



AYUNTAMIENTO DE SIGÜENZA



PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO DE SIGÜENZA

FASE 5

**CATÁLOGO DE VISTAS PROTEGIDAS**

DICIEMBRE 2020



Ezquiaga  
Arquitectura,  
Sociedad y  
Territorio S.L.



## Índice

<b>Referencia PE 2014</b>	<b>Dirección</b>	<b>Categoría de protección</b>
1	Vistas desde el mirador de La Ronda hacia el Valle de Vadillo	INTEGRAL
2	Vistas desde el Cerro de la Quebrada (oeste)	INTEGRAL
3	Vistas desde el norte	INTEGRAL
4	Vistas desde la Ermita de Santa Librada	INTEGRAL
5	Vistas desde el Molino de las Peñuelas. "El Polvorín"	INTEGRAL

### Información y Análisis

#### Ubicación:

*Vistas desde el Mirador de la Ronda*



**Estado general de conservación:** BUENO

#### Características del entorno:

*Una de las vistas donde mejor se aprecia la característica de enclave urbano dominante sobre un escarpe rocoso de dolomías de la vertiente este de Sigüenza. El entorno vegetal de las vistas es el de una vegetación de ribera que acompaña al arroyo Vadillo, principalmente álamos con presencia de robinias. La proximidad del mirador respecto a la ciudad hace que estas vistas sean especialmente valiosas por el detallado grado de definición de la edificación y complejidad de la estructura urbana que nos permiten apreciar.*

#### Características históricas:

*La cornisa refleja el crecimiento de la ciudad desde el SIX al XVI con valores destacados de autenticidad e integridad. Se aprecian tramos de las murallas del SXII y XIV.*

Elementos de interés	Estado de conservación
----------------------	------------------------

Morfología del territorio:	Si	Bueno
Perfil urbano:	Si	Bueno
Vegetación:	Si	Bueno
Hitos:	Si	Bueno

#### Valor paisajístico, ambiental o etnográfico:

*Con el Castillo y la Catedral en ambos extremos de la cornisa este, y la Iglesia de Santiago y San Vicente a medio camino, el perfil recoge el diálogo entre estos hitos y el tejido urbano antiguo de manera especialmente clara y auténtica sin distorsiones de épocas más recientes. Los tramos de muralla de los SXII y XIV son de importante valor histórico y arqueológico así como la Ronda Seguntina itinerario histórico que une las Eras hasta el acceso a la ciudad por la puerta del Sol a los pies de la cornisa. Únicamente la degradación de traseras en algunos tramos de muralla alertan de un incipiente deterioro. La fusión entre la morfología del territorio y la ciudad, especialmente visible en esta panorámica es otro de sus valores más relevantes, junto con el valioso carácter ambiental del arroyo Vadillo a los pies del enclave urbano en todo su recorrido de la edificación existente.*

## Normativa

### RESUMEN DE LAS PRINCIPALES NORMAS APLICABLES

#### Actuaciones autorizadas:

##### **ACTUACIONES INTEGRALES AUTORIZADAS**

Las definiciones de cada modalidad de actuación se recogen en la ordenanza

*Es de aplicación lo dispuesto en el Título V - Capítulo 13: "Normas relativas a protección de Vistas" de la Normativa Urbanística.*

#### Criterios sobre la configuración general y paisajística:

*Se conservará el perfil urbano y las relaciones y proporciones entre hitos monumentales, tejido arquitectónico, espacio vacío y construido lo que afectará a la altura máxima de las edificaciones de este entorno. Se conservará la integridad de las murallas y el basamento rocoso desde el que nace la ciudad y los itinerarios peatonales extra-muros.*

#### Criterios y normas para la conservación y el mantenimiento:

*Aplicación de los instrumentos normativos en materia de regulación de las actuaciones constructivas. Control de la meteorización de la piedra y deterioro de los lienzos de la muralla, y seguimiento de la evolución de la vegetación, ya sea sobre el tejido urbano (control de la cubrición de superficies por hiedra y demás especies tapizantes, así como de la introducción de especies de elevada presencia visual), o sobre la vegetación de ribera y la ya puntual presencia de especies invasivas.*

#### ELEMENTOS DISCONFORMES: OBLIGACIÓN DE SUPRESIÓN O ADAPTACIÓN

*Intervención para la unificación y mimetización de las salidas de humos, antenas de telecomunicación y otras instalaciones. El deterioro de las traseras de la edificación de la calle Mayor, alzado principal para la ciudad de Sigüenza, presenta indicios de llegar a transformarse en factor de impacto negativo de primer grado.*

