicado previamente, la superficie construida total en el ámbito en la actualidad es de 403.950 m², de los que 380.458 están sobre rasante. Descontando de esta superficie edificada la correspondiente a los equipamientos públicos, se está en una cifra total de 374.431 m² edificados. El ámbito estricto del PECH abarca en la actualidad 365.758 m² de suelo.

El PECH actualmente vigente no cuantifica la superficie edificable posible aplicando sus determinaciones. El artículo 2.2.E. Alineaciones- II- Interiores de sus normas establece que las edificaciones con protección genérica (no incluidas en el catálogo) de nueva planta tendrán un fondo máximo de 12 metros salvo que se establezca otra determinación mediante Estudio de Detalle; los aprobados hasta la fecha modifican alineaciones, pero sus textos indican expresamente que no se incrementa la superficie edificable respecto a la resultante del Plan Especial. En consecuencia, se ha realizado un cálculo de la capacidad establecida en el vigente PECH:

- Asignando con carácter general un fondo edificable de 12 m y la altura máxima en plantas a los efectos de definir volumétricamente la superficie edificable
- Sustrayendo de este cálculo las parcelas con edificaciones que el Plan cataloga o propone catalogar, en las que se computa la superficie construida que consta en catastro.

Los valores obtenidos no superan los límites establecidos por el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

6.5 Infraestructuras

El ámbito de estudio de este apartado corresponde con el casco histórico de Sigüenza, teniendo en cuenta también la influencia del resto de término municipal.

Para la redacción de esta memoria informativa y de sus correspondientes planos se han tenido en cuenta primeramente los siguientes proyectos municipales:

- *“Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico”*, julio de 1989.
- *“Normas de Ordenación Subsidiarias de Planeamiento”*, con redacción de julio de 1989 aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 22 de agosto de 1990, así como sus sucesivas modificaciones puntuales.
- *“Renovación de Redes de Distribución y Saneamiento (Colector Generala Depuradora) en Sigüenza”*, de noviembre de 1996, redactado por Francisco Abril. En él se proyecta el paso de canal a conducción soterrada del tramo final de conexión del sistema municipal de saneamiento. En concreto se propone un ovoide de 100x150 cms desde las piscinas municipales y tras un aliviadero de crecidas situado en el camino oeste de la piscina continua con una tubería corrugada con 400mm de diámetro hasta la conexión con la depuradora.
- *“Proyecto de Redes de Distribución y Saneamiento en Sigüenza”*, de octubre de 1997, redactado por el ICCP Carlos M^a Crespo Craso. Con este proyecto se terminó de reemplazar el canal de transporte de aguas residuales existente, en concreto se sustituyó desde el cruce de la calle Santa Bárbara con la calle Orilla del Henares hasta las piscinas municipales, es decir, hasta conectar con el conducto ejecutado por el proyecto anterior. El canal fue reemplazado por una tubería corrugada de PVC de diámetro 500mm.
- *“Proyecto de Renovación de Redes de Saneamiento en Sigüenza”*, redactado por TECO en 2.005, dónde, en dos fases, se realizó un inventariado de los colectores principales (utilizando para ello una cámara de grabación) así como la determinación de problemas existentes en la red de saneamiento y sus posibles soluciones.
- *“Proyecto de Urbanización Casco Histórico de Sigüenza”*, redactado por Infraestructuras Terrestres S.A. y ejecutado entre los años 2005 y 2006. Mediante este proyecto se renovaron las redes de abastecimiento, saneamiento y electricidad de C/ Mayor, C/ Travesía Baja, C/ Villegas, C/ Arcedianos, C/ Herreros y Plaza del Obispo San Bernardo. Además se ejecutó en saneamiento un sistema separativo, el cual recoge las aguas residuales en dos canalizaciones independientes: la red de aguas negras o fecales y la red de aguas blancas o pluviales.

- *“Soterramiento línea de Alumbrado Público, Telefonía y Suministro de Energía Eléctrica”*, en C/ Mayor, C/ Travesaña y C/ Herreros, de octubre de 2008, redactado por el Arquitecto Jaime de Grandes Pascual.
- *“Proyecto de Urbanización y Renovación de Redes en la C/ Cruz Dorada”*, redactado por el Arquitecto Raúl Rubio García en febrero de 2009 para la sustitución del saneamiento existente y la ejecución del sistema separativo con diámetros 400mm tanto en fecales como en pluviales.
- *“Proyecto de Urbanización y Renovación de Redes en la C/ Seminario”*, redactado por el Arquitecto Raúl Rubio García en febrero 2009 para la sustitución del saneamiento existente y la ejecución del sistema separativo con diámetros 400mm tanto en fecales como en pluviales, así como el reemplazo de las tuberías de abastecimiento existentes por una arteria de 100 mm de diámetro.
- *“Proyecto de Urbanización y Renovación de Redes en la C/ Cardenal Mendoza y C/ Manuel García Atance”*, de 2009 y con el mismo objetivo que el proyecto anterior.
- *“Renovación de Redes de Callejón de Infantes y C/ Torrecilla”*, obras ejecutadas de 2013 para dotar a las calles de sistema de saneamiento separativo y nueva red de abastecimiento.
- *“Renovación de la red de Saneamiento en Arroyo Valdemedina y Vadillo”* obras ejecutadas en 2014 y que han permitido renovar el saneamiento de la C/ Villa de Atanzón, del antiguo colector del Arroyo Valdemedina así como la unión del colector de la C/ Manuel Pardo Gayoso con el que canaliza el Arroyo de Vadillo.
- *“Obra de emergencia para la mejora del abastecimiento de agua potable a Sigüenza, mediante acuíferos (Guadalajara)”*, de 2008, redactado por el ICCP Pedro J. Prades Lorenzo para la Confederación Hidrográfica del Tajo. Con este proyecto se ejecutaron entre 2009 y 2010 dos nuevos sondeos, junto con la adecuación las instalaciones de un antiguo sondeo en Guijosa. Los sondeos se conectaron con un nuevo depósito de capacidad 1300m³ mediante una conducción de Polietileno de Alta Densidad) que recorre 6 km, desde el sondeo antiguo de Guijosa hasta el nuevo Depósito de Sigüenza.
- *“Asistencia técnica para el estudio y redacción de proyecto de las EDAR’s de Sigüenza, Brihuega y Yunquera de Henares (río tajo zonas normal y protegible) (Guadalajara)”*, proyecto de 2007 que tiene por objeto definir las

obras y modificaciones necesarias para que sea posible la correcta depuración de las aguas del municipio de Sigüenza hasta los límites señalados por la normativa. Este proyecto aún no ha sido ejecutado.

- *“Proyecto de ejecución de las instalaciones de distribución de gas canalizado recogidas en el Proyecto de red de distribución de gas natural en Sigüenza”*, redactado en 2013 y actualmente (marzo de 2015) en ejecución.

Para el dibujo de las redes, además de los proyectos municipales, se han tenido en cuenta los siguientes documentos:

- Plano de bocas de riego e hidrantes del Consorcio para el Servicio de Prevención, Extinción de Incendios, Protección Civil y Salvamento de la Provincia de Guadalajara.
- Formulario 5.1 de Caracterización del sistema de saneamiento: desbordamientos de sistemas de saneamiento den episodios de lluvia

Además, se han mantenido reuniones con los técnicos municipales responsables de las infraestructuras del municipio, así como con los empleados encargados de su conservación y mantenimiento.

Y finalmente para la comprobación de las redes se realizó una inspección visual y un levantamiento de las arquetas de registro existentes.

6.5.1 Abastecimiento

El abastecimiento a Sigüenza se realiza actualmente mediante:

- Una captación superficial del río Henares de la que se extraen 15 l/s (captación de la Horna) aunque para el municipio de Sigüenza existe una concesión de 20 l/s.
- Pozo antiguo (sondeo 1) de la Guijosa, con el que se consiguen 8 l/s más, construido en 2005.
- Dos nuevos pozos (sondeos 1 y 2) de la Guijosa de 8 l/s cada uno, construidos en 2009.
- Otros pozos situados en la carretera de Alcuneza de caudal desconocido.

Con ello se asegura garantizar el abastecimiento de agua potable a Sigüenza, para la cual se han calculado unas necesidades máximas de estío en torno a los 38 l/s.

Por otro lado, según datos de consumo reales, el municipio de Sigüenza tiene un consumo medio en verano de 1.223 m³/día

MEMORIA INFORMATIVA

ENCUESTA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS LOCALES						
C.AUTÓNOMA, DIPUTACIÓN CABILDO O C.INSULAR		Guadalajara				
MUNICIPIO		Sigüenza				
PROVINCIA	19	ISLA		MUNICIPIO	257	

<< Volver

CUADRO 22.
6. ABASTECIMIENTO DE AGUA.
6.2. Distribución de agua
6.2.2. Características y elementos del servicio de abastecimiento de agua.
6.2.2.2 Núcleos de población encuestados. 3.

PERIODO	NÚCLEO DE POBLACIÓN	CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO								DÉFICIT RED DE DISTRIBUCIÓN CISTERNA			
		Viviendas con servicio		Consumo		Eficiencias de presión		Pérdidas	Calidad	Longitud	Viviendas afectadas	Población afectada	
		Conectada	No conect.	Invierno	Verano	Exceso	Defecto					Residente	Estacional
Código INE	nº	nº	m³/día	m³/día	nº	nº	%	CI	CI	CI	CI	CI	
2011	000101	22	0	7	12	0	17	20	R	0	0	0	0
2011	000201	37	0	10	38	0	15	20	B	0	0	0	0
2011	000401	18	0	4	13	0	0	5	B	0	0	0	0
2011	000501	12	0	6	9	0	12	20	M	0	0	0	0
2011	000701	34	0	7	29	0	32	40	M	0	0	0	0
2011	000801	21	0	7	20	0	7	60	R	0	0	0	0
2011	000901	9	0	0	13	0	0	20	B	0	0	0	0
2011	001001	48	0	4	36	0	5	25	B	0	0	0	0
2011	001101	7	0	0	9	0	1	20	B	0	0	0	0
2011	001201	23	0	3	14	0	0	30	B	0	0	0	0
2011	001301	18	0	1	12	0	0	20	B	0	0	0	0
2011	001401	50	0	5	19	0	0	20	B	0	0	0	0
2011	001601	7	0	1	16	0	0	5	R	0	0	0	0
2011	001701	12	0	0	13	0	0	20	B	0	0	0	0
2011	001801	13	0	0	18	0	2	20	R	0	0	0	0
2011	001901	85	0	1	21	0	10	20	B	0	0	0	0
2011	002001	27	0	13	49	0	10	40	M	0	0	0	0
2011	002101	32	0	12	14	0	12	15	R	0	0	0	0
2011	002301	40	0	9	22	0	10	20	R	0	0	0	0
2011	002401	27	0	10	40	0	15	30	M	0	0	0	0
2011	002501	975	0	506	752	0	50	15	R	0	0	0	0
2011	002601	12	0	6	21	0	11	20	R	0	0	0	0
2011	002701	16	0	8	9	0	0	20	B	0	0	0	0
2011	002801	8	0	3	7	0	0	20	B	0	0	0	0
2011	002901	12	0	1	14	0	0	20	M	0	0	0	0
2011	003001	7	0	1	3	0	0	0	R	0	0	0	0
TOTAL NÚCLEO		1572	0	625	1223	0	209			0	0	0	0
T. DISEMINADO		0	0	0	0	0	0			0	0	0	0
TOTAL MUNICIPIO		1572	0	625	1223	0	209			0	0	0	0

Gráfico 61. Fuente: Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales.

6.5.1.1 Captación de aguas

Las captaciones existentes para el abastecimiento de agua al núcleo urbano de Sigüenza están ubicadas den de la U. H. nº 02 “Tajuña-Montes Universales”. Esta unidad hidrogeológica es de tipo carbonatado y presenta una superficie aflorante de 2.900 km2. Está integrada por distintas unidades acuíferas, tanto del Jurásico como del Cretácico, cada una con un funcionamiento hidrogeológico independiente. Contribuye a los caudales de base de los ríos de la cabecera del Tajo, Tajuña y Henares. Los recursos medios renovables han sido estimados en 545 hm3/ año.

En cuanto a la caracterización del acuífero del que se abastece Sigüenza, y de acuerdo con el “Proyecto Mejora del abastecimiento a Sigüenza desde el acuífero Guijosa”:

Se realizó un estudio para determinar la recarga del acuífero, para la que el PIAS (Plan Nacional de Investigación de Aguas Subterráneas) estima que la

infiltración es un 20% de la precipitación. En el caso del sector septentrional entre Guijosa y el Barrancazo la extensión superficial conjunta de los afloramientos de Tb'' (arenisca silíceas) y Tm' (margas grises y blanquecinas) es de unos 2000m por 500m (1 km²), en tanto que el sector meridional entre el Barrancazo y el cerro del Otero es de 1500m por 750m (1,125 km²); por tanto para una pluviometría de (al menos) 600 mm/año con una infiltración de $600 \times 0,2 = 120$ l/m² habrá una recarga anual de 120.000 m³ en el sector norte y de 135.000 m³ en el sector sur. Evidentemente esta recarga teórica no es susceptible de aprovechamiento total a través de uno o dos sondeos, pero supone el límite máximo a partir del cual, cualquiera de las secciones del acuífero entraría en sobreexplotación.

Como se ha mencionado anteriormente, el agua que llega a los depósitos desde el acuífero Guijosa se obtiene de una captación superficial (manantial de Horna) y de tres sondeos:

Manantial de Horna

Sus principales características pueden verse en su ficha



Estaciones de control
Red de Prepotables

Número: 4031
Nombre: Sigüenza - Horna
Código: TAGU461036

Estación de control

Localización de la estación

Cauce:	Manantial Horna	Coordenadas del punto de captación (cauce)	
Municipio:	Sigüenza	UTM X:	538.507
Provincia:	Guadalajara	UTM Y:	4.554.092
CC.AA.:	Castilla La Mancha	Huso:	30

Datos de abastecimiento

Municipios abastecidos:	Sigüenza	Coordenadas del punto de muestreo	
Población abastecida:	7000 habitantes	UTM X:	<i>Coinciden con</i>
Población estacional:	20000 habitantes	UTM Y:	<i>captación</i>

Masa de agua

Tipología:	Sin definir
Código masa:	Sin definir
Nombre:	Sin definir

Fotografía de la estación



Mapa de situación



Croquis de acceso



Acceso: Salir de Sigüenza dirección Medina-Zaragoza hasta llegar a Horna, luego a la izquierda se pasa la ermita y al final del camino esta la captación, (Carteles Nacimiento Río Henares) en una arqueta de cemento.

MEMORIA INFORMATIVA

	Estaciones de control Red de Control de Calidad Aguas Subterráneas
---	--

Código 1: 02-04
Código 2: CA03000080
Toponimia: M. Fuente Nacimiento de Río Henares - Sigüenza (Horna)

Estación de control

Localización del punto

Municipio:	Sigüenza	Coordenadas del punto	
Provincia:	Guadalajara	UTM X:	538.679
CC.AA.:	Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha	UTM Y:	4.554.329
		Huso:	30
		Cota:	1089 m.s.n.m.

Características del punto

Tipo de punto:
 Sondéo
 Pozo
 Manantial
 Piezómetro
 Fuente

Masa de agua: 030.002 Sigüenza-Maranchón

Unidad hidrogeológica: *Unidad:* 03.02
Nombre: TAJUÑA-MONTES UNIVERSALES

Acuífero: *Tipo:* Acuífero carbonatado muy permeable

Geología: Rocas detríticas porosas

Litología: Arcillas abigarradas y yesos, a veces con margas y areniscas (F. Keuper)

Cronoestratigrafía: Mesozoico-Triásico-Keuper

Datos del propietario

Nombre: Ayuntamiento Sigüenza
Dirección:
Tlfno/fax/e-mail: / - / -

Otros datos de interés

Programa de seguimiento
 Vigilancia
 Operativa
 Z. Protegidas
 WISE-EIONET

Protección especial:

Tipo de uso del agua:
 Descripción del uso:
 Volumen (m3/año):
 Régimen de expl.:

Tipo de usos del suelo:

MEMORIA INFORMATIVA



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, Y MEDIO RURAL Y MARINO



CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAGO

Estaciones de control

Red de Control de Calidad Aguas Subterráneas

Código 1: 02-04
Código 2: CA03000080
Toponimia: M. Fuente Nacimiento de Río Henares - Sigüenza (Horna)

Estación de control

Características de la captación

Captación y acondicionamiento (descripción):

Instalación de bombeo:

Tipo de bomba:
 Marca:
 Profundidad (m):
 Capacidad (l/s):
 Potencia del motor (CV):

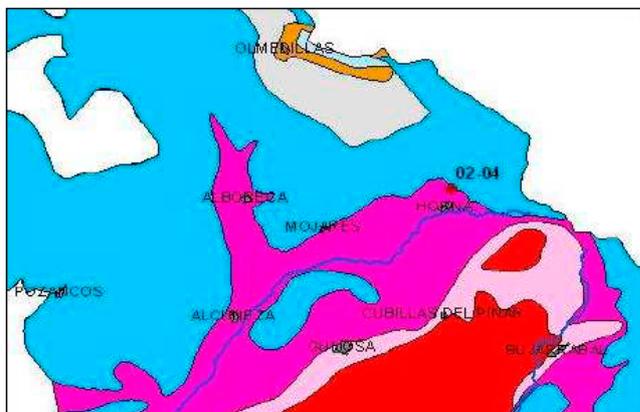
Perforación y entubación:

Método de perforación:	Año ejecución:
Contratista:	Diámetro (mm):
Prof. perforación (m):	Diámetro (mm):
Prof. entubación (m):	Cementaciones:
Material de entubación:	
Intervalo ranurado (m):	
Nivel piezométrico (m):	

Mapa Litoestratigráfico

Leyenda

- Red de calidad de aguas subterráneas
- Ríos
- Núcleos urbanos
- Litoestratigrafía**
- Arcillas abigarradas y yesos, a veces con margas y areniscas (F. Keuper)
- Arenas, arcillas, gravas y conlomerados (F. Urbión), a veces con dolomías (F. Ar. y Tr. Segovia)
- Areniscas, conglomerados y lutitas, raras (F. de los Buntsandstein)
- Calizas, dolomías, margas (Dol. Villa de Yes Caballer, F. Tabladillo, Hornos, M. gas, Chera)
- Dolomías, brechas dolomíticas, conchas y calizas en bancos (Fm. Cortes de Tajúña)
- Dolomías, calizas y margas (F. Muschelkalk)
- Margas, calizas biocásticas y margosas. Fm. Margas Cero del Pez, etc.



MEMORIA INFORMATIVA

	Estaciones de control
	Red de Control de Calidad Aguas Subterráneas

Estación de control

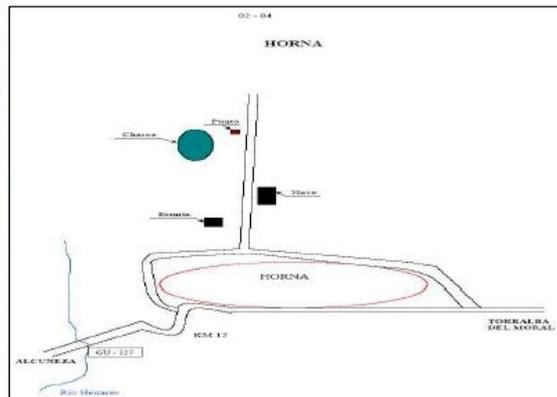
Código 1: 02-04
Código 2: CA03000080
Toponimia: M. Fuente Nacimiento de Río Henares - Sigüenza (Horna)

Observaciones

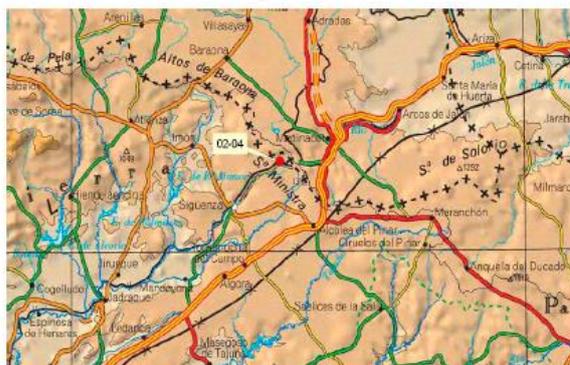
Fotografía del punto



Croquis



Mapa de situación



Captaciones Guijosa

En las proximidades del núcleo poblacional de Guijosa existen tres sondeos, dos de ellos de reciente construcción (sondeos 2 y 3) por el *“Proyecto Mejora del abastecimiento a Sigüenza desde el acuífero Guijosa”* del año 2009. Estos dos nuevos sondeos tienen una profundidad 150 m y un diámetro de entubación de 300 mm. Los tres sondeos están equipados con unos grupos de bombeo de 22 Kw, programados para dar 8 l/s.

Los dos nuevos sondeos se conectan con un nuevo depósito de capacidad 1300m³ (con dos vasos de 650m³ cada uno), mediante una conducción de Polietileno de Alta Densidad (PEAD) que recorre 6 km, desde el sondeo antiguo de Guijosa hasta el nuevo Depósito de Sigüenza.

