

4.

ORDENACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

P G O U

Bailén

P G O U

Bailén

4.1

CRITERIOS GENERALES DE LA PROPUESTA

La traza del núcleo histórico es claramente reconocible, no habiendo sufrido grandes transformaciones hasta entrado en el siglo XX. En un primer momento el Camino Real era la vía principal de comunicación, y vertebraba a su vez el núcleo de Bailén. Esta vía principal, transformada en la carretera nacional N-IV, se desplazó hasta el borde sur del núcleo, la actual Avenida de Sevilla y calle del Moredal.

En el núcleo tradicional de Bailén se distinguen dentro del mismo áreas con características propias: La Iglesia de Nuestra Señora de la Encarnación junto con su entorno de protección BIC.

En general se encuentran muy consolidado y no existen problemas notables de abandono o deterioro, habiéndose producido además la mayoría de las operaciones posibles de ocupación de vacíos interiores de manzana en las últimas décadas, por lo que no existen áreas en el centro que precisen procesos de reforma interior en profundidad ni ámbitos de oportunidad para la introducción de nuevos espacios públicos o dotaciones.

El Plan propone por tanto el mantenimiento de las condiciones morfológicas y de edificación de la ciudad histórica consolidada y establece en consecuencia las medidas necesarias para garantizar la protección de los valores tradicionales y la necesaria modernización de las edificaciones y los usos que en ellas se implantan.

En primer lugar, el Plan parte del criterio de que no es posible tratar ordenación y protección como dos líneas de trabajo separadas, sino que deben considerarse como una sola, ya que es precisamente mediante una ordenación adecuada como pueden protegerse los valores urbanos generales, tales como el trazado viario, el espacio público, el paisaje y ambiente urbanos, el perfil urbano, las tipologías de edificación tradicionales y su relación con la distribución parcelaria, ...etc., con independencia de que sean los Catálogos o la delimitación de determinados ámbitos de protección singulares, los instrumentos para la protección de elementos específicos.

En segundo lugar, se considera que la ordenación del nuevo Plan debe tender a mantener las características actuales de trazado

viario, parcelario y volumetría del Casco Histórico de Bailén, previendo sólo actuaciones de realineación, concentración de parcelas o cambio de condiciones de ordenación y de uso en las áreas aun no modernizadas o que han decaído obsoletas.

En tercer lugar, la reordenación de estas áreas debe servir para permeabilizar y facilitar la accesibilidad al Casco Histórico y mejorar sus niveles de dotación urbanística siempre que sea posible.

En cuarto lugar, el nuevo Plan insiste en considerar la conveniencia de rescatar para el uso público (no necesariamente para el dominio público) las edificaciones singulares y con riesgo de desaparición o de transformaciones que supongan la pérdida de sus valores.

En quinto lugar, y respecto a la protección de valores singulares arquitectónicos y urbanísticos, se considera que en el proceso de redacción del Plan debe partirse de un inventario de elementos valorables lo más extenso.

En sexto lugar, se considera que el Casco Histórico debe ser un lugar de actividad urbana por lo que el Plan trata de favorecer el mantenimiento y de incentivar la localización de actividades públicas y privadas al servicio de toda la ciudad, así como tratar de mantener la población existente y potenciar la implantación de nuevos habitantes en las zonas más despobladas permitiendo la modernización de las tipologías y arquitecturas tradicionales.

La reurbanización del centro.

La mejora de los espacios públicos y del viario de la zona centro es sin duda uno de los objetivos que Bailén debe perseguir para hacer más habitable y de mayor calidad el centro, que está llamado a mantenerse como principal espacio de relación ciudadana.

Las acciones que el Ayuntamiento viene realizando en lo que se refiere a éste aspecto van dirigidas en la dirección correcta, tanto en cuanto a la mejora de los elementos de urbanización y mobiliario urbano como en relación a la restricción del tráfico y los aparcamientos; las zonas peatonales o de tráfico restringido

que se proponen en el plan supondrán sin duda un beneficio tanto para los habitantes del centro en su conjunto como para la actividad del comercio tradicional y la restauración.

En cualquier caso, y una vez marcada la tendencia, las actuaciones concretas y el ritmo en que éstas puedan y deban desarrollarse debe ser marcado por la gestión municipal en función de oportunidad y de las circunstancias económicas, sociales etc, por lo que no parece razonable ni útil definir de forma precisa en el Plan General una propuesta específica sobre la reurbanización y peatonalización del centro.

Los instrumentos de protección de la edificación histórica.