### Información y Análisis

#### Ubicación:

Vistas desde el Cerro de la Quebrada (oeste)



**Estado general de conservación:** BUENO

#### Características del entorno:

Desde las vistas del Oeste se dibuja el perfil longitudinal y en descenso del enclave de Sigüenza, con el fondo predominante de la Vega del Henares y siguiendo la morfología del territorio de derecha a izquierda desde la posición más dominante del Castillo hasta la Alameda. Se aprecian notablemente los contrastes entre los grandes hitos edificados como la Catedral y el Castillo y su tejido adyacente o algunos ejes urbanos frontales a esta dirección tales como la c/ Bajada Portal Mayor con el portal homónimo al fondo. Tras el Castillo se imponen los cerros del Villavieja y Otero y la masas boscosas de pinos. Al igual que desde el Norte el paisaje no escapa a los nuevos crecimientos que a los pies de Sigüenza se extienden y contrastan con el Centro Histórico.

#### Características históricas:

La panorámica desde el Oeste permite observar las dos vías de comunicación que se cruzaban en la zona, la calzada romana que conectaba con Mérida a lo largo del Valle del Henares y la que unía Uxama con Segontia y continuaba hacia el Mediterráneo. Es en el Cerro de la Quebrada donde se haya el Mirador del Cid con una lápida que recoge un fragmento de un cantar. Este es el paisaje castellano indiscutiblemente narrado en el Cantar de Mío Cid.

Elementos de interés	Estado de conservación
Morfología del territorio:	Si Bueno
Perfil urbano:	Si Bueno
Vegetación:	Si Bueno
Hitos:	Si Bueno

#### Valor paisajístico, ambiental o etnográfico:

Valor desde el punto de vista del contexto histórico y geográfico como condición de identidad. Y valor desde el punto de vista ambiental como recurso de calidad para un asentamiento urbano. Se trasmite de forma extremadamente clara el perfil territorial sobre le que se asienta Sigüenza y se distingue el diálogo establecido entre los grandes hitos y el tejido urbano.

## Normativa

### RESUMEN DE LAS PRINCIPALES NORMAS APLICABLES

#### Actuaciones autorizadas:

##### **ACTUACIONES INTEGRALES AUTORIZADAS**

Las definiciones de cada modalidad de actuación se recogen en la ordenanza

*Es de aplicación lo dispuesto en el Título V - Capítulo 13: "Normas relativas a protección de Vistas" de la Normativa Urbanística.*

#### Criterios sobre la configuración general y paisajística:

*Se conservará el perfil urbano y las relaciones y proporciones entre hitos monumentales, tejido arquitectónico, espacio vacío y construido. La superposición de las nuevas expansiones hacia el Oeste no supondrá una alteración de las componentes determinantes de la identidad paisajística de Sigüenza tales como la irregularidad, la pequeña escala, la menor altura respecto al Casco Histórico al que circunda, la distinción de ejes urbanos históricos o la prevalencia de las tonalidades rojizas previstas en el planeamiento.*

#### Criterios y normas para la conservación y el mantenimiento:

*Aplicación de los instrumentos normativos en materia de regulación de las actuaciones constructivas y uso del suelo urbano y rural.*

#### ELEMENTOS DISCONFORMES: OBLIGACIÓN DE SUPRESIÓN O ADAPTACIÓN

*Tratamiento de las medianeras producidas por las nuevas construcciones, unificación de instalaciones en fachadas y cubiertas, y control del uso de material en cubiertas con preferencia de teja árabe y evitando la apertura de lucernarios tipo velux en cubiertas expuestas.*

### Información y Análisis

#### Ubicación:

Vistas desde el norte



**Estado general de conservación:** NECESITA MEJORAS / PRESENTA IMPORTANTE DETERIORO DE LA CALIDAD VISUAL

#### Características del entorno:

Las vistas desde los cerros del norte permiten la visibilidad completa de la ciudad de Sigüenza en su descenso hacia el Henares. Junto con la vertiente Oeste es la dirección de crecimiento del tejido urbano, la sobreelevación de edificios y la existencia de medianeras sin tratamientos adecuados es notable. Se aprecian también las dinámicas de uso agrario y forestal del entorno y el cinturón de cerros en el que se enmarca Sigüenza por el sur, con masas vegetales que se transforman del bosque termófilo con predominio del pino al bosque climatófilo de ribera.