En el antiguo sondeo de Guijosa (sondeo 1) existe una electroválvula, para que en caso de necesidad, el antiguo depósito de Guijosa, pueda abastecerse desde este sondeo. Pero mientras no sea así, la electroválvula desviarán el agua hacia Sigüenza.



Caseta de sondeo 1 en Guijosa y antiguo abrevadero



Sondeo 3.

6.5.1.2 Calidad del agua captada.

Los análisis de agua siguientes presentes en el *“Proyecto Mejora del abastecimiento a Sigüenza desde el acuífero Guijosa”* determinan que las aguas obtenidas de los sondeos deben ser cloradas para el consumo humano conforme al RD 140/2003:

MEMORIA INFORMATIVA

CLIENTE: PERFORACIONES IBERICAS, S.A. (PERFIBESA)
Denominación de la muestra: SONDEO 2 SIGÜENZA (GU)

Nº MUESTRA: 22731

TABLA

La siguiente tabla se atiene a lo dispuesto en el R.D. 140/2003, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano (B.O.E. nº 45 de 21/02/2003). La citada Reglamentación establece para cada determinación un "valor paramétrico": nivel máximo o mínimo fijado para cada uno de los parámetros a controlar. En la tabla siguiente se indica los valores paramétricos establecidos para las redes de distribución de agua potable. Los parámetros señalados de color rojo no cumplen lo dispuesto en el R.D. 140/2003.

En el presente análisis no se han investigado la totalidad de parámetros físico-químicos que contempla en citado R.D.

PARÁMETROS INDICADORES FÍSICO-QUÍMICOS

	Valor obtenido	Valor paramétrico: Máximo permitido RD 140/2003
AMONIO mg/l	<0,04	0,50
CLORUROS mg/l	4,92	250
COLOR (ud. Pt/Co)	<10	15
CONDUCTIVIDAD 20° C (µS/cm)	386	2500
FLUORUROS mg/l	0,13	1,5
MANGANESO mg/l	0,0026	0,05
NITRATOS mg/l	5,95	50
NITRITOS mg/l	<0,1	0,5
OXIDABILIDAD mg/l O ₂	0,55	5,0
pH (u.d. de pH)	7,82	6,5-9,5
SODIO mg/l	2,53	200
SULFATOS mg/l	8,95	250
TURBIDEZ (U.N.F.)	2,24	5
ALUMINIO DISUELTO mg/l	0,17800	0,2000
ANTIMONIO DISUELTO mg/l	<0,001	0,005
ARSENICO DISUELTO mg/l	0,0016	0,010
BORO mg/l	0,05	1,00
CADMIO DISUELTO mg/l	<0,0001	0,005
CIANUROS mg/l	<0,05	0,05
COBRE DISUELTO mg/l	<0,052	2,00
CROMO DISUELTO mg/l	<0,005	0,050
HIERRO mg/l	0,08	0,20
MERCURIO DISUELTO mg/l	<0,0005	0,001
NIQUEL DISUELTO mg/l	<0,003	0,02
OLOR (Det. organoléptica)	No se percibe	3
PLOMO DISUELTO mg/l	<0,0008	0,025
SABOR (Det. organoléptica)	No se percibe	3
SELENIO DISUELTO mg/l	<0,001	0,01
CARBONO ORGÁNICO TOTAL mg/l	<0,5	*
COLORO COMBINADO mg/l	<0,01	2,00
COLORO LIBRE mg/l	<0,01	1,00

PARÁMETROS INDICADORES MICROBIOLÓGICOS

	VALOR OBTENIDO	VALOR MAXIMO PERMITIDO RD 140/2003
CLOSTRIDIUM PERFRINGENS UFC en 100 ml	0	0
COLIFORMES TOTALES UFC en 100 ml	0	0
COLONIAS A 22° C UFC en 1 ml	5500	100 Salida ETAP, 0 RED DISTRIBUCIÓN
ENTEROCOCOS INTESTINALES UFC en 100 ml	0	0
ESCHERICHIA COLI UFC en 100 ml	0	0

* En abastecimientos mayores de 10000 m³ de agua distribuida por día se determinará carbono orgánico total, en el resto de los casos, oxidabilidad

MEMORIA INFORMATIVA

CLIENTE: PERFORACIONES IBERICAS, S.A. (PERFIBESA)

Denominación de la muestra: SONDEO 1 SIGÜENZA (GU)

Nº MUESTRA: 22730

TABLA

La siguiente tabla se atiene a lo dispuesto en el R.D. 140/2003, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano (B.O.E. nº 45 de 21/02/2003). La citada Reglamentación establece para cada determinación un "valor paramétrico": nivel máximo o mínimo fijado para cada uno de los parámetros a controlar. En la tabla siguiente se indica los valores paramétricos establecidos para las redes de distribución de agua potable. Los parámetros señalados de color rojo no cumplen lo dispuesto en el R.D. 140/2003.

En el presente análisis no se han investigado la totalidad de parámetros físico-químicos que contempla en citado R.D.

PARÁMETROS INDICADORES FÍSICO-QUÍMICOS

	Valor obtenido	Valor paramétrico: Máximo permitido RD 140/2003
AMONIO mg/l	<0,04	0,50
CLORUROS mg/l	5,36	250
COLOR (ud. Pt/Co)	<10	15
CONDUCTIVIDAD 20° C(µS/cm)	665	2500
FLUORUROS mg/l	0,10	1,5
MANGANESO mg/l	<0,0012	0,05
NITRATOS mg/l	3,85	50
NITRITOS mg/l	<0,1	0,5
OXIDABILIDAD mg/l O ₂	0,49	5,0
pH (u.d. de pH)	7,93	6,5-9,5
SODIO mg/l	2,03	200
SULFATOS mg/l	18,59	250
TURBIDEZ (U.N.F.)	<1	5
ALUMINIO DISUELTO mg/l	0,00730	0,2000
ANTIMONIO DISUELTO mg/l	<0,001	0,005
ARSENICO DISUELTO mg/l	<0,001	0,010
BORO mg/l	0,04	1,00
CADMIO DISUELTO mg/l	<0,0001	0,005
CIANUROS mg/l	<0,05	0,05
COBRE DISUELTO mg/l	<0,052	2,00
CROMO DISUELTO mg/l	<0,005	0,050
HIERRO mg/l	0,08	0,20
MERCURIO DISUELTO mg/l	<0,0005	0,001
NIQUEL DISUELTO mg/l	<0,003	0,02
OLOR (Det. organoléptica)	No se percibe	3
PLOMO DISUELTO mg/l	<0,0008	0,025
SABOR (Det. organoléptica)	No se percibe	3
SELENIO DISUELTO mg/l	<0,001	0,01
CARBONO ORGÁNICO TOTAL mg/l	2,73	*
COLORO COMBINADO mg/l	<0,01	2,00
COLORO LIBRE mg/l	<0,01	1,00

PARÁMETROS INDICADORES MICROBIOLÓGICOS

	VALOR OBTENIDO	VALOR MAXIMO PERMITIDO RD 140/2003
CLOSTRIDIUM PERFRINGENS UFC en 100 ml	0	0
COLIFORMES TOTALES UFC en 100 ml	0	0
COLONIAS A22° C UFC en 1 ml	71	100 Salida ETAP; 0 RED DISTRIBUCIÓN
ENTEROCOCOS INTESTINALES UFC en 100 ml	0	0
ESCHERICHIA COLI UFC en 100 ml	0	0

* En abastecimientos mayores de 10000 m³ de agua distribuida por día se determinará carbono orgánico total, en el resto de los casos, oxidabilidad

Y parámetros similares que indican la necesidad de cloración se obtienen de los análisis de agua del manantial del Horna:

MEMORIA INFORMATIVA

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO
HOJA DE MUESTRA DE RED ICA

Estación :	4031 - SIGÜENZA - HORNA	ABRIL de 2008
Cauce :	MANANTIAL HORNA	Fecha de toma : 29/04/2008
Muestra :	1 de 1	Hora : 11:15:00
Tipo de muestra :	AGUA	Origen : TECNOMA
Tipos de Análisis :	All	Incidencia :
Observaciones :		

IN SITU					
Agua embalsada (Hm²)		Caudal (m³/s)		Color (mg/l escala Pt)	<5
Conductividad (µS/cm)	400	Olor (Factor dilución 25°)	No se aprecia	Oxig. Disuelto (%) (% sat.)	75.9
Oxígeno dis. (mg/l)	6.8	pH	7.6	Temp. Ambiente (°C)	12.0
Temp. del agua (°C)	12.9				

FISICO-QUIMICOS					
Amonio (mg NH4/l)	<0.046	Cianuros (mg CN/l)	<0.016	Cloruros (mg Cl/l)	6
DBO5 (mg O2/l)	<2	DQO (Cr2O7) (mg O2/l)	<7	Fluoruros (mg F/l)	0.15
Fosfatos (mg PO4/l)	<0.06	Nitratos (mg NO3/l)	13	Nitróg. Kjeldahl (mg N/l)	<1
Nitrógeno total (mgN/l)		Sólidos en suspensión (mg/l)	3	Sulfatos (mg SO4/l)	27

METALES PESADOS					
Arsénico (mg As/l)	<0.004	Bario (mg Ba/l)	<0.01	Boro (mg B/l)	<0.1
Cadmio (mg Cd/l)	<0.003	Cinc (mg Zn/l)	<0.005	Cobre (mg Cu/l)	<0.005
Cromo total (mg Cr/l)	<0.005	Hierro (mg Fe/l)	<0.005	Manganeso (mg Mn/l)	<0.005
Mercurio (mg Hg/l)	<0.0001	Plomo (mg Pb/l)	<0.01	Selenio (mg Se/l)	<0.001

COMPUESTOS ORGANICOS					
Alaclor (µg/l)	<0.1	Aldrin (µg/l)	<0.01	Alfa endosulfan (µg/l)	<0.05
Alfa HCH (µg/l)	<0.05	Antraceno (µg/l)	<0.05	Atrazina (µg/l)	<0.1
Benzo(a)antraceno (µg/l)	<0.05	Benzo(a)pireno (µg/l)	<0.05	Benzo(b)fluoranteno (µg/l)	<0.1
Benzo(g,h,i)perileno (µg/l)	<0.1	Benzo(k)fluoranteno (µg/l)	<0.05	Beta endosulfan (µg/l)	<0.05
Beta HCH (µg/l)	<0.05	Bis(2etilhexil)ftalato DEHP (µg/l)		C10-C13 cloroalcanos (µg/l)	
Clorofenvinfos (µg/l)	<0.1	Clorpirifos (µg/L)	<0.1	Decabromo ifenileter (µg/l)	
Diclorometano (µg/l)		Dieldrin (µg/l)	<0.01	Diuron (µg/l)	<0.05
Endrin (µg/l)	<0.005	Fenoles (mg C6H5OH/l)	<0.005	Fluoranteno (µg/l)	<0.1
Gamma HCH (µg/l)	<0.01	Heptaclor (µg/l)	<0.05	Hexaclorobenceno (µg/l)	<0.03
Hidroc. arom. poli. (mg/l)	<0.0001	Hidrocarb. dis. (mg/l)	<0.05	Indeno(1,2,3,c,d)pireno (µg/l)	<0.05
Isodrin (µg/l)	<0.005	Isoproturon (µg/l)	<0.1	Metolachlor (µg/l)	<0.1

MEMORIA INFORMATIVA

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO
HOJA DE MUESTRA DE RED ICA

Estación :	4031 - SIGÜENZA - HORNA	ABRIL de 2008
Cauce :	MANANTIAL HORNA	Fecha de toma : 29/04/2008
Muestra :	1 de 1	Hora : 11:15:00
Tipo de muestra :	AGUA	Origen : TECNOMA
Tipos de Análisis :	All	Incidencia :
Observaciones :		

Molinato (µg/l)	<0.1	Nonilfenoles (µg/l)		o,p'-DDD (µg/l)	<0.05
o,p'-DDE (µg/l)	<0.05	o,p'-DDT (µg/l)	<0.05	Octabromo difenileter (µg/l)	
Octilfenoles (µg/l)		p,p'-DDD (µg/l)	<0.05	p,p'-DDE (µg/l)	<0.05
p,p'-DDT (µg/l)	<0.05	Pentabromo difenileter (µg/l)		Pentaclorobenceno (µg/l)	
Plaguicidas tot. (mg/l)	<0.0001	S. Ex. con Clorof. (mg/l)	<10	Simazina (µg/l)	<0.1
Sum. DDT metabolitos (µg/l)	<0.2	Tensoactivos (mg LAS/l)	<0.046	Terbutilazina (µg/l)	<0.1
Trifluralin (µg/l)	<0.1				

MICROBIOLOGIA					
Colif. Fec. (UFC/100ml)	<1	Colif. Tot. (UFC/100ml)	<1	Estrep. Fec. (UFC/100ml)	<1
Salmonellas (1000ml)	Ausencia				

6.5.1.3 Tratamiento de Agua Potable

Con objeto de asegurar la desinfección del agua de consumo y mantener la calidad bacteriológica conforme al R.D. 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, existen diferentes equipos de cloración, en los depósitos de correspondientes al abastecimiento de agua del municipio de Sigüenza. Los equipos de desinfección instalados se basan en la técnica de la cloración libre residual por medio de la aditivación de una solución de hipoclorito sódico.

En el nuevo depósito de Sigüenza construido en 2009 existen dos equipos de cloración con medida en continuo con sonda potencio estática (uno para cada seno del depósito) y sistema de recirculación independiente.

6.5.1.4 Depósitos.

Depósitos de Arriba (La Pinarilla)

El agua captada en los distintos sondeos y del manantial de la Horna se bombea hasta los depósitos de arriba, situados en el paraje de "La Pinarilla", al que se accede a través de un camino que parte de la carretera que conduce al cementerio.

A estos depósitos llegan tres conducciones de abastecimiento, la que aporta el caudal extraído de los sondeos 1, 2 y 3, la que aporta el caudal de la captación de la

MEMORIA INFORMATIVA

Horna del río Henares y otra conducción que se abastece de otros pozos antiguos. Estas conducciones entran independientemente al depósito, y se han instalado sus válvulas de compuerta para regular la apertura o cierre de esta aportación.

El viejo depósito, a una cota inferior al nuevo, tiene una capacidad aproximada de 600m³.

El nuevo depósito de Sigüenza está realizado en fábrica de hormigón, es de planta rectangular y dividido en dos senos. Cada vaso tiene unas dimensiones aprox. de 26 m x 9,80 m y altura de lámina de agua de 2,50 m, lo que le confiere una capacidad útil por seno de 650 m³, siendo la capacidad total del depósito de 1.300 m³. La entrada de agua se realiza de forma simétrica en cada seno, a través de su parte frontal, donde se sitúa la caseta de válvulas. La salida de agua para la red se realiza por la parte posterior del depósito.

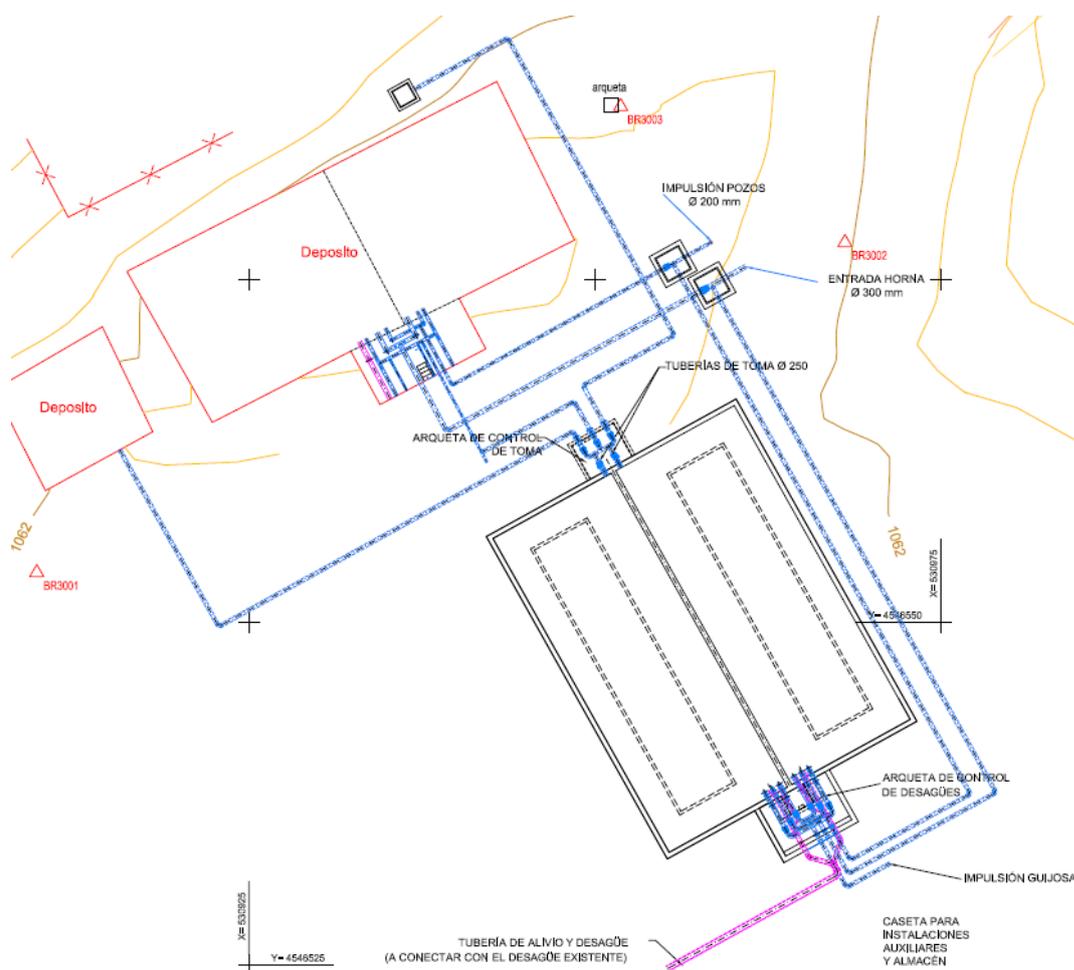


Gráfico 62. Nuevo depósito ejecutado. Fuente: Proyecto Obra de emergencia para la mejora del abastecimiento de agua potable a Sigüenza, mediante acuíferos (Guadalajara)”

Depósito de abajo.

Situado entre la C/Hoteles y el Paseo Arcos, y con una capacidad aproximada de 300 m³, es el encargado del suministro de agua potable a las zonas con menor cota del municipio.

Con estos depósitos el municipio de Sigüenza dispone actualmente de una capacidad para almacenar 2.200 m³, lo que supone una reserva equivalente a próxima a dos días de consumo en verano (1.223 m³/día)

6.5.1.5 Distribución.

El sistema de abastecimiento no está inventariado informáticamente. Lo que se reproduce en el plano de información correspondiente es lo obtenido de los proyectos municipales expuestos en el apartado primero de esta memoria de infraestructuras así como a la información recabada de los servicios técnicos del municipio. Se ha realizado un esquema de trazado de la red de distribución a partir de esta información.

La red de distribución de Sigüenza, con una longitud que ronda los 2.000 metros (según la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales) consta con unas arterias de distribución general de diámetros entre 200 y 150 mm con tuberías de fibrocemento, fundición dúctil y polietileno; y una red interior de distribución con diámetros que oscilan entre los 100 y 50 mm. Todas estas arterias se encuentran en un estado en general aceptable debido a que consta de secciones adecuadas y del mantenimiento llevado a cabo por parte del Ayuntamiento y el servicio de aguas. Aun así, nos encontramos con los siguientes problemas en la distribución de agua en Sigüenza:

- Material de algunas de las tuberías ha quedado obsoleto, lo que puede provocar mayor número de averías y pérdidas en la red.
- Falta de presión en algunos tramos de la red afectando según la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales a unas 50 viviendas. Esta pérdida de presión se debe fundamentalmente a una pérdida de diámetro de la tubería por depósitos internos fundamentalmente de cal.

- No existen contadores de agua la salida de los depósitos lo que hace imposible medir el caudal real abastecido. Este caudal, comparado con el caudal real consumido medido por los contadores domiciliarios arrojarían datos tan interesantes como el porcentaje de pérdidas en la red.

6.5.2 Saneamiento

6.5.2.1 Arroyos

El principal cauce que atraviesa el municipio de Este a Oeste es el Río Henares, con dos afluentes por su margen izquierda, el Arroyo del Vadillo y el Arroyo de Valdemerina, el primero en el borde Este del Casco Urbano y el segundo en su borde Oeste. Ambos arroyos se encuentran canalizados en su tramo final antes de la conexión con el río Henares.