Para tratar de garantizar la adecuada protección de los valores de la ciudad histórica se propone la creación de un marco de protección individual y global que establezca como principales medidas:

Regulación normativa con carácter general del Centro Histórico que permita la sustitución edificatoria pero manteniendo su integración dentro del tejido histórico, controlando para ello parámetros como son alineaciones, altura, tamaño y frente de parcela, condiciones compositivas generales etc

Protección de la arquitectura de valor cuyo estado y posición urbana haga coherente y posible su mantenimiento

Previsión de instrumentos que fomenten la rehabilitación ya sea a través de medidas de regulación urbanística o de propuestas de ayudas a la rehabilitación pública y privada.

La propuesta del Plan para la protección singularizada de las edificaciones de valor se materializa en el Catálogo, presentándose en el documento del Plan General un catálogo de edificios de valor organizado en cuatro niveles en función de los valores a preservar y de las intervenciones permitidas.

P G O U

Bailén

Crterios y estrategias relacionados con el patrimonio**Preservar el carácter del núcleo urbano tradicional**

- Se han establecido medidas para la protección de la trama urbana tradicional del núcleo y de su singular medio ambiente urbano, mediante intervenciones de escala similar a la existente, el mantenimiento del parcelario histórico, de las alineaciones tradicionales y de las alturas actuales.
- Procurar la conservación de los trazados de caminos históricos en las nuevas expansiones.
- Se recuperan y ponen en valor los modelos de la tipología tradicional, limitando las alturas para evitar impactos visuales y discordancias. Prevención y restablecimiento.
- Se evitan la aparición de tipologías discordantes, con volumetrías, cubiertas, acabados y huecos que desfiguren el carácter tradicional del conjunto.
- Se protegen los vacíos urbanos de interés e impedir la utilización de cerramientos de finca que distorsionen la escena urbana.
- Se ha limitado la progresiva densificación del núcleo y se ha procurado la pervivencia de los espacios no edificados de carácter privado.
- Se ha establecido uso dotacional para los elementos arquitectónicos y etnológicos protegidos en el PGOU, dándole preferentemente un uso cultural y /o social.

Proteger y potenciar los elementos urbanos de carácter patrimonial

- Conservar y poner en valor los restos del castillo, especialmente, los restos de la iglesia de San Andrés. Se ha establecido una zona de cautela arqueológica alrededor de los restos identificados.
- Unificar los criterios de protección e inventariado de los elementos del patrimonio arquitectónico de Bailén en el PGOU. Incluir los elementos de igual tipología o importancia patrimonial y los inventariados en el SIPHA, en el PGOU ,con el rango de Protección Integral o de protección estructural en cada caso. Incluir nuevas tipologías dentro de estos niveles de protección del patrimonio arquitectónico.
- Se han catalogado para su conservación y su puesta en valor los elementos arquitectónicos de especial interés patrimonial. Recogiendo los que ya establecía el anterior planeamiento y muchos más. Proteger los edificios del Albergue Nacional de Carreteras y el Antiguo Parador Nacional, ejemplos de la arquitectura racionalista en Andalucía. Incluirlos en el catálogo del PGOU como elementos arquitectónicos con un nivel de protección como elementos singulares dentro del patrimonio arquitectónico.

- Se localizan para su conservación y su puesta en valor los elementos de interés patrimonial tales como hornos, fuentes, cruces, placas conmemorativas, etc. Se tenderá a la conservación integral de estos elementos, de su configuración, de su estructura, su tipología, sus materiales y elementos vegetales asociados.
- Se ha establecido la rehabilitación como actuación básica de intervención, de manera que se preserve la autenticidad cultural de Bailén. Se mejorarán el aspecto estético de las traseras de los edificios y de formas constructivas mal impostadas, así como enfoscado y blanqueado en paramentos de bloque visto en los elementos accesibles visualmente.
- Se ha considerado que un valor a destacar era la protección del patrimonio por valor histórico o etnológico o industrial, por considerarlos característicos de Bailén.
- Incentivar, mediante la rehabilitación de edificaciones de valor cultural, el uso hotelero y de restauración, de carácter esencialmente rural y minero-industrial.
- Establecer los criterios y niveles de protección para los elementos etnológicos urbanos de Bailén en el PGOU, inventariados y no inventariados en el SIPHA. Proponer en el nuevo catálogo una protección (elementos protegidos) de carácter singular para algunos de estos ejemplos, los mejor conservados, los más representativos o con posibilidades de musealización.