#### Características históricas:

El núcleo de Segontia se ubicó en época celtibérica en el alto de los cerros del entorno de la actual Sigüenza, trasladándose en la época romana a la actual zona del Paseo de la Alameda. Con el primer Obispo se potencia el núcleo urbano en torno a la Alcazaba rodeándolo de murallas. Con la evolución de la ciudad se desarrolla su crecimiento de nuevo descendiendo hacia el Norte y hacia el Valle del Henares, dinámica que aún hoy se mantiene y que percibimos desde estas vistas. El conjunto manifiesta un espesor en franjas horizontales culminado por el peso de la masa del Castillo y Catedral.

#### Elementos de interés

#### Estado de conservación

Morfología del territorio:	Si	Bueno
Perfil urbano:	Si	Necesita mejoras
Vegetación:	Si	Bueno
Hitos:	Si	Bueno

#### Valor paisajístico, ambiental o etnográfico:

Valor desde el punto de vista del contexto histórico y geográfico como condición de identidad. Y valor desde el punto de vista ambiental como recurso de calidad. Se advierte la continuidad de la dinámica de crecimiento hacia el Valle del Henares que debiera ser respetuoso en su formalización y contribuir a la conservación de un paisaje histórico de calidad.

## Normativa

### RESUMEN DE LAS PRINCIPALES NORMAS APLICABLES

#### Actuaciones autorizadas:

##### **ACTUACIONES INTEGRALES AUTORIZADAS**

Las definiciones de cada modalidad de actuación se recogen en la ordenanza

*Es de aplicación lo dispuesto en el Título V - Capítulo 13: "Normas relativas a protección de Vistas" de la Normativa Urbanística.*

#### Criterios sobre la configuración general y paisajística:

*Se conservará el perfil urbano y las relaciones y proporciones entre hitos monumentales, tejido arquitectónico, espacio vacío y construido. La superposición de las nuevas expansiones hacia el Norte no supondrá una alteración de las componentes determinantes de la identidad paisajística de Sigüenza tales como la irregularidad, la pequeña escala y la distinción de ejes urbanos históricos o la prevalencia de las tonalidades rojizas.*

#### Criterios y normas para la conservación y el mantenimiento:

*Aplicación de los instrumentos normativos en materia de regulación de las actuaciones constructivas y uso del suelo urbano y rural.*

#### ELEMENTOS DISCONFORMES: OBLIGACIÓN DE SUPRESIÓN O ADAPTACIÓN

*Tratamiento de las medianeras producidas por las nuevas construcciones, unificación de instalaciones en fachadas y cubiertas, y control del uso de material en cubiertas con preferencia de teja árabe y evitando la apertura de lucernarios tipo velux en cubiertas expuestas.*

### Información y Análisis

#### Ubicación:

Vistas desde la Ermita de Santa Librada



**Estado general de conservación:** NECESITA MEJORAS / PRESENTA IMPORTANTE DETERIORO DE LA CALIDAD VISUAL

#### Características del entorno:

La ermita está situada en un entorno dominado por el agua, pues a dicho elemento sus devotos le atribuían propiedades sanadoras. Así, en sus inmediaciones estaba situada la "Laguna de Santa Librada" y una fuente de propiedad municipal.

#### Características históricas:

Vista desde el santuario con advocación a Santa Librada, virgen mártir y patrona de la ciudad de Sigüenza durante siete siglos.

#### Elementos de interés

#### Estado de conservación

Morfología del territorio:	<i>Si</i>	<i>Bueno</i>
Perfil urbano:	<i>Sí</i>	<i>Necesita mejoras</i>
Vegetación:	<i>Sí</i>	<i>Necesita mejoras</i>
Hitos:	<i>Sí</i>	<i>Necesita mejoras</i>

#### Valor paisajístico, ambiental o etnográfico:

Valor desde el punto de vista del contexto histórico y geográfico como condición de identidad. Y valor desde el punto de vista ambiental como recurso de calidad para un asentamiento urbano. Se trasmite de forma extremadamente clara el perfil territorial sobre el que se asienta Sigüenza y se distingue el diálogo establecido entre los grandes hitos y el tejido urbano. Las vistas desde el lugar, son el punto donde los trenes procedentes de Madrid abandonan el valle estrecho y se abre el paisaje, apareciendo la ermita en el margen. Proporciona la primera visión que tienen de la ciudad los viajeros usuarios del tren.