Gráfico 63. Fuente: visor de Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables

De estos cauces naturales sólo se encuentra deslindado el río Henares desde la Avenida Alfonso VI, como puede verse en el gráfico siguiente obtenido del visor de Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables:

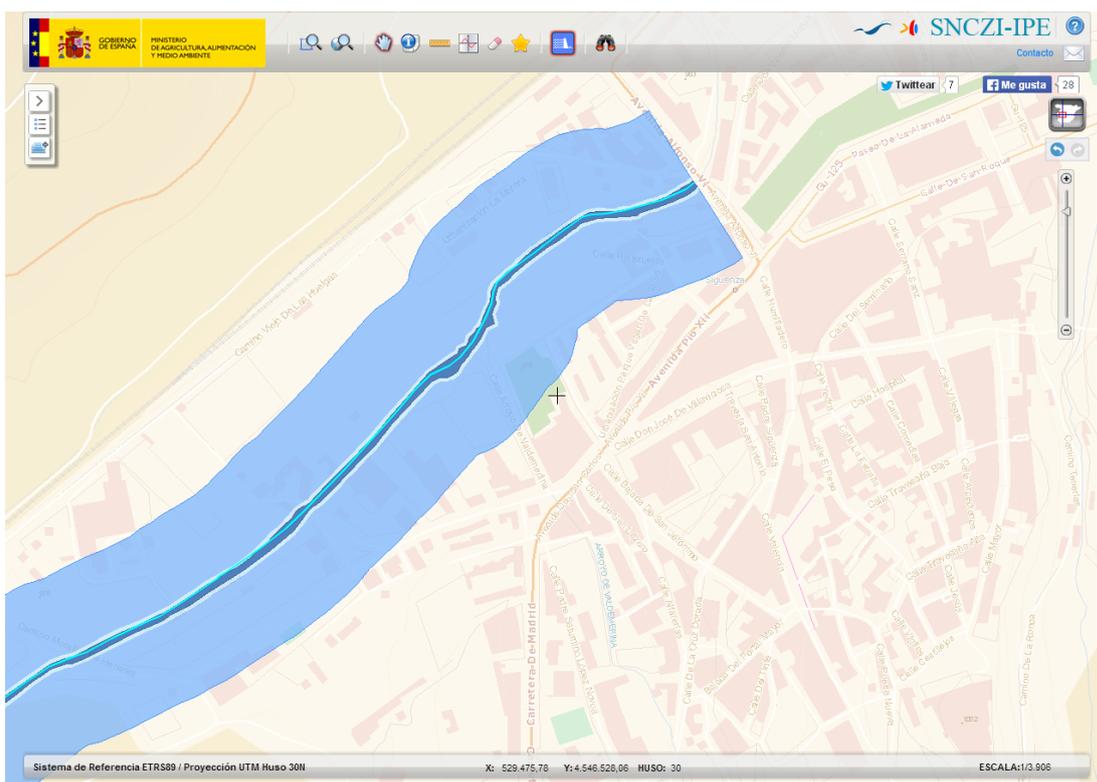


Gráfico 64. Cartografía de zonas inundables. Fuente: visor de Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables

6.5.2.2 Colectores

En el momento actual las arterias principales del saneamiento del municipio se encuentran conectadas con la Estación Depuradora de Aguas Residuales municipal, situada al noroeste del casco urbano, donde las aguas son depuradas.

El casco urbano de Sigüenza conformado por sistemas de recogida unitarios aunque en las zonas de reurbanización se ejecutado un sistema separativo con independencia de que el destino final sea una red unitaria. De este modo ya disponen de saneamiento separativo las siguientes calles:

- C/ Mayor
- C/ San Vicente

- Plaza Obispo San Bernardo
- C/ Villegas,
- C/ Arcedianos
- C/ Herreros
- C/ Cruz Dorada
- C/ Seminario
- C/ Cardenal Mendoza
- C/ Manuel García Atance
- Callejón de Infantes
- C/ Torrecilla
- C/ Saturnino López Novoa

En general el estado general de la red no es bueno, con los siguientes problemas:

- Desbordamientos durante episodios de lluvia en la zona baja del municipio por entrada en carga de los colectores, en especial en la C/ de la Cruces, C/ Alfonso VI, C/ Palazuelos y C/ Arroyo Valdemedina. El ayuntamiento ha trasladado a Confederación un formulario dónde se recogen un total de 14 puntos con estos problemas.
- Red antigua con roturas.
- Filtraciones a los colectores debido al elevado nivel freático por la proximidad al río y al mal estado de los colectores. Estas filtraciones aumentan el caudal circulante reduciendo la capacidad de los colectores existentes.
- Colmatación de colectores por sedimentos, en especial en los colectores que discurre paralelamente al río Henares debido a su baja pendiente.
- Existencia de vertidos no controlados a cauce.

6.5.2.3 Bombeos.

Todo el saneamiento municipal discurre por gravedad no existiendo ninguna estación de bombeo.

6.5.2.4 Estación depuradora de aguas residuales.

La actual Estación Depuradora de Aguas Residuales se encuentra infradimensionada para el caudal de agua residual que recibe, y eso a pesar que recientemente se ha aumentado su capacidad mediante la instalación de un nuevo equipo de bombeo. Esto produce, sobre todo durante episodios de lluvia, vertidos incontrolados al río Henares.

Esta Estación Depuradora de Aguas Residuales existente está compuesta por los siguientes elementos:

- Arqueta aliviadero.
- Obra de entrada y elevación de agua bruta compuesta por: 1 reja de gruesos, 2 rejas de finos y pozo de bombeo con 3 bombas de agua bruta.
- Pretratamiento en canales desarenadores y medida de caudal en canal parshal.
- Laguna de clarificación primaria.
- Tratamiento secundario compuesto por: tanque de lechos bacterianos, decantador secundario y laguna clarificadora.
- Arqueta de medida de caudal y emisario de salida.

Estas instalaciones se encuentran en condiciones deficientes.

MEMORIA INFORMATIVA

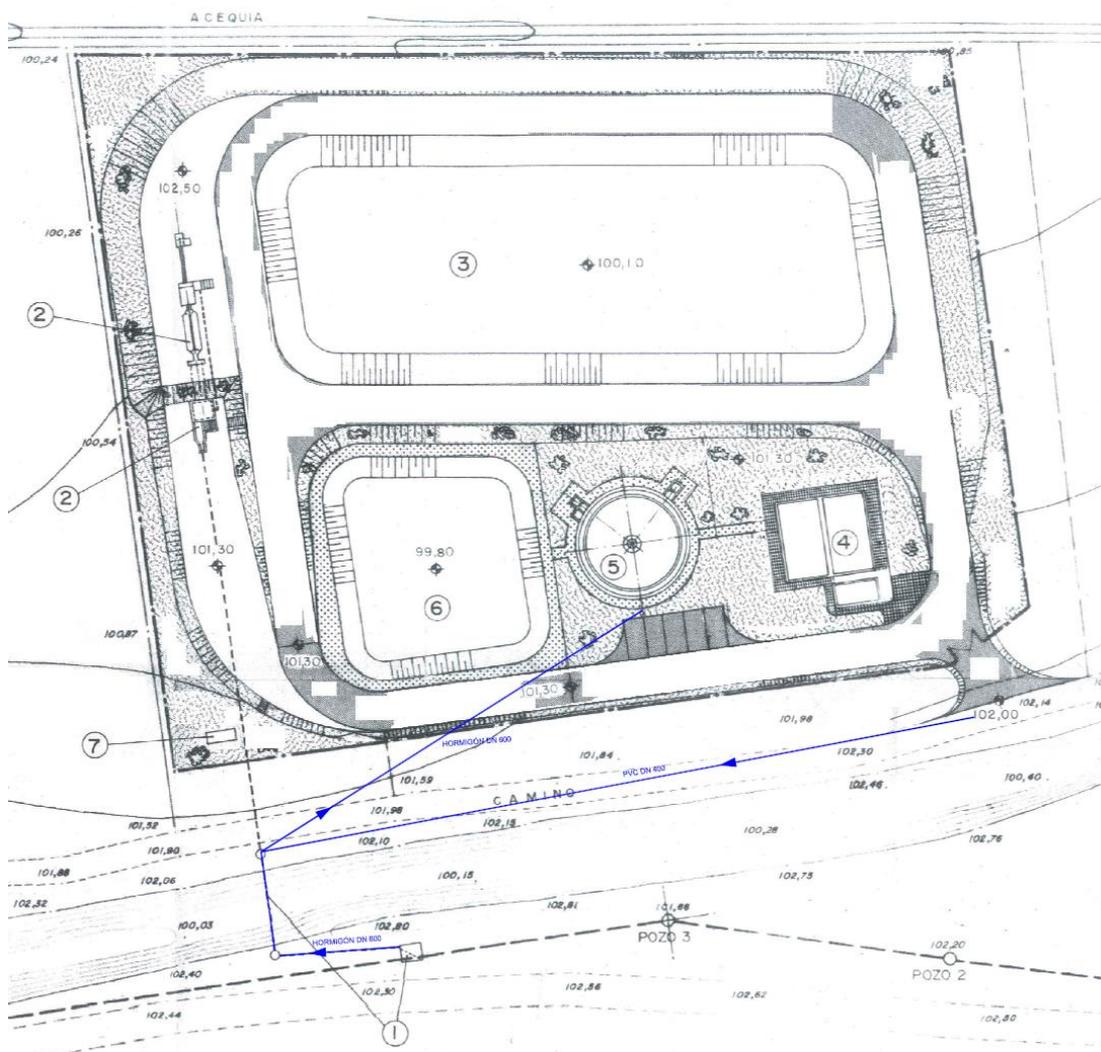


Gráfico 65. EDAR existente. Fuente: Proyecto de las EDAR de Sigüenza

En 2011 se expone a información pública la remodelación y ampliación de la EDAR existente. La estación depuradora se dimensiona para tratar un caudal medio diario de 2.250 m³/día y una población de 9.000 habitantes equivalentes.

La línea de agua está formada por los siguientes procesos: Obra de llegada y by-pass general, pozo de gruesos con cuchara bivalva y reja, tanque de tormentas, elevación de agua bruta, pretratamiento, tratamiento biológico mediante aireación prolongada en dos reactores tipo carrusel con eliminación de nutrientes y decantación secundaria en dos unidades. La línea de fango consta de: extracción y bombeo de fangos en exceso, recirculación de fangos a reactor biológico, espesamiento por gravedad, bombeo de fangos espesados a deshidratación, acondicionamiento de fangos con polielectrolito, deshidratación de fangos con centrífuga.

MEMORIA INFORMATIVA

Actualmente existen dos colectores que transportan los vertidos y aguas pluviales recogidos en el municipio hasta la obra de entrada a la planta. Uno de los colectores es de hormigón de 600 mm de diámetro y discurre por la margen izquierda del río Henares, hasta la entrada de la planta donde se produce el cruce del río. Este colector actualmente tiene infiltraciones por lo que será necesario sustituir el tramo del cruce del río mediante una hinca en hormigón con camisa de chapa de 800 mm de diámetro.

El otro colector de PVC de 400 mm discurre por la margen derecha del río hasta la obra de entrada actual. Será necesario realizar un pozo a la salida de la hinca y conectar ahí los dos colectores de llegada, desde ahí se colocará una tubería de hormigón de 600 mm de diámetro hasta la obra de llegada.

En cuanto al emisario, se utilizará una tubería de PVC corrugado Ø 315 mm que discurre en un primer tramo por la parcela de la EDAR, y después sale de la misma para verter el agua ya tratada al río Henares.

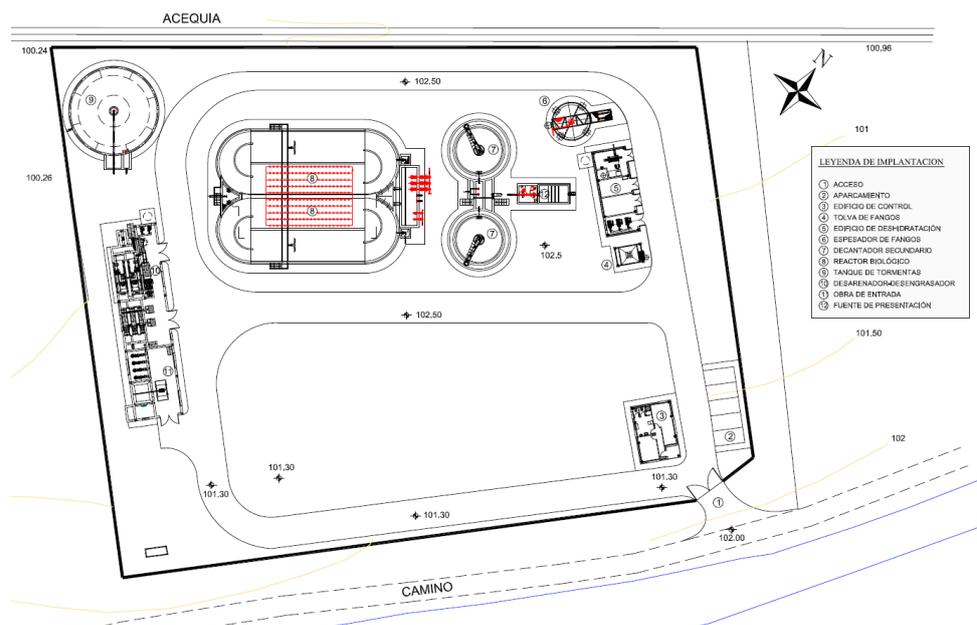


Gráfico 66. EDAR propuesta. Fuente: Proyecto de las EDAR de Sigüenza

6.5.3 Redes de servicios – Energía Eléctrica

El Municipio de Sigüenza cuenta con una red principal de distribución eléctrica de 12 Kv cuyo origen se sitúa en la subestación transformadora de 66/20 kv situada en la parcela 186 del polígono 6, al sur del casco urbano. En 2011 se amplió esta subestación teniendo capacidad suficiente para el suministro al núcleo urbano.

La red eléctrica actual que abastece el municipio de Sigüenza es adecuada y suficiente para cubrir las necesidades de energía actuales, teniendo en cuenta las subestaciones existentes.

6.5.4 Redes de servicios- Gas

La infraestructura de gas canalizado para usos urbanos está siendo implantada actualmente en el casco histórico de Sigüenza. El proyecto de instalaciones tiene las características que se detallan a continuación:

- Nº de expediente: 19331100353
- Titular: Redexis Gas Distribución, S.A.U.
- Descripción: Instalación de gas natural en MOP 5 Bar, con una longitud de unos 3.652 m distribuidos de la siguiente manera:
 - o 1.075 m con canalización PE 100 DN 110 SDR 17,6 que discurren por las calles: Paseo de la Alameda, Calle San Roque, Calle Ramón y Cajal y Calle Carretera del Conde.
 - o 1.797 m con canalización PE 100 DN 90 SDR 11 que discurre por: Callejón Santa Bárbara 2, Avenida Juan Carlos I, Calle Saturnino López Novoa, Calle Bajada de San Jerónimo, Calle Bajada Portal Mayor, Calle Tinte Alto, Calle del Tinte, Calle de las Cuestas, Avenida Obispo Díaz Guerra (Par), Avenida Obispo Díaz Guerra (Impar), Camino de las Isla, Calle José María Bernal Jimeno, Calle Palazuelos.
 - o 780 m con canalización PE 100 DN 90 SDR 11 que discurre por: Detrás Obispo Nieto, Avenida de Pío XII, Callejón Santa Bárbara, Paseo de la Alameda, Calle Serrano Sanz, Urbanización Fuente Nueva, Calle José Echegaray, Transversal Francisco Gonzalo el Carterillo, Calle Francisco Gonzalo el Carterillo y Calle camino Viejo.

6.5.5 Redes de servicios: Telefonía.

El municipio de Sigüenza, cuenta en la actualidad con una central telefónica (perteneciente a la compañía Telefónica) existente.

6.5.6 Redes de servicio: Alumbrado público.

En la actualidad todo el casco urbano de Sigüenza se encuentra dotado de alumbrado público con un total de 956 puntos de luz y una potencia instalada de 70 kW.

Aunque la calidad del alumbrado es buena faltaría por introducir medidas de ahorro energético, cambiando las antiguas cazoletas de aluminio por faroles tipo villa, bien sobre columna o sobre brazo mural, dotadas de bloque óptico de aluminio embutido, anodizado y abrigado.

6.6 Paisaje urbano histórico y patrimonio

Tomando de referencia las recomendaciones de la UNESCO, se plantea en este documento que entender y gestionar cualquier ambiente urbano histórico necesita de la toma de conciencia de que la ciudad no es un conjunto estático de monumentos o edificios o elementos urbanos de valor, sino que está sometida a dinámicas económicas, sociales y culturales que no sólo la construyeron en su momento, cuanto que son responsables de su constante “remodelación”.

Las políticas modernas de conservación urbana, recogidas en las recomendaciones y cartas internacionales existentes, han creado el marco de referencia para la preservación de conjuntos urbanos históricos. Sin embargo, las dificultades actuales y por venir exigen la formulación y aplicación de una nueva generación de políticas públicas que sirvan para reconocer y proteger la estratificación de valores culturales y naturales y el equilibrio entre ellos que la historia ha ido fraguando en las zonas urbanas. De esta forma, y entendiendo que se plantea una propuesta que va desde lo general hasta lo particular, se desarrolla en primer lugar la relación del conjunto urbano y de cada una de sus piezas con el paisaje.

Para ello este documento ha de convertirse en una oportunidad para repensar globalmente la ciudad histórica recomponiendo el relato urbano a través del patrimonio y de sus componentes con una perspectiva donde cada uno de los “conjuntos monumentales” y piezas específicas adquiera sentido en la ciudad, donde se valoren los espacios vacíos (plazas, calles, jardines, patios y huertos) como parte de los espacios construidos, y como parte del valor a conservar, y donde los lienzos de las murallas y otros elementos contengan elementos de protección y puesta en valor como conjunto. Es aquí donde una aproximación desde el paisaje urbano histórico es útil, como reflexión sobre las piezas singulares y sus entornos, atenta a las continuidades espaciales

6.6.1 Paisaje y espacio urbano

La Ciudad Histórica de Sigüenza mantiene aún, y a pesar de las múltiples transformaciones derivadas de la expansión urbana del último siglo, una relación directa, espacial y visualmente perceptible, con su entorno territorial inmediato, representado por los ámbitos rurales del Arroyo del Vadillo y entorno del Río Henares. La permanencia de un conjunto importante de relaciones de tipo natural y cultural de Sigüenza con su entorno hace necesaria una aproximación de carácter paisajístico a la Ciudad Histórica.

Parece adecuada una lectura de los distintos conjuntos monumentales dentro del conjunto de la ciudad histórica, y un acercamiento desde tres ámbitos del paisaje: la escala territorial o geografía local percibida que ofrece la visión del paisaje lejano, acercándose desde las riberas del Henares, y desde las del arroyo del Vadillo, la dimensión urbana que permite objetivar el paisaje interior de la ciudad, articulando recorridos, conjuntos y piezas, y el paisaje cultural que nos acerca a lo intangible de Sigüenza y los seguntinos.

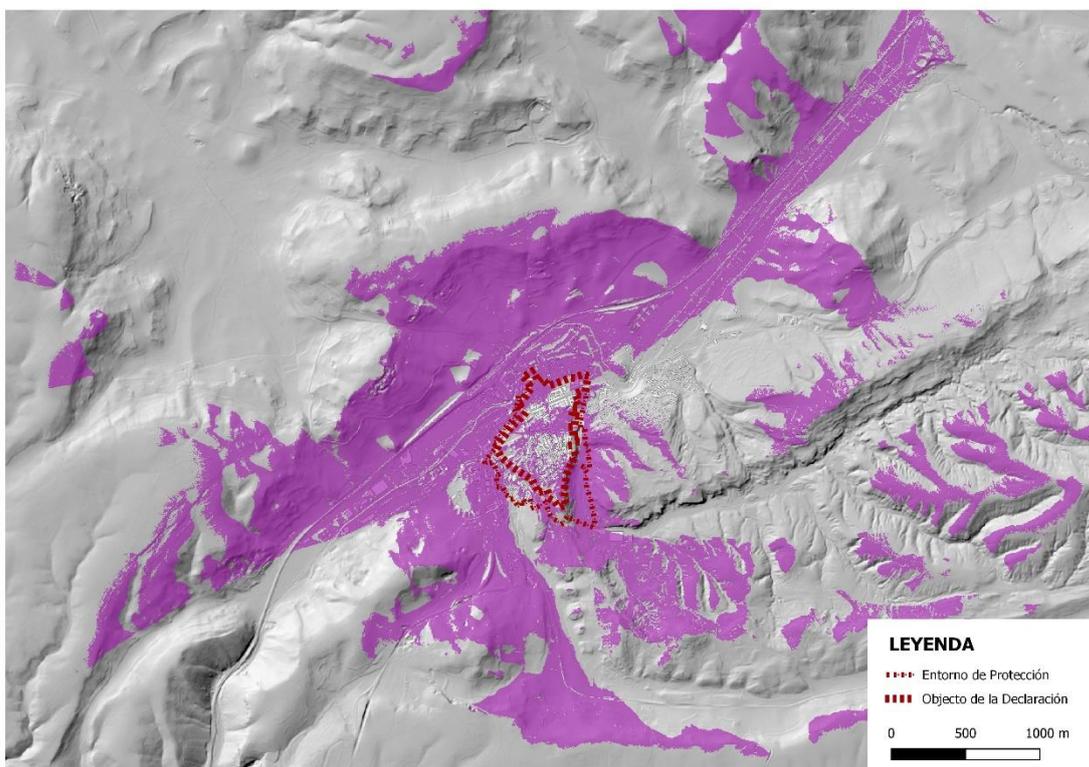


Gráfico 67. Cuenca visual del Castillo (calculada desde el punto más alto del cerro, considerando una altura de observador de 10 m desde el terreno). Elaboración propia según datos del IGN

La dimensión visual juega un papel importante en la creación del primitivo asentamiento seguntino como fortaleza dominando el valle del Henares. El emplazamiento elegido en lo alto del cerro del castillo permite abarcar casi 7 km de longitud del fondo de valle, desde las inmediaciones de Alcuneza hasta la Fuente del Obispo, y una parte importante de las cuencas de los Arroyos Vadillo y Valdemerina.

El paisaje del valle del Henares y el entorno del casco muestra las dinámicas de uso agrario y forestal de gran parte del territorio junto con la expansión urbana, moderada pero real, de la ciudad.



Gráfico 68. Vista desde el cerro de la Quebrada, al oeste

La visión de la ciudad en su contexto próximo muestra un contraste con los elementos de vegetación del fondo de la Vega del Henares, de los pinares del sur, o entre las formas y materiales más ocres del casco antiguo y nuevas zonas de crecimiento. Se aprecian también contrastes de tamaño entre iglesias como la de Santa María y su entorno, más menudo



Gráfico 69. Vista desde el cerro de la Quebrada hacia el arco del Portal Mayor



Gráfico 70. Vista desde el noreste hacia la Catedral

La vista desde la noreste muestra el contraste entre la densidad edificada del casco histórico y la más baja de las zonas de unifamiliares más recientes. También muestra la magnitud de la muralla hacia el Vadillo de la tapia del conjunto catedralicio y la magnitud de las edificaciones no visibles a nivel de calle en la ciudad.



Gráfico 71. Vista desde el Norte

En la vista desde el norte se aprecian las manchas forestales del entorno del arroyo Vadillo a la izquierda; la estación de ferrocarril es visible, al igual que las manchas de arbolado del paseo de la Alameda.



Gráfico 72. Vista desde el norte. Ampliación en la zona de la calle Vicente

La visión en mayor detalle desde el Norte muestra la variedad de estados de conservación de las cubiertas, con la presencia de algunos faldones con teja mixta en lugar de árabe, y la sucesión de medianeras acompañando la pendiente de la calle San Vicente. Se aprecia igualmente la presencia del arbolado en las zonas con más parcelas vacantes en el entorno de las traveseras, y el menudo grano de los cuerpos edificados.

En la vista hacia el entorno de la plaza de la cárcel se nota el aspecto claramente diferenciado del edificio de la Posada del Sol, conformando un plano de fachada mucho más grande que el de los edificios de su entorno, con un cromatismo poco frecuente. Se aprecia igualmente la presencia de medianeras aparentemente resultantes de la sobreelevación de edificios que no han recibido tratamientos adecuados.



Gráfico 73. Vista desde el norte. Ampliación en la zona de la plaza de la cárcel



Gráfico 74. Vista desde el mirador sobre el arroyo Vadillo, al Este, hacia la Catedral

En la vista desde el mirador del arroyo Vadillo hacia la Catedral se aprecia la falta de homogeneidad en las fachadas traseras de las edificaciones que conforman el frente oriental de la plaza Mayor. Las vistas hacia el entorno de la iglesia de Santiago y el castillo muestran, pese a la existencia de algunas edificaciones con un estado precario de conservación o con un impacto visual inadecuado en el fondo del cañón, una imagen de gran calidad visual.



Gráfico 75. Vista desde el mirador del arroyo Vadillo hacia el escarpe y la iglesia de Santiago



Gráfico 76. Vista hacia el castillo desde el mirador del arroyo Vadillo

6.6.2 Arquitectura



Gráfico 77. La catedral y su entorno vistos desde el oeste

MEMORIA INFORMATIVA

La arquitectura del casco antiguo está conformada en la actualidad por la sucesión de formas que resultan de su formación histórica, y por el contraste, habitual en conjuntos monumentales, entre arquitecturas religiosas y civiles representativas y monumentales, y arquitecturas más domésticas que configuran el grueso del tejido.

Los edificios más representativos están edificados con piedra de canteras cercanas, normalmente caliza o arenisca, combinando mampostería y sillería. En los elementos de arquitectura más doméstica existen algunos ejemplos de entramados de madera con plementería, como por ejemplo en la plazuela del Doncel, pero lo más habitual son muros de mampostería con revocos. El paisaje se configura en la larga distancia por la presencia de los tejados, tradicionalmente de teja árabe.

MEMORIA INFORMATIVA

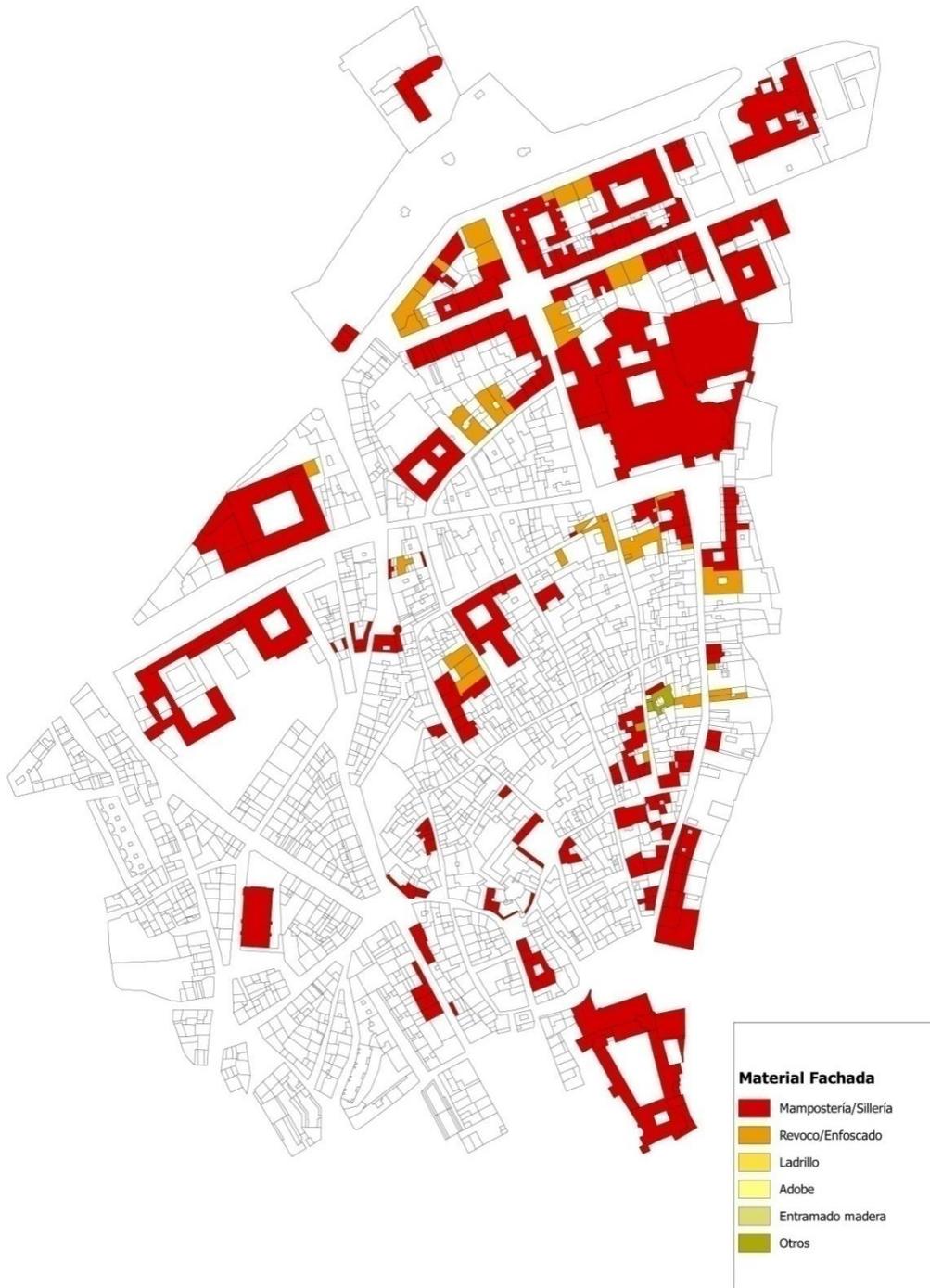


Gráfico 78. Material de las Fachadas en los edificios catalogados en el PECH. Elaboración propia.



Gráfico 79. Composición de las fachadas de los edificios catalogados en el PECH vigente.
Elaboración propia.

La composición de fachadas de los edificios catalogados en el PECH vigente muestra una diversidad en términos compositivos entre proyectos basados en la regularidad y otros en los que se da una composición irregular. En algunos casos, como en la Catedral, se combinan elementos y fachadas con vocación de regularidad con otras más orgánicas, pero no por ello de menor potencia y calidad, como en su frente hacia la plaza Mayor.



Gráfico 80. Puerta del Hierro, en un entorno sin una composición formal

Las técnicas constructivas utilizadas en rehabilitación han buscado en muchos casos la adaptación a métodos tradicionales. La reconstrucción mimética de modelos arquitectónicos históricos ha sido aplicada en algunos casos en obra nueva, con resultados no siempre afortunados.



Gráfico 81. Edificio en obras en la travesaía baja, con entramado de madera y plementería de fábrica

6.6.2.1 Edificios catalogados por el PECH

El vigente PECH establece en el apartado 3 de sus normas las condiciones de protección individualizada, nivel que se aplicará a aquellos elementos referidos en el catálogo, que contempla un total de 336 parcelas, y que se clasifican según dos criterios:

- Edificios y /o conjuntos singulares o con valores históricos reconocidos
 - Monumentos nacionales declarados
 - Monumentos con expediente incoado a expensas de resolución definitiva del mismo
 - Conjuntos con expediente incoado para calificación definitiva. Incluye edificio que, por su valor arquitectónico, su significación cultural o ciudadana, o por razones de propiedad institucional son un patrimonio relevante
- Edificios con características tipológicas diferenciadas y de interés. Se describen como edificios destacables por sus características compositivas o de ejecución formal.

En los edificios catalogados se permiten obras de:

- Restauración total: reposición total de las condiciones originales del edificio o de sus elementos, sin aportaciones de diseño actual. En general han de conservarse los datos de mobiliario y /o decoración si esto fuera posible.
- Mantenimiento y conservación: reparaciones sin necesidad de sustituir más de un 5% de los elementos fijos o estructurales. Posibilidad de retejado sin limitación; reparación de bajantes y canalones en menos del 50%; reparación de cornisas y aleros que no excedan del 50% de sus estructuras; reparación de solados sin sustitución; revocos, enfoscados y estucados sin limitación, si bien los exteriores siempre y los interiores si tienen interés arquitectónico o decorativo conservarán las mismas características de textura y colorido de los primitivos; pintura sin limitación, con mantenimiento de calidades como en revocos; instalaciones generales del edificio sin llegar al 50%; carpintería y cerrajería se puede reparar pero no sustituir.
- Reforma: se autorizan únicamente en el supuesto de cambio de uso, cuando el nuevo está permitido y con las limitaciones señaladas. Se permiten obras de reforma en cuanto a volumen si mejoran el aprovechamiento de espacios existentes que no estén en uso, y se establece un informe preceptivo de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural para modificaciones en la composición del edificio, que deberá en todo caso ser de escasa entidad.
- Rehabilitación: trabajos destinados a mejorar las condiciones de los edificios en su aspecto estructural y constructivo, así como en su aspecto de

habitabilidad, en dos modalidades: edificio individual y rehabilitación extensiva (afectando a manzanas completas con más de una parcela, para lo cual se incluye una propuesta de manzana piloto en el PECH). Se autorizan siempre que no afecten a los valores del edificio ni a su integración en el entorno, no pudiendo tampoco modificar elementos catalogados de interés ni la estructura.

El régimen de usos en edificios protegidos es el mismo que en protección genérica (edificios no protegidos), debiendo en cambio de usos justificar su conveniencia.

6.6.2.2 Edificios no protegidos en el PECH

El artículo 2 de la norma del PECH establece los siguientes contenidos para los edificios, que, como parte del Conjunto Histórico, no se encuentran expresamente protegidos:

- Obras permitidas:
 - Demolición: posible en caso de ruina legal, señalamiento para demolición en el planeamiento, situación de fuera de alineación, en el caso de acoger usos no autorizados por el planeamiento, o si hay exceso o defecto de más del 50% respecto al aprovechamiento permitido por el planeamiento.
 - Nueva planta:
 - Deberá ajustarse a las determinaciones de alturas máximas y mínimas señaladas en plano específico. La norma regula los casos de alturas en esquina o en fachadas a dos calles paralelas. La altura de cornisa no se establece, ajustándose según la solución compositiva considerada más correcta. Se fijan las alturas de planta, y los criterios de medición de altura.
 - Las alineaciones se regulan en función del planeamiento vigente, estableciéndose alineaciones interiores con un fondo máximo edificable de 12 m. Se permiten las entreplantas, que son computables.
 - No se fija la necesidad de una dimensión mínima de parcela. La parcelación deberá ser respetada, aunque se admiten agrupaciones siempre que la resultante sea considerada como única.
 - Se autoriza la construcción de buhardillas y espacios cubierto habitables si se mantiene la tipología del tejado y la pendiente de cubierta está entre 30 y 45°.
 - No se autorizan cuerpos volados cerrados en ningún caso, ni entrantes o patios ingleses en el perímetro de las manzanas, aunque no se excluye el uso ocasional de galerías y dobles fachadas, preferentemente en edificios de uso público.

- Se autorizan balcones, cornisas y aleros siempre que se ajusten a las tipologías y el vuelo no supere un décimo de la anchura de la calle ni 40 cm o la vertical de la acera.
- Los miradores se consideran autorizables si no hay contradicción con el entorno, y las marquesinas no se autorizarán en ningún caso.
- Las determinaciones sobre toldos, portadas, escaparates, vitrinas y muestras hacen hincapié en la colocación en huecos del edificio.
- En cuanto a usos, se permiten en toda la zona:
 - Viviendas unifamiliares en edificios agrupados con acceso independiente o compartido.
 - Vivienda colectiva
 - Apartamentos cuya superficie no sea inferior a la de la vivienda mínima
 - Garajes, controlando el impacto visual sobre la composición. Se prohíben talleres
 - Talleres de artesanos
 - Industrias de pequeño tamaño no nocivas, molestas o peligrosas
 - Hoteles
 - Comercios en mercados, en locales comerciales en planta baja o en edificio exclusivo de hasta 2 plantas
 - Oficinas
 - Espectáculos
 - Salas de reunión
 - Usos religiosos, culturales, deportivos, y sanitarios
- Las condiciones estéticas buscan la integración en el entorno
 - Reformas de volumen, composición y aspecto exterior y uso

6.6.2.3 Ámbitos urbanos y otros elementos que necesitan de una puesta en valor específica desde el nuevo PECH

El PECH vigente supuso un gran paso adelante en la protección y puesta en valor del patrimonio de la ciudad de Sigüenza. Ha constituido durante todos los años de vigencia un ejemplo y elemento de referencia para los seguntinos en la toma de decisiones de ordenación que han supuesto la protección efectiva de un patrimonio valioso, pero la propia evolución de los términos de la protección, el conocimiento y el marco normativo en su conjunto hace necesaria una revisión en los contenidos y alcance del mismo.

MEMORIA INFORMATIVA

Por el momento de redacción del PECH vigente, y por la propia evolución de los trabajos de protección y puesta en valor de los elementos patrimoniales, este documento carece de la delimitación y regulación de elementos muy importantes como espacios vacíos, ya sean éstos espacios públicos urbanos plazas, calles, o espacios privados como patios, jardines, etc., o elementos tan referenciales como los lienzos de la muralla en relación a la edificación de su entorno inmediato, y fuera de las puertas y espacios efectivamente protegidos y contenidos en el catálogo. Esta necesidad implica identificar claramente los fondos edificables más adecuados, la permanencia de jardines, huertos y espacios arbolados interiores, como espacios de enorme valor en la ciudad medieval, y muy pocas veces valorados en su conjunto en los planes de protección.

A la vez, es también importante que se recojan elementos muebles, etnográficos, arqueológicos, y la puesta en valor del paisaje como elemento aglutinador, tanto del paisaje urbano histórico, como de las vistas consolidadas que forman parte indisoluble de la construcción de la memoria histórica de los seguntinos.

MEMORIA INFORMATIVA

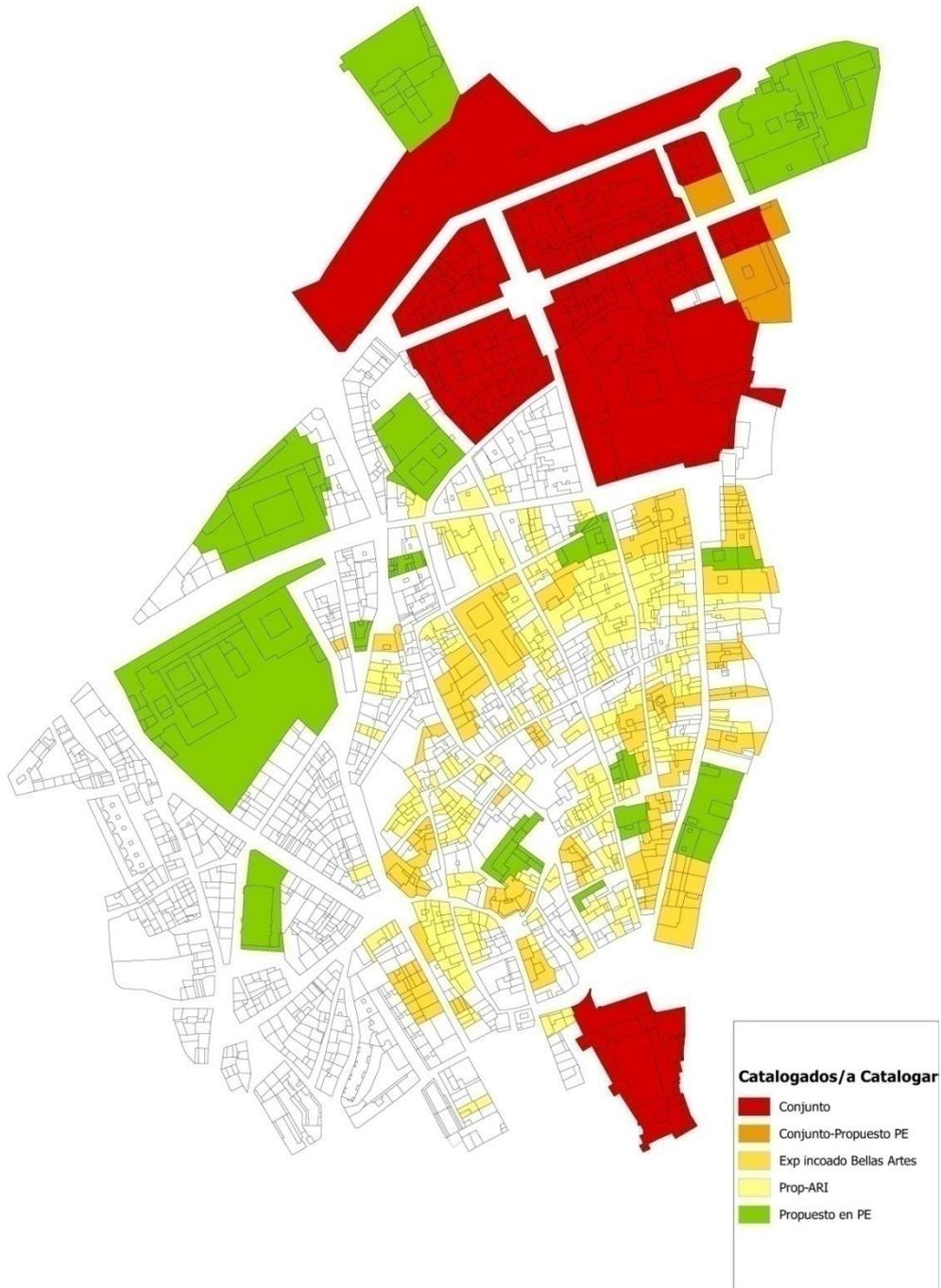


Gráfico 82. Edificios Catalogados según el PECH y las propuestas de Catalogación por parte del ARI. Elaboración propia.