## Normativa

### RESUMEN DE LAS PRINCIPALES NORMAS APLICABLES

#### Actuaciones autorizadas:

##### **ACTUACIONES INTEGRALES AUTORIZADAS**

Las definiciones de cada modalidad de actuación se recogen en la ordenanza

*Es de aplicación lo dispuesto en el Título V - Capítulo 13: "Normas relativas a protección de Vistas" de la Normativa Urbanística.*

#### Criterios sobre la configuración general y paisajística:

*Se conservará el perfil urbano y las relaciones y proporciones entre hitos monumentales, tejido arquitectónico, espacio vacío y construido. La superposición de las nuevas expansiones no supondrán una alteración de las componentes determinantes de la identidad paisajística de Sigüenza tales como la irregularidad, la pequeña escala y la distinción de ejes urbanos históricos o la prevalencia de las tonalidades rojizas.*

#### Criterios y normas para la conservación y el mantenimiento:

*Aplicación de los instrumentos normativos en materia de regulación de las actuaciones constructivas y uso del suelo urbano y rural.*

#### ELEMENTOS DISCONFORMES: OBLIGACIÓN DE SUPRESIÓN O ADAPTACIÓN

*Tratamiento de las medianeras producidas por las nuevas construcciones, unificación de instalaciones en fachadas y cubiertas, y control del uso de material en cubiertas con preferencia de teja árabe y evitando la apertura de lucernarios tipo velux en cubiertas expuestas.*

### Información y Análisis

#### Ubicación:

Vistas desde el Molino de las Peñuelas. "El Polvorín"



**Estado general de conservación:** BUENO

#### Características del entorno:

Esta edificación es uno de los hitos más reconocibles en el cerro de las Peñuelas, al estar frontero con la carretera que desde Madrid entra en Sigüenza. Este paraje es obligado para todos los paseantes que se dirigen a la Fuente Picarda.

#### Características históricas:

Este molino de viento seguntino es peculiar por su construcción ejecutada íntegramente en sillería. El fin de la construcción muy posiblemente sería el proporcionar capacidad de molienda cuando en épocas de estiaje o sequías prolongadas los molinos hidráulicos del río Henares no podrían funcionar o lo hacían deficientemente.

Elementos de interés	Estado de conservación
----------------------	------------------------

Morfología del territorio:	<i>Si</i>	<i>Bueno</i>
Perfil urbano:	<i>Sí</i>	<i>Bueno</i>
Vegetación:	<i>Sí</i>	<i>Bueno</i>
Hitos:	<i>Sí</i>	<i>Bueno</i>

#### Valor paisajístico, ambiental o etnográfico:

Valor desde el punto de vista del contexto histórico y geográfico como condición de identidad. Y valor desde el punto de vista ambiental como recurso de calidad para un asentamiento urbano. Se trasmite de forma extremadamente clara el perfil territorial sobre el que se asienta Sigüenza y se distingue el diálogo establecido entre los grandes hitos y el tejido urbano.

## Normativa

### RESUMEN DE LAS PRINCIPALES NORMAS APLICABLES

#### Actuaciones autorizadas:

##### **ACTUACIONES INTEGRALES AUTORIZADAS**

Las definiciones de cada modalidad de actuación se recogen en la ordenanza

*Es de aplicación lo dispuesto en el Título V - Capítulo 13: "Normas relativas a protección de Vistas" de la Normativa Urbanística.*

#### Criterios sobre la configuración general y paisajística:

*Se conservará el perfil urbano y las relaciones y proporciones entre hitos monumentales, tejido arquitectónico, espacio vacío y construido. La superposición de las nuevas expansiones no supondrán una alteración de las componentes determinantes de la identidad paisajística de Sigüenza tales como la irregularidad, la pequeña escala y la distinción de ejes urbanos históricos o la prevalencia de las tonalidades rojizas.*

#### Criterios y normas para la conservación y el mantenimiento:

*Aplicación de los instrumentos normativos en materia de regulación de las actuaciones constructivas y uso del suelo urbano y rural.*

#### ELEMENTOS DISCONFORMES: OBLIGACIÓN DE SUPRESIÓN O ADAPTACIÓN

*Tratamiento de las medianeras producidas por las nuevas construcciones, unificación de instalaciones en fachadas y cubiertas, y control del uso de material en cubiertas con preferencia de teja árabe y evitando la apertura de lucernarios tipo velux en cubiertas expuestas.*