6.6.3 Arqueología

La Carta Arqueológica de Sigüenza fue concluida en 2013, estableciendo la protección de 90 yacimientos y varias zonas de protección en el conjunto del término municipal. En el PECH y su entorno inmediato se establecen las siguientes medidas:

- Ámbitos arqueológicos, delimitados por un área poligonal definida por las coordenadas UTM de sus vértices, incluyendo la totalidad del terreno comprendido en el polígono resultante:
 - Los ámbitos de protección arqueológica comprenden los lugares o áreas con existencia probada de yacimientos (arqueológicos, paleontológicos, rupestres, industriales o etnográficos) de valor relevante o a ellos directamente asociados. Se incluyen en ellos tanto las zonas arqueológicas declaradas B.I.C., como los yacimientos de valor relevante incluidos en el inventario de Carta Arqueológica. En este caso son las murallas románica, gótica, renacentista y catedralicia, así como del Castillo.
 - Los ámbitos de prevención arqueológica, que son los lugares o áreas que tienen probada la existencia de restos arqueológicos o aquellos en los que existe presunción razonada y probable de aparición de los mismos. De ellos se requiere la verificación previa de su valor, para que una vez evaluados, puedan transformarse en Ámbitos de Protección, iniciar el procedimiento de incoación de Bien de Interés Cultural (BIC), proceder a su modificación en el Inventario de Carta Arqueológica o determinar su desafección. El ámbito de prevención arqueológica del casco urbano de Sigüenza afecta a la mayor parte del ámbito del Plan Especial y lo desborda en la vega del Henares hacia el norte.
- Protección de yacimientos:
 - 103 yacimientos dentro del ámbito del PECH
 - 15 yacimiento adicionales en sus inmediaciones
- Procedimientos de actuación en materia arqueológica para el municipio
- Medidas de conservación
- Procedimientos de inspección

7 Planeamiento actualmente vigente en el Casco Histórico de Sigüenza

El planeamiento vigente en el momento de redacción de este Plan Especial se compone de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico que lo complementa, ambos redactados en paralelo y aprobados en 1990.

7.1 NNSS de Planeamiento Municipal de 1990

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Sigüenza vigentes se aprueban definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 27 de Julio de 1990, en el marco normativo de La Ley del Suelo de 1976, vigente en el momento de aprobación de las NNSS.

Los objetivos de estas Normas tal y como refleja su memoria justificativa son:

1. *... regular la actividad edificatoria y dotarla de un marco normativo que elimine la discrecionalidad en la concesión de licencias de construcción*
2. *... preservar las características de desarrollo urbano del núcleo de Sigüenza, de forma que no se altere en lo sustancial "el perfil" característico de la ciudad...adoptar alguna medida más positiva de "preservación", como es el establecimiento de unas normas de protección especial de una porción del suelo en las proximidades del mencionado núcleo.*
3. *... calificar una cierta cantidad de suelo como apto para la urbanización. Por una parte, de uso industrial de cierta entidad, por otra parte y pese a las escasas expectativas de ulterior desarrollo urbano, clasificar como suelo apto para urbanizar de preferente so residencial, aquellos terrenos contiguos al casco consolidado y que, en cierta medida, están afectados ya por éste, y otros que responden a iniciativas ya apuntadas o iniciadas.*
4. *... crear un sistema revitalizador del Casco Histórico- Artístico, potenciando la actividad edificatoria y regulándola por un Plan Especial de Rehabilitación.*

Las Normas Subsidiarias manifiestan en su memoria propositiva la escasa tendencia del municipio durante los próximos años a desarrollarse demográficamente. Sin embargo, estas normas apuestan por no limitar un posible crecimiento futuro y delimitan, en continuidad con el suelo urbano, una zona de suelos aptos para la urbanización al este del núcleo urbano. La tendencia de crecimiento expresada en el Plan queda ratificada dada la ejecución real de sus previsiones, siendo la capacidad vacante del suelo urbanizable previsto en las NNSS de 1990 elevada (más de las tres cuartas partes), ya que apenas se han ejecutado planes parciales.

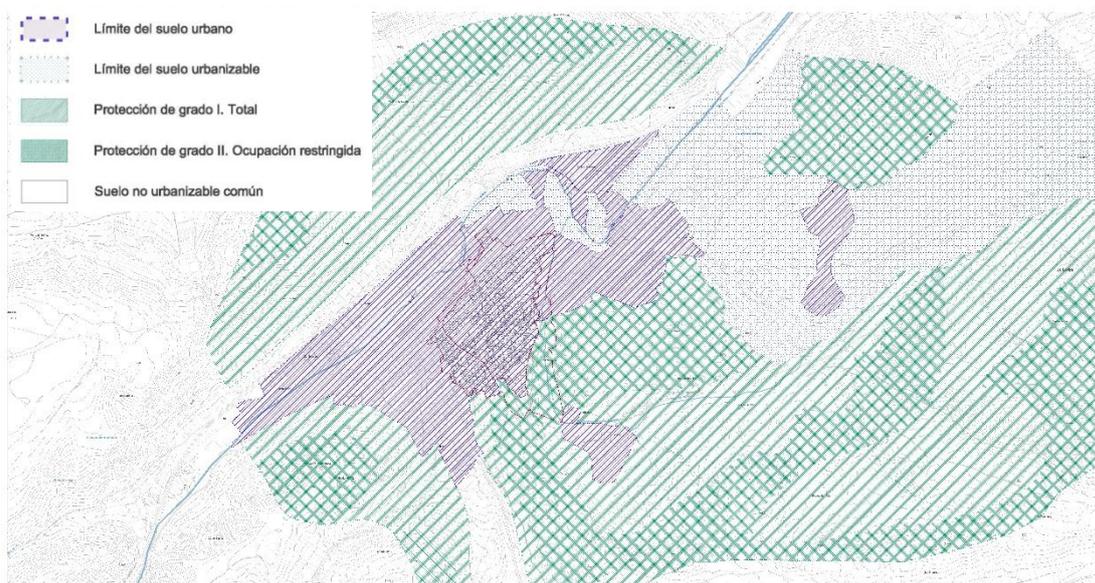


Gráfico 83. Clasificación del suelo urbano y urbanizable en las NNSS vigentes

En relación a la ordenación del suelo urbano, las Normas establecen un total de nueve áreas homogéneas o tipológicas para las que especifica distintas condiciones de edificación y remite a estudios de detalles las actuaciones en suelo urbano cuando éstas precisan reparcelación.

La redacción de estas Normas se realizó en paralelo a la del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Sigüenza, por lo que las condiciones de ordenación del ámbito delimitado como Casco Histórico se corresponde con la Ordenanza I- "Edificación Cerrada en Casco Antiguo" que se remite íntegramente al Plan Especial.

7.1.1 Modificación puntual nº16 de las NNSS

La modificación puntual nº16 de las NNSS, se aprueba definitivamente el 02 de agosto de 2006 por la Comisión Provincial de Urbanismo.

El objeto de esta modificación puntual es el de adecuar la clasificación del suelo donde se pretende la instalación de un depósito de gas, al suelo urbano.

El terreno objeto de reclasificación es colindante con el final del límite del suelo urbano de Sigüenza y se dispone en una franja de terreno paralela a la calle del Tinte Bajo de 10 m y 25 m de longitud, haciendo un total de 278 m².

Se asigna a dicho suelo urbano la ordenanza VIII "Complementaria de edificios exclusivos".

7.2 Planeamiento de desarrollo de las NNSS. Estudios de Detalle

Dada la naturaleza de este Plan Especial de Casco Histórico, el análisis del planeamiento de desarrollo de este documento se centra exclusivamente en el de suelo urbano.

Desde la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias municipales de Sigüenza y del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico en 1990, se han elaborado un total de seis estudios de detalle en suelo urbano.

Los estudios de detalle redactados concretan disposiciones de alturas, volúmenes y alineaciones dentro del ámbito protegido.

7.2.1 Estudio de Detalle de la Manzana formada por las calles de la Torrecilla, Travesañas Alta y Baja y la calle de los Herreros.

El Estudio de Detalle de la Manzana formada por las calles de la Torrecilla, Travesañas Alta y Baja y la calle de los Herreros se aprueba definitivamente el 22 de febrero de 1991 en sesión ordinaria del pleno del Ayuntamiento de Sigüenza.

El objeto de este Estudio de Detalle es la rehabilitación de la manzana limitada por las calles Travesaña Baja, de los Herreros, Bajada del Portal Mayor, Travesaña Alta y de la Torrecilla en el Casco Histórico de Sigüenza y delimitada previamente por las Normas Subsidiarias del municipio, con forma sensiblemente pentagonal y una superficie aproximada de 7.188 m².

El ED propone, en desarrollo de las NNSS, la definición de un nuevo espacio en el interior de la manzana, definido por las nuevas edificaciones, que preserva restos de la Muralla Medieval y en el que puedan desarrollarse actividades lúdicas, culturales y sociales y al que se accede a través de soportales ubicados en las calles de los Herreros y Torrecilla, así como disponer de las plazas de aparcamiento necesarias para satisfacer la demanda generada.



Gráfico 84. Plano del Estudio de Detalle de las de la Manzana formada por las calles de la Torrecilla, Travesaños Alta y Baja y la calle de los Herreros. Propuesta de Ordenación

7.2.2 Estudio de Detalle de la calle del Tinte Bajo

Este Estudio de Detalle se elabora como respuesta a las observaciones realizadas por la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural reunida el 19 de noviembre de 1996 y en relación con el expediente 14/96 referente al Anteproyecto de 2 bloques de 6 viviendas y garajes-aparcamiento en la calle del Tinte Bajo.

La delimitación del ED ocupa una superficie aproximada de 1.560m² entre la calle Tinte Bajo, Callejón del Tinte, Calle del Tinte Alto y calle Bajada del Portal Mayor de Sigüenza.

Su objeto es el de adaptar y reajustar alineaciones y rasantes ya fijadas en las NNSS, especialmente la alineación de la calle Tinte Bajo que se propone para obtener una anchura mínima de calle de 6m que permite la construcción de una acera del lado de la nueva alineación y la posibilidad de dos carriles de circulación.

MEMORIA INFORMATIVA

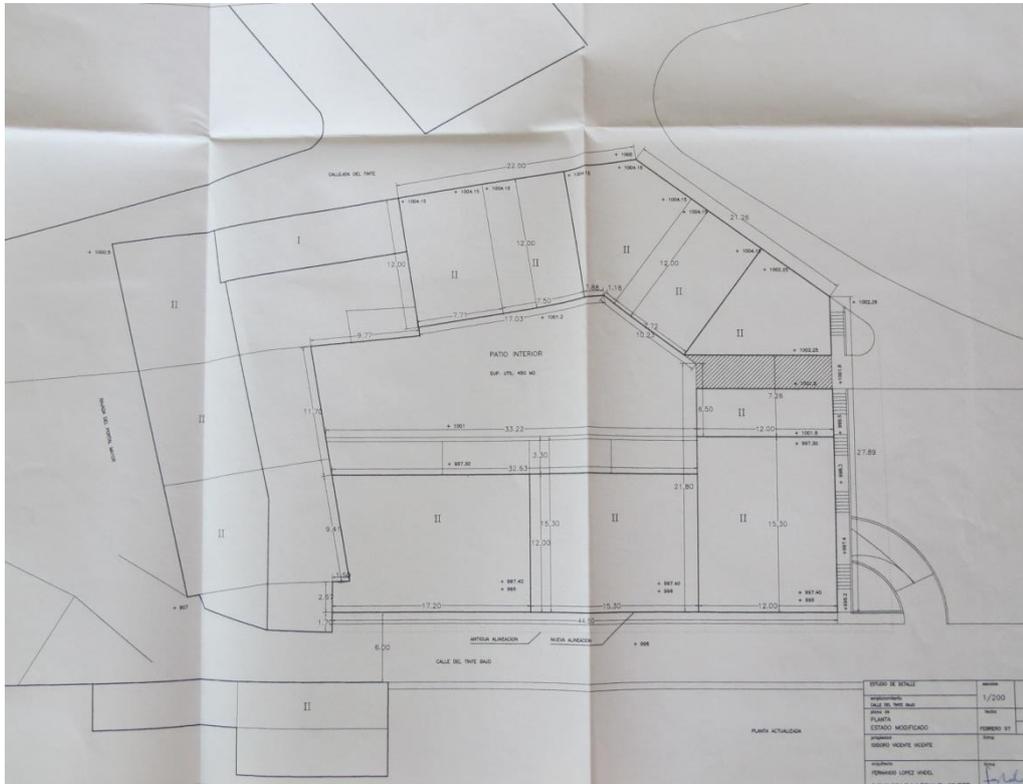


Gráfico 85. Plano del Estudio de Detalle de la calle Tinte Bajo. Estado modificado

7.2.3 Estudio de Detalle de Nueva Castilla

El solar objeto de ordenación se localiza entre las calles Camino de las Cuestas, Callejón del Tinte y Calle privada de la Urbanización del Castillo, con una superficie de 3.070m², y fue aprobado por acuerdo plenario el 2 de mayo de 2001.

Este estudio de detalle tiene por objeto la ordenación volumétrica del solar de 26 viviendas unifamiliares y 18 viviendas colectivas, así como establecer las alineaciones exteriores e interiores y sus rasantes, adaptándose a la normativa de los planes vigentes.

MEMORIA INFORMATIVA



Gráfico 86. Plano del Estudio de Detalle de la calle Tinte Bajo. Estado modificado

7.2.4 Estudio de Detalle de la manzana comprendida entre la calle Valencia-Torreón y paso que discurre por la muralla de la calle Valencia de 2004

El Estudio de Detalle de la manzana comprendida entre la calle Valencia-Torreón y el paso que discurre por la muralla de la calle Valencia se aprueba definitivamente el 27 de julio de 2004 por pleno del Ayuntamiento de Sigüenza.

El Estudio de detalle se realiza sobre un trozo de la manzana comprendida por las calles Valencia, torreón de la calle Valencia, y el paso peatonal existente entre la muralla y las edificaciones existentes con fachada a la calle Valencia.

La finalidad de este ED es la ordenación urbanística del trozo de manzana delimitado, como alternativa a la ordenación propuesta por el Plan Especial, marcando el fondo edificable máximo de 14m en algunas zonas, en lugar de los 12m genéricos de fondo establecidos por la normativa, previo a la edificación que se pretende en un solar trapezoidal de unos 208m² de superficie.

La propuesta de ordenación de esta parte de la manzana pasa por ampliar el fondo máximo permitido adaptándolo al fondo de las edificaciones existentes, de forma que la nueva edificación en la calle Valencia 19, tenga el mismo fondo de las edificaciones colindantes, pero sin aumentar la edificabilidad asignada por el Plan Especial.

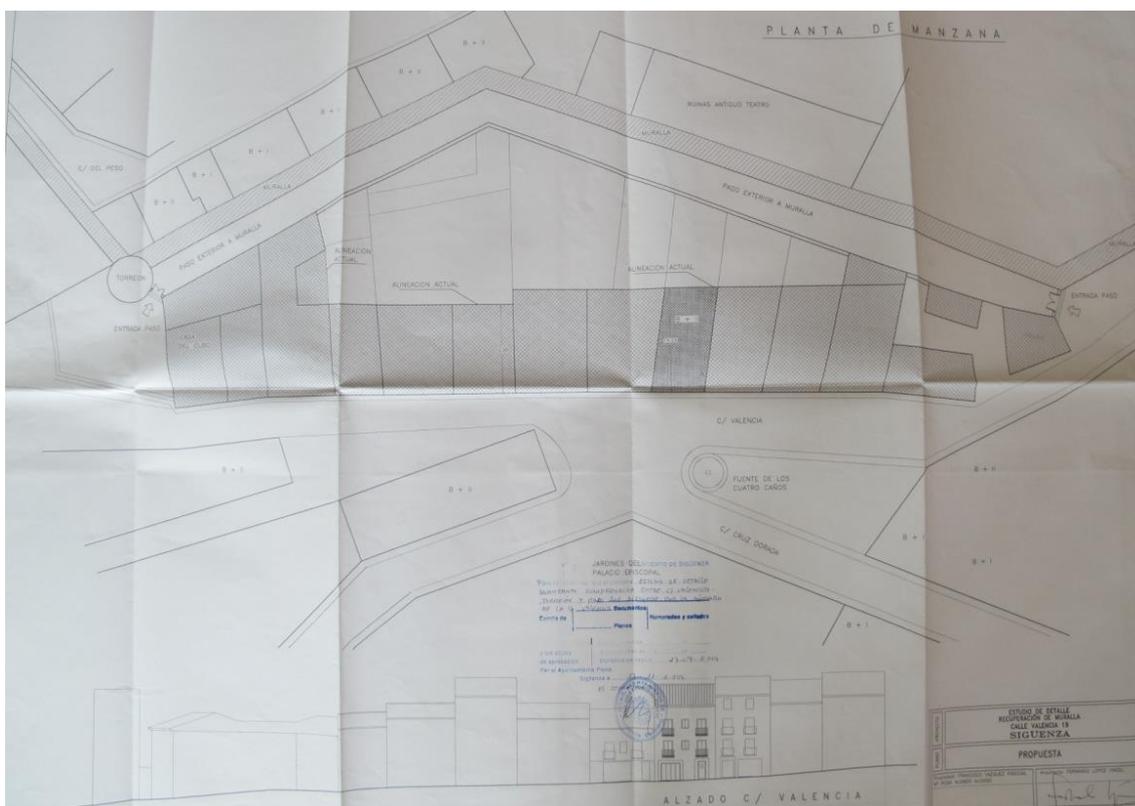


Gráfico 87. Plano del Estudio de Detalle de la calle Valencia. Propuesta

7.2.5 Estudio de Detalle para la recuperación de la muralla que discurre por la calle del Peso y Calle Hospital (calle de La Yedra)

El Estudio de Detalle se elabora por solicitud de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, previo a la construcción de 8 viviendas y locales en la calle de La Yedra 14.

EL ED comprende las dos manzanas adyacentes a dicha calle, delimitada la de la calle el Peso por las calles de La Yedra, Peso, Valencia y Cardenal Mendoza; y la de la calle del Hospital por la calle de La Yedra, Cardenal Mendoza, García Atance y del Hospital; y se aprueba definitivamente el 27 de julio de 2004 por pleno del Ayuntamiento de Sigüenza.

El objetivo principal del Estudio de Detalle es recuperar el tramo de recinto amurallado existente en el tramo de la calle del Peso comprendido entre las calle Yedra y la casa del Torreón, y el de la calle del Hospital, comprendido entre la calle Yedra y la calle García Atance. Par ello, propone retranqueo de la edificación de 3m desde la muralla, generando un pasadizo peatonal perpendicular a la calle Yedra.

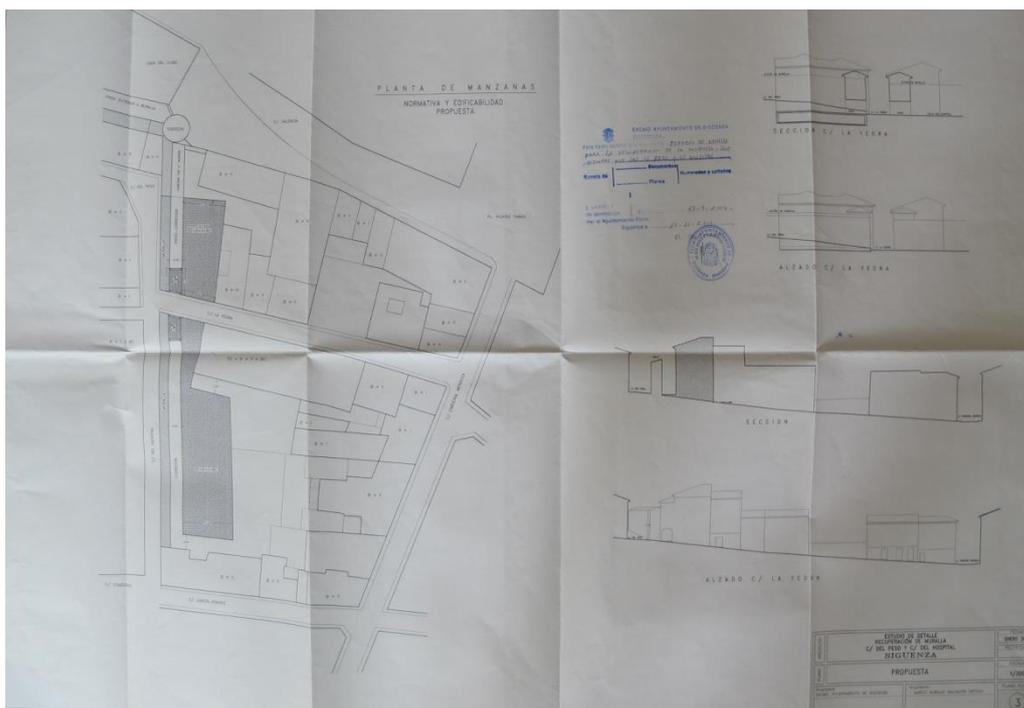


Gráfico 88. Plano del Estudio de Detalle de la calle Yedra. Propuesta

7.2.6 Estudio de Detalle de la manzana comprendida entre la calle Valencia-Torreón y paso que discurre por la muralla de la calle Valencia de 2006

El Estudio de Detalle de la manzana comprendida entre la calle Valencia-Torreón y el paso que discurre por la muralla de la calle Valencia y se aprueba definitivamente el 25 de abril de 2006 por pleno del Ayuntamiento de Sigüenza.

El Estudio de detalle se realiza sobre la manzana comprendida por las calles Valencia, Torreón, y el paso que discurre por la muralla desde la calle Valencia. Dicha manzana ya cuenta con un estudio de detalle aprobado en 2004 que modifica el fondo máximo edificable de las parcelas que la conforman.

La finalidad de este nuevo ED es la ordenación y recuperación del entorno del paño de la Muralla de Sigüenza mediante la propuesta de una calle o paseo peatonal en

MEMORIA INFORMATIVA

el entorno de la misma de 4m de ancho, lo que constituye una superficie de cesión de 670,40m².

Esta nueva ordenación propone un nuevo viario público y modifica el fondo máximo, adaptándolo a la edificación existente llegando a alcanzar hasta 19m en las cotas más altas de la calle Valencia y que configura una nueva manzana en la que se podrán construir nuevas edificaciones según las directrices del PE con fondo máximo de 12m respecto el nuevo viario, pero sin incrementar la edificabilidad total resultante respecto la existente.

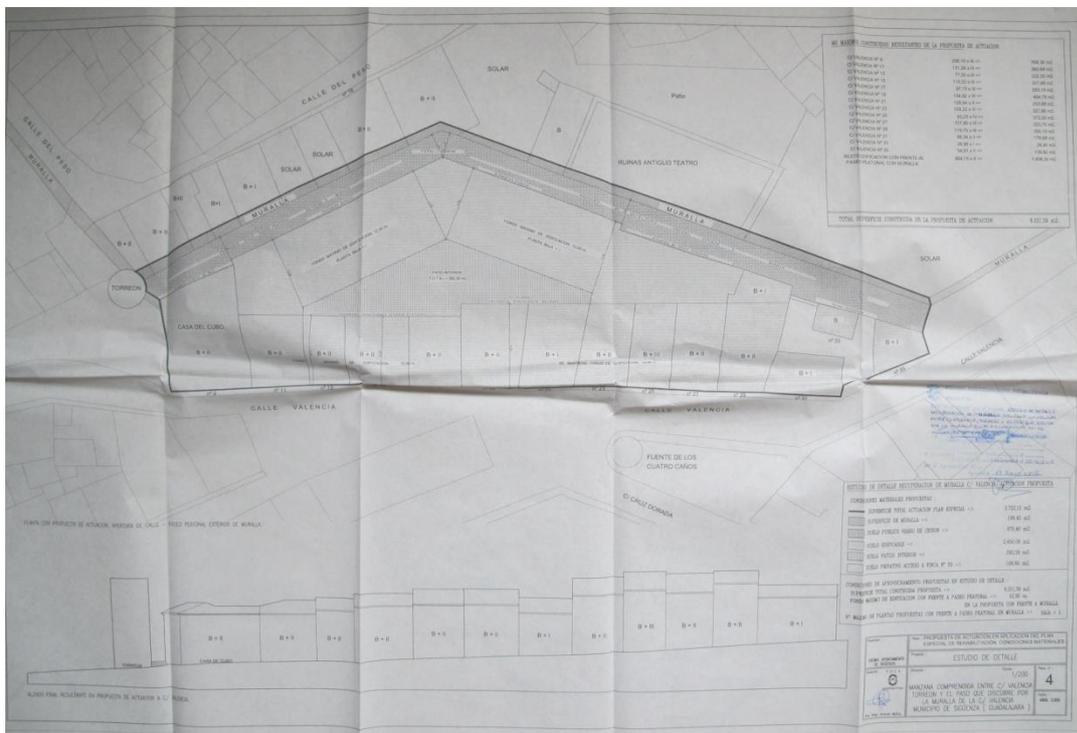


Gráfico 89. Plano del Estudio de Detalle de la calle Valencia. Plano de Propuesta

7.2.7 Estudio de Detalle en el lateral derecho de la muralla en su encuentro con la calle Valencia y el antiguo Pósito

Este Estudio de Detalle, aprobado definitivamente el 37 de enero de 2006, tiene por objeto la recuperación de la muralla en su encuentro con la calle de Valencia y el antiguo Pósito mediante una propuesta de calle o paseo peatonal en su entorno.

La delimitación del Estudio de Detalle, con una superficie de 1.563,78m², engloba el lateral derecho del paño de la Muralla desde su encuentro con la calle Valencia y el Antiguo Pósito tal y como aparece en el plano de propuesta.

MEMORIA INFORMATIVA

Este nuevo viario cedido alcanza una superficie de 446,802, quedando un nuevo frene a viario público sobre el que se aplican las directrices establecidas en el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico, con un fondo máximo de edificación de 12m respecto a la nueva alineación resultante (retranqueada respecto a la grafiada en el planeamiento vigente).

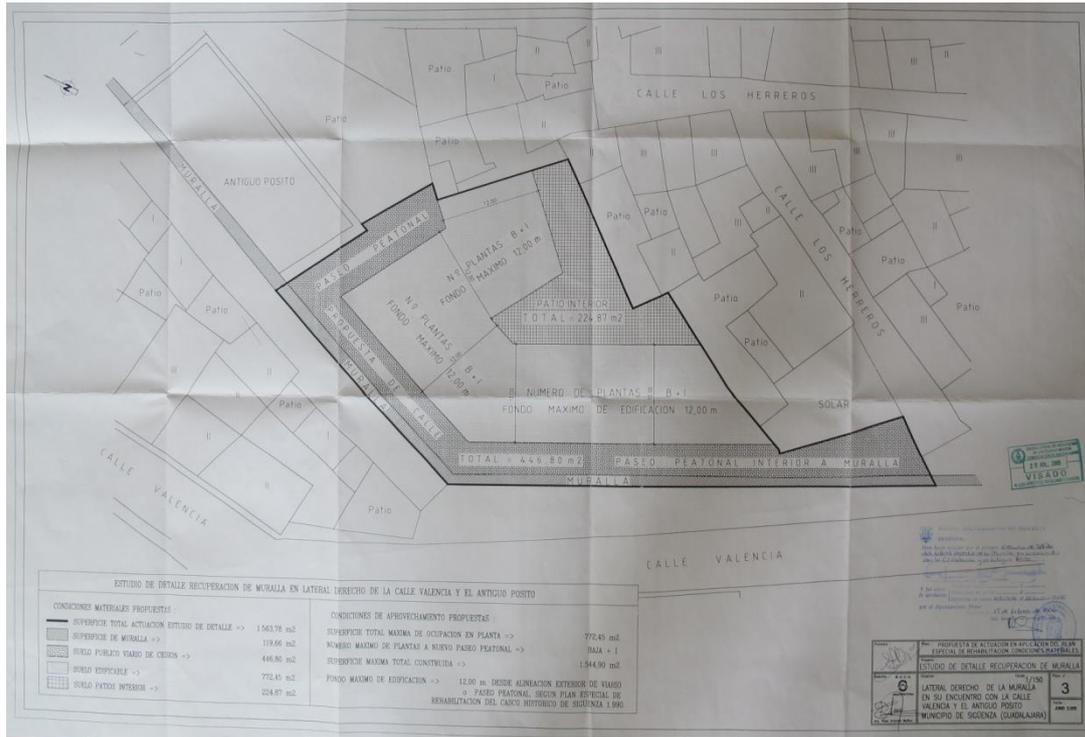


Gráfico 90. Plano del Estudio de Detalle del lateral derecho de la muralla en su encuentro con la calle Valencia y el antiguo Pósito. Plano de Propuesta

7.2.8 Modificación puntual en la c/Cruz Dorada entre las Calles Valencia y Bajada de San Jerónimo

El presente proyecto tiene informe favorable de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural de Guadalajara con fecha de 2 de diciembre de 1998. Tiene por objeto modificar la altura permitida en la fachada interior de las edificaciones de la c/Cruz Dorada, para obtener mayor aprovechamiento en la planta bajo cubierta que compense la difícil posibilidad de utilización de vivienda en plantas bajas.

Se propone, pues, mantener la altura de cornisa en las fachadas de la c/Cruz Dorada en la acera con numeración impar y en el tramo comprendido entre las calles Valencia y Bajada de San Jerónimo. Así mismo, autorizar la posibilidad de elevar la planta bajo cubierta en la fachada interior en una altura máxima de 2,40 m. En cuanto a las

MEMORIA INFORMATIVA

pendientes de cubierta, se mantendrán siempre y cuando se encuentren dentro del 45% máximo que marca la normativa.

Al ser una modificación puntual, se mantendrá el resto de la Normativa que afecta a la calle Cruz Dorada.

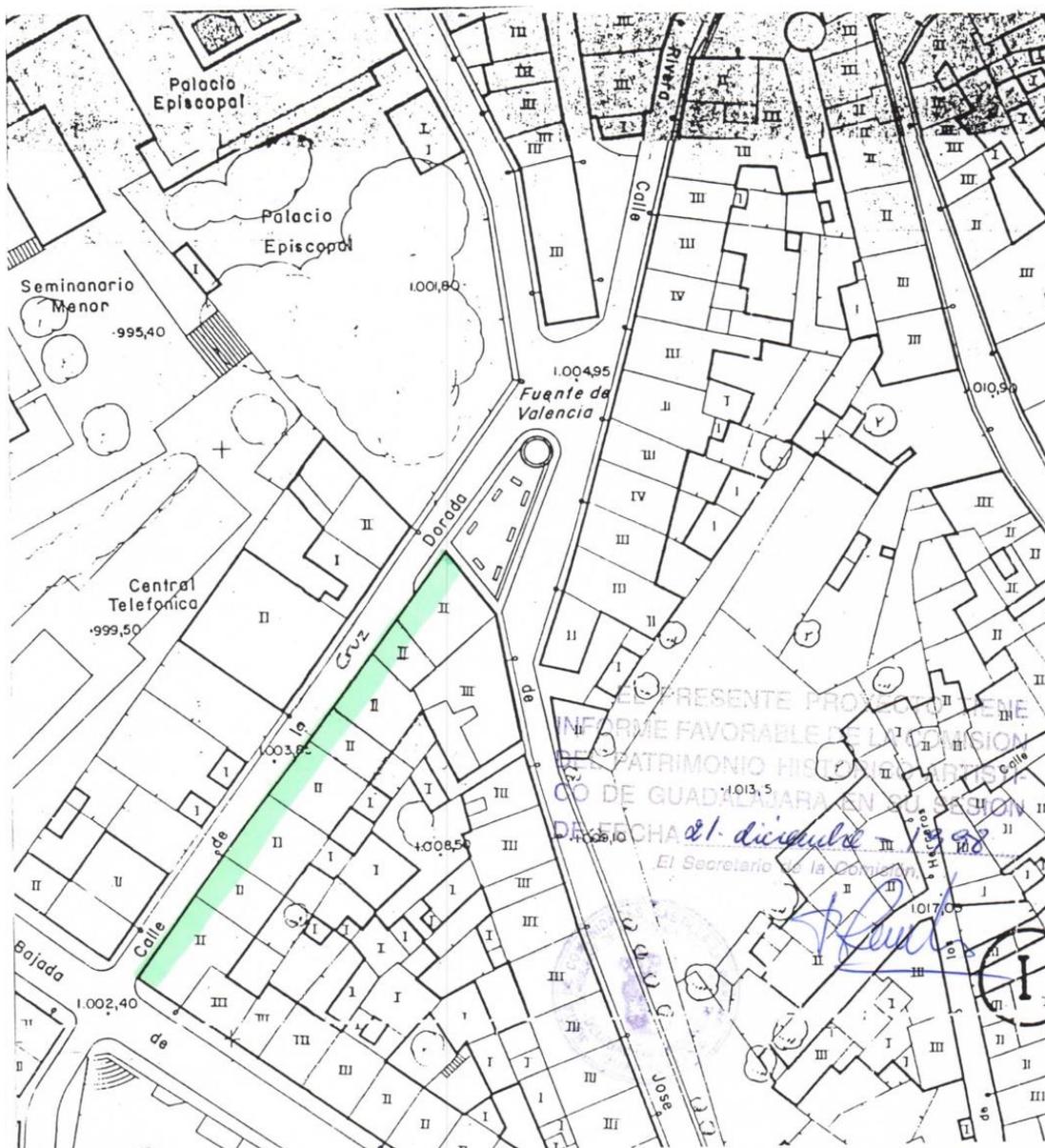


Gráfico 91. Plano de la Modificación Puntual de las NNSS de la calle Cruz Dorada entre las calles Valencia y Bajada de San Jerónimo. Plano de Situación

7.3 Plan Especial del Casco Histórico de Sigüenza

En este punto sólo se realiza una breve exposición del contenido del PECH vigente, remitiendo el diagnóstico del mismo al epígrafe correspondiente de esta misma Memoria.

Así, el Plan Especial de Casco Histórico de Sigüenza fue redactado y tramitado en paralelo a las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Sigüenza. Este Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Sigüenza de 1990 abarca (con las pequeñas diferencias ya señaladas en el punto 4.2 de la presente memoria) el Conjunto Histórico Artístico declarado en 1965 (decreto 1504/65 de 20 de Mayo, publicado en B.O.E de 8 de Junio de 1965) como Monumento Nacional. Su redacción es por tanto anterior a la redacción de la Ley 4/1990 de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, legislación autonómica en materia de protección de patrimonio vigente hasta la entrada en vigor de la actual Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

Tal y como se establece en la normativa del Plan Especial, su objeto es regular la edificación en el perímetro delimitado como Casco Antiguo en las NNSS coincidente con el Conjunto Histórico Artístico actualizado, protegiendo los valores histórico-artísticos, urbanos y ambientales, tanto en sus elementos individualizados como en sus conjuntos y escena urbana.

Para la consecución de la protección de estos valores, el Plan Especial propone una normativa "flexible" que permita la verdadera Revitalización del Casco, evitando su consagración como casco "museo" y el progresivo abandono del mismo.

Su regulación diferencia entre protección genérica (que afecta a todos los edificios y elementos urbanos no incluidos en el catálogo) y protección individualizada, que afecta a los elementos y edificios catalogados.

Los elementos a los que el Plan Especial otorga protección se incluyen en un "Catálogo de Edificios y Conjuntos protegidos", tal y como se establece en el artículo 25 de la Ley del Suelo del 76, vigente en el momento de redacción del Plan.

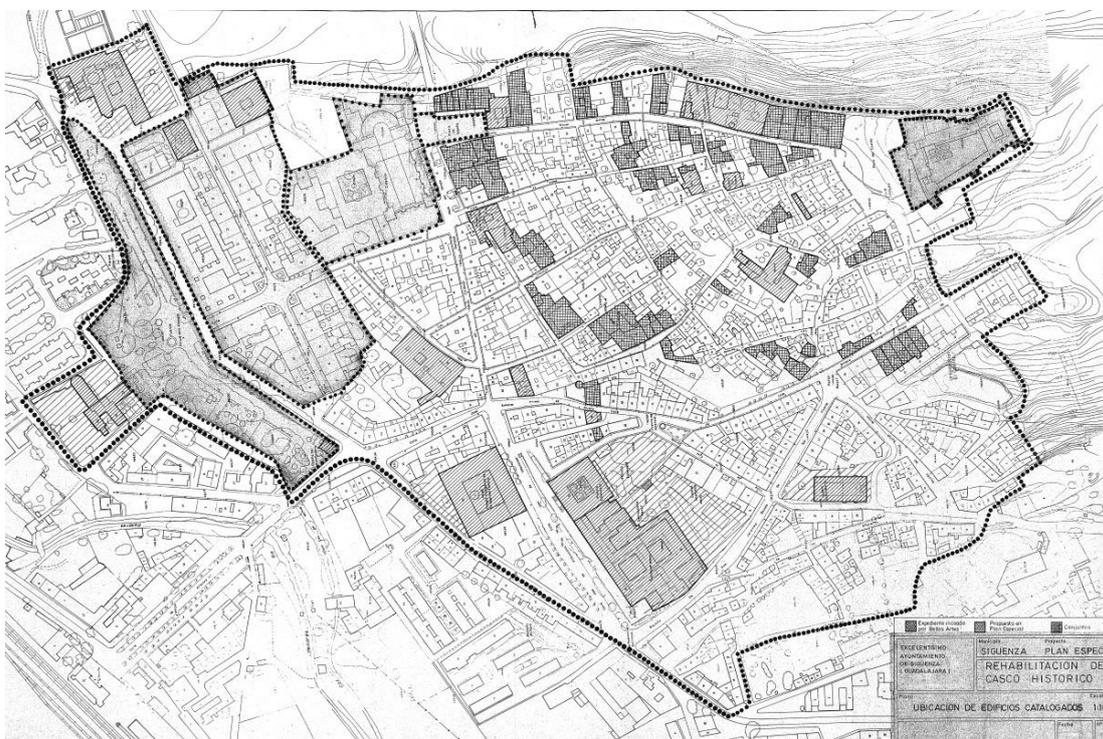


Gráfico 92. Plano de ubicación de edificios catalogados del Plan Especial vigente

7.4 Planeamiento en ejecución o tramitación en el Casco Histórico de Sigüenza

En el planeamiento vigente en Sigüenza, no se prevén ámbitos de desarrollo dentro del Casco Histórico. Las Normas Subsidiarias del Municipio y el Plan Especial de Rehabilitación ordenan el conjunto del Casco Histórico mediante la aplicación directa de sus directrices sobre suelo urbano y remitiendo a estudios de detalle en caso de que fuese necesaria la reparcelación.

Desde la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias municipales de Sigüenza y del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico en 1990, se han aprobado definitivamente un total de 7 estudios de detalles en la zona objeto del Plan Especial y se han realizado varias obras de mejora de las infraestructuras y de urbanización en el Casco Histórico, así como otras vinculadas a la rehabilitación del Patrimonio Histórico y cultural.

En el momento de la redacción de este documento de Plan Especial no hay constancia de que se estén tramitando nuevos estudios de detalle, pero sí se encuentra en tramitación actualmente un Plan Director de Murallas. Este Plan Director no constituye un documento de planeamiento en sentido estricto; no

obstante, dada su relación con la naturaleza de este documento de Plan Especial se expone a continuación una breve introducción al mismo.

7.5 Plan Director de las Murallas de Sigüenza 2006-2013 (PDM)

El PDM tiene por objeto adquirir un mejor conocimiento del conjunto monumental de las murallas de Sigüenza, para posteriormente poder establecer un programa de inversión en el que se prioricen las necesidades de restauración y rehabilitación.

El Plan Director incluye una relación de fichas en el que se muestra el Patrimonio de Fincas afectado por las murallas, tanto público como privadas y público-privadas, en las que establece para cada una de ellas las formas de la afección y programa las acciones necesarias a implementar, ya sea de acceso público, conservación o protección.

El PDM determina una serie de actuaciones prioritarias en tramos de muralla identificados sobre parcelas públicas al 100%, y que por tanto podrían ser implementadas sin necesidad de establecer convenios conjunto con los propietarios institucionales y privados (como en el caso de parcelas de propiedad público-privada) o de otras formas de gestión como la expropiación, convenios urbanísticos, acuerdos de acceso, uso o usufructo (parcelas privadas). estas actuaciones prioritarias de la Muralla son:

- 1) Puerta del Hierro
- 2) Puerta del Arquillo
- 3) Muralla de la C/ Valencia y Pósito, hasta el Cubo del Peso.
- 4) Muralla enterrada de la Plaza Mayor
- 5) Muralla de la C/ Hospital, afectada por Estudio de Detalle.

Así mismo identifica los tramos de muralla desconocidos o destruidos. Son trazados de la muralla histórica a localizar y que por tanto implican la existencia de restos arqueológicos de muralla, afectando jurídicamente a las zonas afectadas. Los edificios afectados, deberán cumplir con las determinaciones de la Ley del Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha vigente para la solicitud de licencias.

A continuación, se incluye un cuadro resumen de análisis, diagnóstico y plan de intervenciones en el conjunto amurallado seguntino del PDM:

ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y PLAN DE INTERVENCIONES					
ZONA	LONGITUD	PROPIEDAD	DEFICIENCIAS	NECESIDADES	PLAN DE ACTUACIÓN

MEMORIA INFORMATIVA

I.a. Castillo-Alcazaba Ficha 1	423 metros	100% Público	Edificios erosionados	Restauración	Convenio Multidepartamental
Ficha 116			Semiderruida	Restauración	Expropiación
Calle Castillejos		100% Público	Tramo demolido	Excavación	Visualización
Fichas 103-115	63 metros	100 % Público	Mantenimiento	Conservación	Convenio Público-Privado con los propietarios
Fichas 110-127	61 metros	Público-Privado	Desmontar la anterior restauración	Restaurar el muro semiprivado, recuperar el torreón y rehacer el arco ojival	Inversión Pública JCCM 2008
Fichas 126-144	11 metros demolidos 60 metros ocultos	100% Privado	Investigar el tramo derribado con el Estudio de Detalle de 1990, documentar y proteger mediante PDM	- Plan de Investigación documental y arqueológica - Modificar Planeamiento	Convenio con los propietarios
Ficha 146	24 metros	100% Privado	Se está dañando el torreón en sus cimientos	Plan de Actuación Urgente	Expropiación y Restauración para Museo de la Muralla Románica
Fichas 147-167	36 metros	100% Privado	Muralla en ruina	Restauración urgente	Convenio con los propietarios
160	27 metros	100% Privado	Edificio demolido y muralla en ruina	Restauración urgente	Convenio con el propietario
159-165	17 metros	Público-Privado	Imposibilidad De acceder A la jamba, torreón izq.	Restauración integral del conjunto	Desarrollar la posibilidad de expropiación del lateral izquierdo
167-177	47 metros	Privado 100%	Desconocimiento del trazado	Plan de investigación documental y arqueológico	Convenio con propietarios privados afectados

Tabla 3. Cuadro resumen de análisis, diagnóstico y plan de intervenciones en el conjunto amurallado seguntino.

Fuente: PDM

7.6 El Área de Rehabilitación Integral

Dentro del ámbito objeto de este análisis, existe declarada un Área de Rehabilitación Integral, que a pesar de no constituir como tal un documento de planeamiento, conforma un marco que posibilita la materialización del convenio firmado el 11 de mayo de 2006 por el Ministerio de Vivienda, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el Ayuntamiento de Sigüenza para la financiación de las obras de rehabilitación de edificios y viviendas, así como de urbanización.

Este convenio se enmarca en términos legislativos dentro del Real Decreto Real Decreto 801/2005 de 1 de julio por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda y el Decreto 38/2006, de 11 de abril, de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, que establece el conjunto de ayudas a la rehabilitación complementarias a las ayudas previstas en el Plan de Vivienda del Estado.

El Artículo 50 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, establece el concepto de Área de Rehabilitación integrada como "...tejidos urbanos, zonas de los mismos o barrios en proceso de degradación física, social o ambiental, así declarados por las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, y acogidos a las ayudas económicas correspondientes mediante acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento a la que se refiere el artículo 78.c) de este Real Decreto, con participación del Ayuntamiento correspondiente."

Tal y como se expone en la Memoria-programación del ARI 2006-2009, el Área de Rehabilitación Integral es concebido como un instrumento de intervención sobre el patrimonio residencial y urbano en centros históricos, su objetivo es mejorar las condiciones de alojamiento de la población residente, propiciando su integración social, mediante la recuperación de esta área de la ciudad en las vertientes residencial, patrimonial, urbanística y social.

La memoria para la solicitud de Declaración del Área Integral del Casco Histórico de Sigüenza contempla una serie de intervenciones sobre las que deben invertirse los recursos previstos por el Convenio del año 2006 entre las tres Administraciones y encaminadas a la rehabilitación edificatoria, y regeneración funcional y socio-económica del área delimitada. Además, define una serie de objetivos específicos que son:

- Cumplir el Convenio suscrito para la concesión de las Ayudas a la rehabilitación de forma que se distribuyan en las viviendas previstas en esta Memoria del Área de Rehabilitación.
- Recuperar el mayor número de viviendas posibles en estado de salubridad y confortabilidad que mejore la vida del Centro Histórico y la haga atractiva.

MEMORIA INFORMATIVA

- Con ello se pretende recuperar población, por lo que la propuesta generalizada excepto en los edificios cuya tipología no lo permita, es de vivienda pequeña en torno a 70 m² útiles.
- Regenerar trabajo del sector comercial con el fin de llevar actividad y servicios a la población residente.
- Evitar que la población actualmente residente siga saliendo del Casco Histórico, mejorando las condiciones de su vivienda.

El ámbito de la actuación se encuentra dentro del área del Casco Histórico declarado de Sigüenza, y ocupa una superficie de 15,13 Ha, (151.311 m²), abarcando desde el Castillo o parte alta hasta las calles Guadalajara y Valencia incluidos. Al Norte limita con C/ Guadalajara, al Oeste con la Calle Valencia, al Este con el Barranco del Río Vadillo y, al Sur, con el Castillo.

El ARI afecta a un total de 500 viviendas en 271 edificios, el 50,74% de los edificios incluidos en el área delimitada, que podrán recibir ayudas públicas para los interesados en la rehabilitación de las viviendas de residencia habitual, así como del entramado urbano, potenciando la rehabilitación, conservación y regeneración del Casco Histórico

De los 271 edificios que cumplen las condiciones previstas en el Decreto 38/2006, de 11 de abril, de la Consejería de Vivienda y Urbanismo de Castilla – La Mancha, en 159 se prevé necesaria su reforma parcial, y en 123 una reforma integral.

Dentro de la memoria-programación del ARI, también se contemplan posibles actuaciones que puede realizar el Ayuntamiento en este ámbito como son la creación de zonas de aparcamiento público, la creación de calles peatonales, mejoras de las redes de abastecimiento, saneamiento y alumbrado público y mejora del pavimento y aceras.

8 Diagnóstico general, conclusiones y recomendaciones

8.1 La necesidad de actualizar los fundamentos del Plan Especial

8.1.1 La evolución de la Protección del Patrimonio, un análisis sintético para la orientación de este documento de planificación

La idea de preservar el patrimonio es relativamente moderna, hasta hace poco más de doscientos años la construcción de la ciudad occidental supone normalmente la paulatina sustitución de los tejidos más antiguos. La preocupación por el mantenimiento de la memoria construida, ya sea inicialmente en objetos, y posteriormente en edificios y áreas de ciudad, nace con la ilustración, con las expediciones y descubrimientos o con la creación en París de la Inspección General de Monumentos Históricos en 1834.

Esta preocupación se consolida con la revolución industrial, cuando se levantan recintos especializados que conservan manifestaciones patrimoniales diversas, con el objeto de que éstas lleguen a formar parte del disfrute del ciudadano, muchas veces sin la menor importancia del lugar de dónde éstas proceden, y si éstas han llegado de rincones lejanos. Son las crisis industriales y el nacimiento del turismo cultural cuando se completa la concepción del patrimonio, ya asociado a la experiencia, a la vida de una sociedad y a la producción de los elementos que constituyen su memoria.

Así la visión restringida, singular, antigua y asociada a la monumentalidad y unicidad del patrimonio del XIX será superada en el siglo XX con la incorporación del concepto de valor cultural.

Tras la primera y segunda guerra mundial aumenta el interés de la sociedad por la defensa de sus manifestaciones culturales lo que queda patente en diferentes cartas y documentos internacionales, así la Carta de Atenas (1931), el Convenio de la Haya (1954) y la Comisión Franceschini (años 60), las cuales reconocen la concepción cultural del patrimonio, incorporando todas las entidades que puedan ser consideradas testimonio de las culturas de un pueblo, incluido el patrimonio natural en el que dichas culturas se han desarrollado.

Esta concepción está presente en la Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural (1972) que considera al patrimonio cultural integrado por:

los monumentos: obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia; los conjuntos: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia; y los lugares: obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza así como las zonas, incluidos los lugares arqueológicos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico

Esta Convención supuso un avance conceptual significativo en cuanto al concepto de patrimonio cultural, junto a los valores históricos y artísticos tradicionales se incorporan otros valores como el científico o el natural y en algún caso el etnológico o antropológico.

A principios de los años 70 el Plan de la ciudad italiana de Bolonia marcó un método, un modelo y camino para las operaciones de protección y conservación de las Ciudades Históricas

A lo largo de los años ochenta y primera mitad de los noventa la acción urbanística se concentró en los Centros Históricos como uno de los campos de intervención preferente, sin que muchos de los resultados obtenidos fueran los esperados. Los Centros Históricos ha seguido inmersos en procesos de deterioro, tercerización, gentrificación y pérdida de su carácter, sin que en muchos casos las acciones iniciadas hayan invertido las tendencias espontáneas y logrado su recuperación.

La experiencia llevada a cabo por el Ayuntamiento de Bolonia en los años 70 se ha convertido en el paradigma y polo de referencia y debate de lo que debe entenderse hoy por recuperación y planificación de la ciudad histórica, donde el objetivo es tanto conservar los elementos construidos, la forma urbana, cuanto la población residente. Esto no puede hacerse sin entender que el objetivo urbanístico es la conservación del centro histórico mediante su incorporación a la estructura global de la ciudad como una parte diferenciada y cualificada a través de su propia especialización, pero como parte indistinta de un elemento de más alcance que el conjunto de la ciudad.

En el Plan de Bolonia, la visión puramente romántica y funcional de la ciudad antigua fue sustituida por una atenta lectura histórica y morfológica de la estructura urbana existente y propuso como meta la conservación de la forma de la ciudad entendiéndola como una dialéctica entre permanencia y cambio. Permanencia de los tejidos urbanos que deben conservarse, y cambio como los sucesivos cambios morfológicos coherentes con la evolución de la tipología edificatoria y la funcionalidad y adaptación a las necesidades de mantenimiento de la vida en este espacio de la ciudad. Es en ese momento en el que para identificar las leyes de formación de los

tejidos urbanos, se establecieron identidades y analogías formales en base a la parcelación y la tipología edificatoria.

Es en este momento cuando se consolida el método de análisis minucioso con “fichas individuales” de todas las tipologías diferenciables, ya sean estos grandes conjuntos monumentales, edificios complejos, o viviendas históricas, y cuando se establece el programa de conservación, la clasificación de las posibilidades operativas de intervención, no sólo en la edificación, cuanto también en el ambiente urbano, hacia donde se produce una nueva visión de la protección de la ciudad histórica.

Las críticas a este procedimiento, y metodología establecida en el Plan de Bolonia se han concentrado siempre en la formalidad metodológica de acercamiento a la ciudad histórica, y a la gran dificultad de traslación a otras ciudades menos valiosas, o de menor referencia. Bolonia es comparable a Santiago de Compostela o Salamanca, pero más difícilmente comparable con Sigüenza, o ciudades históricas de mucha menor dimensión física, demográfica y complejidad urbana.

A este acercamiento a la ciudad histórica que se produce en ese momento, y que ha generado casi la totalidad de la cultura histórica de la planificación en centros históricos en nuestro país, se podría denominar la “estrategia clásica y común” de acercamiento a la protección del patrimonio.

Por el contrario, a esta visión habría que añadir las recomendaciones internacionales que se han ido sucediendo, como la Recomendación sobre la Salvaguardia de la Cultura Tradicional y Popular (1989) la que determine la importancia de las creaciones identitarias de las comunidades, fundadas en la tradición ya sean lenguas, literatura, música, danza, juegos, arquitectura, fiestas, oficios, etc.

Además, son varios los documentos internacionales, en su mayoría ratificados por España, que han ampliado y enfatizado desde entonces, los valores culturales del patrimonio. La Recomendación sobre la protección del Patrimonio del siglo XX (1991), el Convenio Europeo del Paisaje (2000) y para la salvaguarda del Patrimonio Inmaterial (2003), o las Recomendaciones y Directrices de Actuación del Patrimonio Mundial de la UNESCO (2008), entre otros, consolidan una visión amplia y plural del patrimonio cultural que valora todas aquellas entidades materiales e inmateriales significativas y testimoniales de las distintas culturas sin establecer límites temporales ni artísticos, considerando así las entidades de carácter tradicional, industrial, inmaterial, contemporáneo, o los paisajes culturales y urbanos, como garantes de un importante valor patrimonial.

Es así que desde hace ya más de una década se escuchan voces discrepantes en relación con tesis exclusivamente conservacionistas, que permitieran explorar las intervenciones de transformación sobre las propuestas de recuperación con conservación estricta de las características de los tejidos urbanos históricos.

Estas intervenciones han sido en los últimos años también objeto de la definición de Áreas de Rehabilitación (Integral y/o Urbana), una experiencia reciente, que, promovida desde el Gobierno Central, sin embargo, no ha constituido un éxito suficiente, pues no ha alcanzado en la mayoría de las ciudades de la geografía española más que éxitos muy puntuales, e intervenciones espacialmente muy limitadas.

8.1.2 La problemática más general de los Centros Históricos de la ciudades Españolas

El recorrido por una importante mayoría de nuestras ciudades históricas, especialmente las de media y menor dimensión, es suficiente para comprobar en muchos casos el estado de degradación física, material, y social, en que se encuentran algunas y muchas veces demasiadas de sus partes. Este proceso de degradación al que no es ajena la ciudad de Sigüenza, se manifiesta en el gran número de solares y ruinas existentes, que generalmente se sitúan en el margen de los grandes conjuntos monumentales o piezas y espacios urbanos de mayor relevancia.

El proceso que parece ha conducido a la destrucción de esta ciudad histórica se define en la carencia de renovación de los espacios edificados. Esa carencia ha expulsado a la población más joven, a las familias de nueva creación, atraídas por las mejores condiciones de habitabilidad y servicios de las nuevas zonas de desarrollo que las dos últimas décadas han proporcionado a nuestras ciudades. Estas nuevas zonas de desarrollo han sido donde el planeamiento urbanístico ha creado expectativas de rápido beneficio, y han dado lugar al abandono de las viviendas, de los talleres y de los comercios. Las declaraciones de ruina y los derribos se suceden y el comercio, falto de clientes, entra en decadencia y los cierres de traspasos no tardan en generalizarse. Este proceso tampoco es ajeno a la ciudad histórica que carece de valor patrimonial, y que se constituyó en las primeras periferias de nuestras ciudades.

En algunos casos se produce un vaciamiento que se ocupa por el deterioro social y ghetualización de estos espacios de la ciudad, que fuerza a la salida de otros residentes, y puede terminar en la solicitud por parte de la población de la renovación y sustitución de estas áreas deterioradas.

Así, el problema del Centro Histórico de cualquier ciudad, y no es ajena la ciudad de Sigüenza, no puede ser resuelto si se ignora lo que sucede fuera de él. El Plan Especial debe elaborarse desde la consideración de la globalidad de las políticas urbanas del municipio. En este sentido este documento ha de concretar aquellas operaciones dirigidas a conservar y mantener los tejidos que reúnen condiciones suficientes y adecuadas para permitir su utilización o reutilización de acuerdo a los

estándares o exigencias de calidad de vida contemporáneas, y a la vez, definir las acciones y tendencias transformadoras que partirían de la hipótesis contraria, de la necesidad de acometer operaciones de transformación en profundidad. Dentro de ambas alternativas existen distintos posicionamientos, desde los más radicales de la conservación integral hasta los que pretenderían la transformación urbana completa en espacios de Reforma Interior.

La actual desaparición del debate de la ciudad histórica del plan urbanístico, trasladándose éste a las ciudades de los países en desarrollo, parece estar ligado a que no se ha producido, hasta estos últimos años, una crisis del sector de la construcción en España y Europa, en su conjunto cercana a la sucedida en los setenta, y a la crisis urbana que se manifiesta en el crecimiento del sprawl y el vaciamiento de los densos centros urbanos.

En este momento de incertidumbre económica tenemos, en los suelos urbanos ya consolidados, la posibilidad de utilización de los vacíos intersticiales, y de formular estrategias de intervención sobre espacios en los que la inversión económica para su reutilización es menor que la ejecución de grandes infraestructuras de transporte, servicios urbanos, etc., que necesitan las periferias. La ciudad histórica debe de abandonar el compás de espera de renta a largo plazo, y desinversión, donde el agente económico principal es el público.

Cabe preguntarse qué ocurriría con el tejido urbano histórico de Sigüenza como objeto de acciones no dirigidas a su conservación y puesta en valor. La desaparición de los valores de estos cascos históricos no se da en entornos urbanos dinámicos, ya sean estos los localizados en áreas metropolitanas, zonas de alto valor turístico, terciarizado, o de litoral, etc., pero si se da en ámbitos regresivos alejados de las áreas industriales y carentes de crecimientos urbanos.

Una de las causas del deterioro del Casco Histórico de Sigüenza es la indefinición del papel que le corresponde jugar en el conjunto de la ciudad en el que se haya inserto. Lo que hoy llamamos la ciudad histórica era simplemente la ciudad, el casco asumía todos los papeles y funciones propios de esta ciudad. El abandono de la población es el aspecto más visible de la pérdida de la función residencial, en la búsqueda de mejores espacios, abandono de la población que migra a otras poblaciones de mayor tamaño como Guadalajara o Madrid, y otros lugares dentro del mismo municipio, aunque sea en la periferia.

A este desplazamiento de la población le ha seguido el declive del pequeño comercio cotidiano, al que afecta también la estacionalidad de un destino turístico, donde el vaciamiento de población se ha completado, en parte, por la segunda residencia situada en los espacios de mayor valor patrimonial. Situación a la que se añaden las dificultades adicionales que se derivan del alto grado de fraccionamiento de la propiedad, y la tipología edificatoria, que en casos es de recuperación muy compleja.

8.1.3 La aproximación a la protección del patrimonio desde los conceptos integradores del Paisaje Urbano Histórico

El Plan Especial debe plantearse desde la visión integradora contenida en las Recomendaciones y Directrices de Actuación sobre el Patrimonio Mundial de la UNESCO, entendiendo que su destino es garantizar la “protección eficaz del bien para las generaciones presentes y futuras, y la sensibilización de la sociedad sobre la necesidad de preservar el mismo. Las partes implicadas buscarán un uso sostenible que no perjudique el valor universal excepcional, a la integridad y/o autenticidad”.

Estas premisas se recogen en los Planes de Gestión, que abordan, desde una concepción de planificación estratégica la protección y puesta en valor del bien donde convergen los objetivos del desarrollo sostenible.

Estamos por lo tanto en la evolución del propio concepto de protección del patrimonio, y en particular de los conjuntos urbanos. Es necesario ajustar las herramientas de que se dispone al conocimiento de la ciudad, y detectar los problemas específicos, tanto desde el aspecto urbano como del patrimonial. No es sólo la ciudad histórica, cuanto el concepto de paisaje urbano histórico que permite conceptualizar la ciudad y pensarla desde una perspectiva de mayor alcance, donde se ligan los valores que la hacen específica a los de autenticidad e integridad de cada uno de los elementos que la componen.

El Plan Especial debe contar con aportar un método específico de interpretación del paisaje, distinguiendo aquel que es caracterizador, paisaje urbano interior y exterior, y paisaje cultural. El objetivo es ofrecer una lectura articulada de la ciudad y de su patrimonio, abordándolo desde el horizonte visual e histórico, e insistiendo no sólo en la ciudad material, física o tangible, cuanto, en su asociación con lo intangible, siempre menos evidente pero igualmente valioso. No se trata de establecer sólo lo que puede o no se puede hacer a través de la regulación de un régimen de obras para cada edificación o entorno, cuanto de contribuir a que todo lo que se haga, en mayor o menor medida, debe estar pensado para enriquecer lo que es sustancialmente el paisaje de Sigüenza.

Sigüenza, como ciudad histórica viva, está sometida a cambios socioeconómicos y culturales con efectos difíciles de evaluar, una ciudad donde la aplicación de los criterios de autenticidad e integridad en las políticas de conservación ha podido entenderse en algún momento aleatorio. La conservación y puesta en valor del patrimonio en la ciudad necesita convivir con la con la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, y el aumento del atractivo para concentrar nuevamente usos urbanos en este espacio, especialmente residenciales.

La elaboración del Plan Especial, desde la experiencia de los Planes de Gestión del Patrimonio Unesco, debe constituir una oportunidad para repensar globalmente la ciudad histórica, recomponiendo el relato urbano a través de sus componentes con una perspectiva donde cada uno de los conjuntos monumentales adquiera sentido en la ciudad. Es aquí donde la aproximación desde el paisaje urbano histórico es fundamental, como reflexión sobre las piezas singulares y sus entornos, atenta a las continuidades espaciales y a la morfología urbana características.

Es necesario por tanto este primer análisis de la evolución reciente tanto del espacio físico como de las estrategias de intervención aplicadas, y detectar la evolución de las tensiones y tendencias existentes, contextualizadas en el conjunto del sistema urbano de Sigüenza.

8.1.4 Ámbitos y elementos que necesitan una urgente puesta en valor específica en el conjunto del Casco Histórico desde este PECH.

8.1.4.1 Una lectura comprensiva de la ciudad desde el Paisaje Urbano Histórico.

Como se ha apuntado, parece adecuada una lectura de los distintos conjuntos monumentales dentro del conjunto de la ciudad histórica, y un acercamiento desde tres ámbitos del paisaje: la escala territorial o geografía local percibida que ofrece la visión del paisaje lejano, acercándose desde las riberas del Henares, y desde las del arroyo del Vadillo, la dimensión urbana que permite objetivar el paisaje interior de la ciudad, articulando recorridos, conjuntos y piezas, y el paisaje cultural que nos acerca a lo intangible de Sigüenza y los seguntinos.

Es absolutamente urgente y necesario proponer una lectura paisajística integradora, estructural y operativa donde el conocimiento del valor del patrimonio y de sus elementos se concrete en sus valores culturales, ya sean estos arquitectónicos, urbanos, arqueológicos, etnográficos, o inmateriales. Sobre estos aspectos se conjugan los siguientes, traslación de las recomendaciones de la UNESCO en relación al paisaje urbano histórico:

- Garantizar la conservación del patrimonio cultural, urbano y arquitectónico, material e inmaterial
- Fortalecer la singularidad de dicho patrimonio, destacar sus componentes, favorecer las interacciones con recursos próximos y posibles.
- Facilitar la vida de los residentes y visitantes en la ciudad, estableciendo unos límites a los impactos de la vida urbana en los bienes protegidos, pero manteniendo la flexibilidad de adaptación necesaria a la vitalidad urbana que una ciudad histórica necesita.
- Definir con coherencia, la unidad, forma y funciones de los espacios públicos de Sigüenza, y de forma que se articulen los conjuntos monumentales y los espacios vinculados directa e indirectamente a ellos.

a. Relaciones visuales de larga distancia, territoriales o geográficas

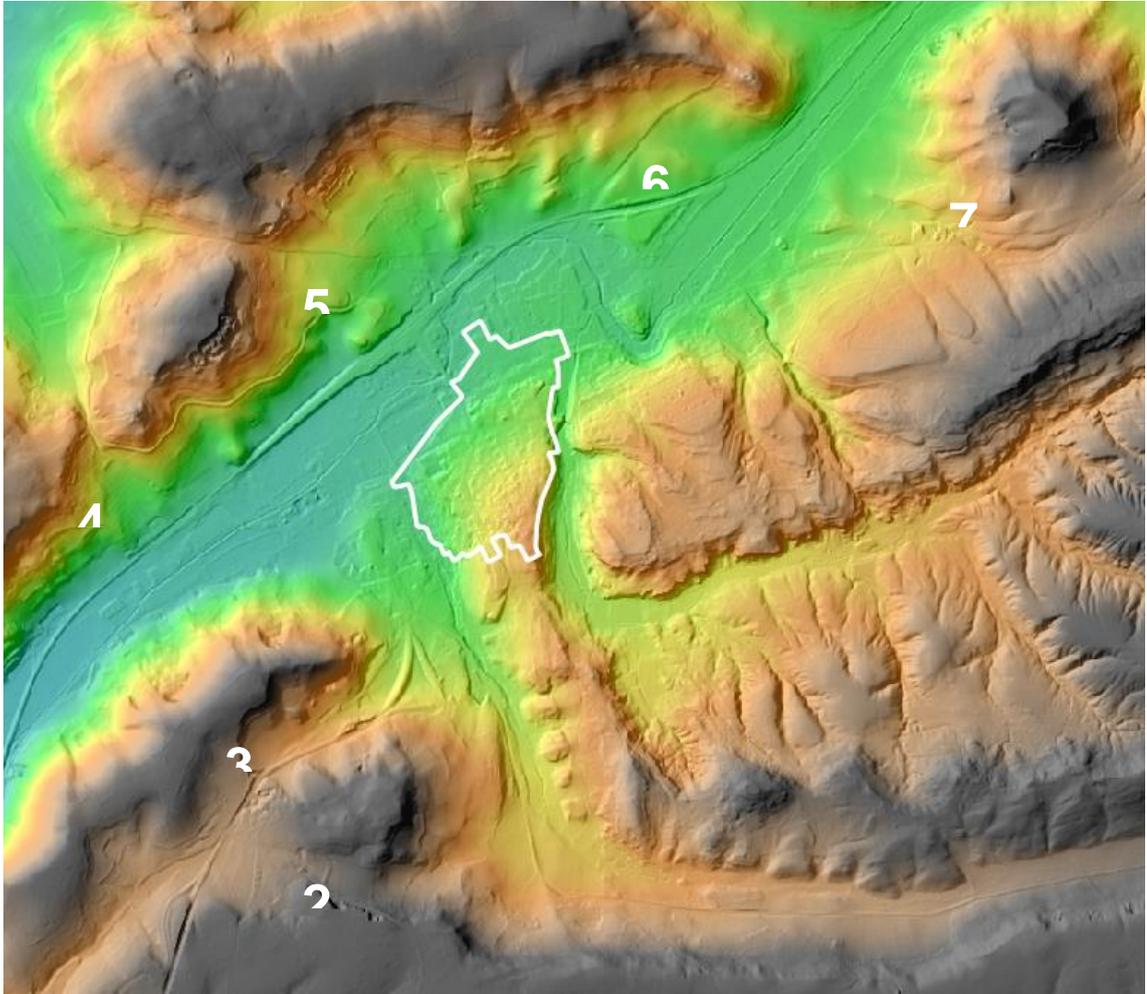


Gráfico 93. Puntos de vista lejanos analizados: 1- Carretera hacia Pelegrina, 2- La Buitrera, 3- La Quebrada, 4- Entorno de la Carretera de Soria, 5- Norte de la estación, 6- Villavieja, 7- Otero

La visibilidad del casco histórico en la larga distancia ha sido analizada desde puntos accesibles de su periferia, con especial atención a los puntos de mayor altura. La presencia de vegetación o la dificultad de acceso han complicado la visibilidad en la larga distancia desde el cuadrante sureste, para el cual se ha realizado un análisis basado en imágenes más cercanas por la relevancia del Arroyo Vadillo en la inserción paisajística del Casco.



Gráfico 94. El relieve marca claramente la organización del paisaje seguntino, con la calle Mayor como eje de conexión entre el Castillo y la Catedral y sus traseras apoyadas sobre el escarpe hacia el arroyo Vadillo. Por ello, la visibilidad de estos tres elementos definitorios del relieve desde diferentes puntos de vista es un elemento central de cualquier análisis de visibilidad.



Gráfico 95. La Catedral impone su presencia en el paisaje a través de la altura de sus torres, mientras que en el Castillo es la posición en el punto más alto lo que le confiere presencia. Las murallas, que en su momento marcaron de manera clara la ciudad, hoy sólo son visibles en algunos de sus tramos, siendo muy relevante su presencia en el escarpe del Vadillo donde todavía se perciben como elementos exentos, sin edificación asociada a éstas.

MEMORIA INFORMATIVA



Gráfico 96. El volumen edificado del caserío menudo completa la trama, con volúmenes más comedidos en las zonas altas y mayor número de alturas en las zonas bajas, debido al momento histórico de su desarrollo principalmente.



Gráfico 97. Vistas desde el sur, Carretera de Pelegrina.



Gráfico 98. Vistas desde el sur, Carretera de Pelegrina.

Desde esta vista el castillo se asienta directamente sobre el terreno, que únicamente presenta una vegetación de hierba baja. El volumen de la edificación en su entorno inmediato por la izquierda es irregular, con elementos menudos de arquitectura doméstica.



Gráfico 99. Vistas desde el sur, Carretera de Pelegrina.

Desde esta vista la mayor parte de la altura de la catedral queda oculta, sobresaliendo por encima del caserío únicamente las torres de la portada y la del Gallo, el crucero y parte de la nave central. El aparcamiento ubicado junto al castillo es visible, aunque la superficie asfaltada se destaca poco por ser casi rasante a la línea de visión.



Gráfico 100. Vistas desde el sur, Carretera de Pelegrina.

Más a la izquierda se aprecian ya las edificaciones más recientes del entorno de la urbanización El Castillo, cuyas fachadas son las más visibles, aunque con un contraste cromático reducido respecto a la edificación tradicional y siempre en un plano inferior; los mayores contrastes se producen en cuanto a algunos elementos de huecos.



Gráfico 101. Vistas desde el oeste (La Buitrera)

En relación con la vista anterior, el giro del punto de vista independiza más claramente el volumen de la catedral. Se pueden apreciar en primer término las edificaciones de la Urbanización El Carmen (A).



Gráfico 102. Vistas desde el oeste (La Buitrera)

MEMORIA INFORMATIVA



Gráfico 103. Vista desde La Quebrada el eje de la calle Bajada del Portal Mayor es claramente visible (A). La separación visual entre el castillo y la Catedral es mayor, por lo que se ven con mayor claridad algunos elementos que caracterizan la zona.



Gráfico 104. El aparcamiento junto al borde del castillo sigue siendo un elemento visible, y las fachadas de las viviendas de reciente construcción en la urbanización El Castillo son el elemento de mayor por debajo de los paños de muro del castillo.

MEMORIA INFORMATIVA



Gráfico 105. En la visión desde el entorno de la carretera de Soria se aprecia una visión casi frontal de la portada de la catedral. En la vega del Henares se aprecia la presencia de elementos de edificación reciente.



Gráfico 106. En la zona más próxima a la catedral destaca, bajo esta, el volumen del Colegio de la Sagrada Familia en su fachada hacia el Norte (A). Se aprecia igualmente la traza de la calle Cardenal Mendoza (B) con una serie de medianeras vistas. A la izquierda se aprecia el volumen del Palacio de los Infantes (C). En primer término, se aprecian edificaciones residenciales construidas en décadas recientes, que han modificado la primitiva relación de la ciudad histórica con la vega del Henares.



Gráfico 107. A la derecha del Castillo se puede apreciar el Seminario de la Inmaculada y el Palacio Episcopal (A). Al fondo, sobre los pinares de La Raposera, destaca el campanario de la iglesia de San Vicente (B). Desde esta perspectiva, el impacto de las edificaciones recientes de la Urbanización La Lastra (C) queda atenuado por la distancia. Al igual que en el detalle anterior la relación histórica con la Vega del Henares ha cambiado por la edificación residencial reciente.



Gráfico 108. En el tramo comprendido entre la iglesia de San Esteban y el Castillo se aprecian los volúmenes de la antigua cárcel (A) y de la iglesia de Santa María (B), así como las edificaciones recientes en la calle San Lázaro (C).



Gráfico 109. A la derecha se aprecia la vista de los ámbitos que conforman el borde suroccidental del casco, con una importante presencia de edificación reciente (zona de las calles Tinte y Urbanización El Castillo) (A).



Gráfico 110. Sigüenza muestra desde el Cerro Otero casi un alzado del escarpe del Arroyo del Vadillo



Gráfico 111. El Castillo se ve en situación aislada, contrastando con el valle formado entre los cerros de la Quebrada y la Buitrera, y con una posición claramente dominante de su plaza. La posición de las edificaciones que se asoman al escarpe en las traseras de la calle Mayor (A), retranqueadas en todos los casos respecto a la muralla y con jardines y espacios libres privados hasta alcanzar el cuerpo posterior de la iglesia de Santiago, contribuye de forma sobresaliente al valor paisajístico de este escarpe.



Gráfico 112. Vista desde el cerro Otero- tramo del borde del arroyo Vadillo entre la iglesia de Santiago y la Catedral. Pueden apreciarse los campanarios de las iglesias de San Vicente (A) y Santa María (B), y las traseras de las casas consistoriales (C)



Gráfico 113. Vista desde el cerro Otero- entorno de la catedral y zonas ubicadas al Norte. Se aprecia la trama del barrio de San Roque y el eje de la calle homónima (A).



Gráfico 114. Vistas desde el Noroeste (Villavieja) La vista permite una mejor visión del escarpe del arroyo Vadillo.



Gráfico 115. El arbolado a lo largo del eje del arroyo tiene una clara presencia en el paisaje, aportándole calidad a la percepción del conjunto urbano. Desde este punto de vista se cuenta con una buena visión de la parte posterior del Palacio de los Infantes (A) y del ábside de la Catedral.

De nuevo el Castillo se muestra como elemento indiscutible, en gran medida por la distancia de las edificaciones en su entorno, la existencia de jardines que hacen que estas se separen del límite superior del escarpe marcado con la muralla cuyo paño es en este tramo completamente exento, y de ahí su valor, y a la muy reducida altura de las edificaciones de su entorno que corresponden a la evolución de las pequeñas casas del asentamiento medieval inicial a su alrededor.



Gráfico 116. En la zona baja es visible el arbolado del entorno del convento de Ursulinas (A) y del Paseo de la Alameda (B), que se ve casi sin transición hacia la vega del Henares debido a la baja altura de la edificación unifamiliar presente en la misma.

b. Relaciones visuales de entorno urbano

El aparcamiento ubicado junto al Castillo es más visible desde este punto. La torre de la Iglesia de San Vicente (A) pasa a ser visible, con un fondo en el que cobran protagonismo las edificaciones existentes en el suelo clasificado como urbanizable en las NNSS, así como las fachadas de las edificaciones con frente hacia la plaza del Castillo (B)



Gráfico 117. Vistas desde el oeste (La Buitrera). Desde este punto la catedral no tiene competencia visual en su entorno directo.



Gráfico 118. El frente sureste del casco muestra la configuración de las nuevas edificaciones del borde urbano y, en la parte superior de la imagen, las edificaciones en la plaza del Arco del Portal Mayor (A)



Gráfico 119. La iglesia de Santa María y la calle Cruz Dorada (A) son el elemento más visible de esta parte de la imagen. Por diferencia de cota el Palacio Episcopal (B) tiene escaso protagonismo.



Gráfico 120. El borde del casco en el arroyo de Valdemedina no es visible desde este punto de vista, siendo las referencias más claras el centro de Salud (A, fuera del ámbito) y las viviendas de reciente construcción en la calle San Lázaro (B).



Gráfico 121. El arroyo de Valdemedina y su arbolado son visibles parcialmente en la base de esta parte de la imagen. La edificación del entorno del callejón del Tinte presenta una apariencia poco ordenada.



Gráfico 122. El volumen de la iglesia de Santa María (A) cobra mayor protagonismo por el ángulo respecto a la visual.



Gráfico 123. La Catedral se destaca de forma más nítida del volumen del caserío



Gráfico 124. El silo ubicado junto a la estación de ferrocarril se convierte en un elemento que cobra protagonismo. Puede apreciarse el cuerpo posterior de la Iglesia de Santiago (A) y la vegetación de la Alameda (B), así como arbolado del claustro de la Catedral (C).



Gráfico 125. Las nuevas edificaciones cobran todo el protagonismo en los planos más cercanos. Es visible el eje de la calle Comedias (A) y la variedad de tratamiento de los testeros que configuran las medianeras de sus fachadas, así como el campanario de San Esteban en su parte alta. El Castillo se destaca nítidamente del caserío por la importante diferencia de altura de su fachada respecto a las cubiertas de las edificaciones existentes.



Gráfico 126. Desde este punto de vista el volumen del colegio Sagrada Familia es claramente dominante en la parte baja de la imagen (A). De nuevo, al igual que en la calle Comedias, cabe apreciar las diferencias en el tratamiento de los testeros en las calles en pendiente (B)



Gráfico 127. Vista del castillo desde el fondo del valle.

Se aprecia el claro contraste de la masa del monumento en relación con la escala más comedida de las edificaciones del borde del escarpe (traseras de la calle Mayor), que además se ve atenuada por su retranqueo respecto al paño de muralla. Cabe apreciar que al igual que en el resto de su contorno, la base del castillo aparece despejada de arbolado, que en este caso arranca del fondo del valle.



Gráfico 128. Catedral desde vial de borde de la Ronda;

En la fotografía superior, a la derecha, se aprecia el resto del arranque del antiguo acueducto de Los Arcos. El arbolado enmascara la presencia del aparcamiento y, parcialmente, las fachadas traseras de las edificaciones que configuran la plaza mayor.



Gráfico 129. Vista del Castillo desde La Ronda



Gráfico 130. Vista del Palacio de los Infantes



Gráfico 131. Vista del escarpe hacia el Arroyo Vadillo desde la vertical del camino Isla



Gráfico 132. Vista consolidada del escarpe en 1905 (fotografía tomada de "Sigüenza- Imágenes para el recuerdo"). Puede apreciarse que a la izquierda de la torre de la iglesia de Santiago las edificaciones se retranquean, para crear jardines y huertos entre estas y el paño de la muralla.



Gráfico 133. Vista del Castillo antes de su restauración (fotografía tomada de "Sigüenza- Imágenes para el recuerdo").



Gráfico 134. El apoyo de la muralla sobre el escarpe, y sobre esta la iglesia de Santiago que corresponde a una segunda etapa de construcción de la muralla románica correspondiente al siglo XIII



Gráfico 135. El camino de ronda junto a la muralla.



Gráfico 136. Vista hacia el norte desde el camino en la base del castillo



Gráfico 137. Edificaciones en la base del Arroyo Vadillo



Gráfico 138. Traseras de la catedral desde el Paseo de Los Arcos



Gráfico 139. Huertas entre el arroyo Vadillo y la Catedral vistas desde el puente

8.1.5 Bases y recomendaciones para una propuesta integrada de ordenación del patrimonio histórico de Sigüenza

El Plan Especial del Casco Histórico de Sigüenza cuenta ya con casi un cuarto de siglo de vigencia; durante este tiempo se han producido cambios sustanciales en el marco regulatorio, tanto urbanístico como en cuanto a protección del patrimonio, pero también en las dinámicas socioeconómicas que afectan al casco histórico. La revisión del Plan Especial debe tener en cuenta los siguientes factores:

- Necesidad de definir el Plan Especial entendiendo su incardinación en el contexto paisajístico general de los valles del Henares y del Arroyo Vadillo.
- Reflexión sobre la pertinencia de los límites del propio ámbito del Plan Especial, vinculándolo en relación al acuerdo del Consejo de Gobierno del 10 de octubre de 2017.

- Necesidad de adaptación de una normativa que, en lo relativo a las condiciones de obras y usos, se aleja de las buenas prácticas que se han dado en otras ciudades históricas, por indefinición o por la utilización de parámetros de regulación poco adecuados.
- Limitaciones del marco de regulación de escala municipal, las Normas Subsidiarias, con una vigencia igualmente larga, agravada por su no adaptación al marco legal regional. Esta falta de adaptación implica que ciertas determinaciones de ordenación estructural no se han formulado.
- Es indudable el valor de los vacíos urbanos, no sólo los espacios públicos, cuanto las áreas no edificadas que corresponden a patios y jardines, que deben ser elementos que formen parte de los espacios protegidos y/o preservados, y permitan la revisión del fondo edificable, y la definición expresa de espacios medianeros.
- Es necesaria la elaboración de una propuesta de protección de murallas que evite la consolidación de edificación sobre éstas, especialmente en los paños que se mantienen dentro de una lectura de conjunto y diferenciando los distintos orígenes o recintos de desarrollo de la ciudad desde el siglo X al XVI. Las murallas constituyen el elemento de referencia de las ciudades Medievales, primero como conjuntos defensivos en su totalidad, entendiendo que son parte funcional del Castillo primero y de la Catedral posteriormente, además de que constituyeron también cercas de carácter económico. La muralla constituye parte de la memoria colectiva de interpretación del crecimiento urbano de la ciudad, y todavía tiene lecturas en paños de gran dimensión muy claras que deben absolutamente mantenerse en su integridad.
- Es necesario hacer una referencia expresa a la protección de vistas y a la lectura territorial, urbana y de detalle de cada una de las piezas de la ciudad en el conjunto de la misma.

El Plan Especial actual no hace referencia expresa a estos elementos (jardines, patios, murallas y entornos, lectura paisajística y protección de vistas ..., etc), por lo que es urgente y necesario que, en la revisión de este Documento del PECH, se actualice los parámetros de ordenación de la edificación en sus espacios más sensibles, y limite en la medida de lo posible actuaciones que puedan ser irreversibles y en términos de pérdida de autenticidad e integridad del bien.

Del análisis del marco de regulación definido en el Plan Especial vigente se han deducido los siguientes aspectos instrumentales que deben ser objeto de nuevo tratamiento en la revisión:

MEMORIA INFORMATIVA

- Mayor precisión y claridad en las determinaciones planimétricas, especialmente en las referidas a alineaciones y condiciones de volumen, incluyendo acotaciones.
- Revisar las condiciones para la modificación de la estructura parcelaria
- Establecer unas condiciones de urbanización y pavimentación con una visión de conjunto.
- Revisar y distinguir la regulación de fondos edificables, distinguiendo incluso medianeras o testers, en función de distintas áreas homogéneas, actualmente fijados en 12 m en parcelas sin edificios catalogados, para tener en cuenta situaciones específicas como retranqueos a murallas o preservación de jardines y patios, y grafiar claramente estas en los planos.
- Condiciones de volumen y acabados
 - o Criterios para la medición de alturas de la edificación
 - o Terrazas y cubiertas planas
 - o Tratamiento de fachadas laterales
 - o Definición de acabados y colores
 - o Condiciones de muestras y carteles
- Mejora de la definición de conceptos básicos:
 - o Sótano y semisótano
 - o Cubiertas
 - Pendientes
 - Aprovechamiento bajo cubierta. Apertura de huecos y vinculación a planta inferior
 - o Cantos de alero
 - o Vuelos de balcones
 - o Patios interiores
- Dependencias de la vivienda
 - o Superficies útiles mínimas de las estancias
 - o Obligatoriedad de tendedores
 - o Instalaciones: chimeneas, conductos, antenas, aire acondicionado, energías renovables, armarios de instalaciones
- Aparcamiento
 - o Estándar de plazas por usos
 - o Localización de plazas

En relación a este último apartado, se ha realizado un estudio exhaustivo para la implantación de aparcamientos dentro del PECH. Sin embargo, debido a la densidad, concentración de usos, y la ausencia de parcelas públicas, se hace inviable localizar plazas de aparcamiento dentro del PECH. Así mismo, se considera que, para preservar la escena urbana, los vehículos pueden llegar a distorsionar la imagen. Por ello, se propone localizar los aparcamientos en el exterior del PECH, y que se determinarán con mayor exactitud en la memoria justificativa.