Proteger y potenciar la relación con el entorno

- Se ha localizado, protegido y potenciado la percepción del paisaje desde el interior del núcleo habilitando espacios públicos asociados a las zonas de disfrute de vistas.
- Se ha respetado la configuración del núcleo tradicional y la visión de y desde éste, controlando la volumetría con el fin de evitar la aparición de elementos discordantes en la percepción del núcleo.
- Se ha considerado en todas las intervenciones la importancia decisiva del perfil urbano a nivel paisajístico, con tratamiento en los bordes urbanos mal acabados.
- Se han establecido zonas en el entorno del núcleo de especial interés agrícola y de especial interés ambiental para preservar el carácter natural del entorno, la función productiva del terreno, sus valores culturales y permitir la correcta percepción y comprensión del núcleo. Por ejemplo el Cerro de San Cristóbal o el Paraje Burquillos.
- Se ha establecido una normativa dirigida a aplicar las medidas necesarias para atenuar el impacto paisajístico de las canteras en explotación.
- Se ha localizado y potenciado las conexiones del núcleo con el espacio agrícola circundante a través de los caminos que son continuación de los viales urbanos. Mediante la

protección de suelo no urbanizable por valor histórico y la inserción en ellos de sistemas generales de espacios libres para el disfrute del paisaje, el entorno y la comprensión del ámbito de la Batalla.

- Corrección de procesos erosivos incipientes en suelos agrícolas en abandono productivo.
- Atenuar, mediante la restauración vegetal adecuada, los procesos erosivos en barrancos y vaguadas.
- Eliminar los elementos discordantes existentes o atenuar su impacto paisajístico. Puede ser conveniente establecer tipos de intervención a evitar, anti-modelos.
- Mejorar la articulación urbana respetando las escenas urbanas de interés, que se pondrán en valor potenciando una pluralidad de usos.

4.2

LOS INSTRUMENTOS DE PROTECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN HISTÓRICA

La actual LEY 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, se ocupa en su Capítulo II del planeamiento de Protección y prevención ambiental. En concreto el artículo 29 establece entre otras directrices que “*los instrumentos de ordenación territorial o urbanística (como es el caso de los PGOU) que incidan sobre bienes integrantes del Patrimonio Histórico, identificarán, en función de sus determinaciones y a la escala que corresponda, los elementos patrimoniales y establecerán una ordenación compatible con la protección de sus valores y su disfrute colectivo. En el caso de planes urbanísticos, los elementos patrimoniales se integrarán en el catálogo urbanístico*”.

Por tanto, queda establecido El Catálogo como la herramienta fundamental dentro del Plan General para la adecuada protección del Patrimonio de un municipio, en este caso de Bailén.

Este documento no sólo supone una relación de bienes que deben ser conservados, sino que constituye la singularización sobre los bienes incluidos en él de una normativa específica para cada uno de ellos, tendente a su conservación, protección y mejora, cuyas determinaciones específicas prevalecen sobre el resto de documentos que integran el Plan.

Así, este documento, con sus determinaciones, forma parte integrante de la Ordenación del Plan, instrumentos tan importantes de ésta como las Unidades de Ejecución y las Ordenanzas tienen su base en los contenidos de este documento, definidor en muchos casos de las condiciones urbanas deseables de los diferentes ámbitos.

Las condiciones de ordenación urbanística de cada bien catalogado derivarán de los aspectos tratados en su ficha individual, y según esta documentación, se establecerán sus afecciones administrativas y singulares tendentes a la unificación de criterios y objetivos para los distintos tipos de patrimonio y conjuntos de bienes que conforman la riqueza cultural inmueble de un municipio.

ÁMBITOS DEL CATÁLOGO

Según las condiciones específicas de este Plan se han establecido dos ámbitos distintos mediante los cuáles se ha ordenado el documento de Catálogo. Estos ámbitos son: el Ámbito Urbano conformado por el núcleo principal de Bailén y el resto del término municipal englobado en el concepto de Ámbito Rural o Territorial.

CATEGORÍAS DEL CATÁLOGO

El Catálogo de Protección del Patrimonio de Bailén se divide en las siguientes categorías según la modalidad de patrimonio considerada, con ejemplos en alguno de los ámbitos establecidos en el municipio:

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO
PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
PATRIMONIO ETNOLÓGICO
PATRIMONIO INDUSTRIAL
PATRIMONIO URBANO AMBIENTAL

Se ha incluido el Patrimonio arquitectónico como una categoría específica, en aplicación de los nuevos criterios de la LPHA de 2007, y por supuesto en función de la ingente cantidad de elementos patrimoniales industriales que posee Bailén.

En el presente catálogo se establece además una equiparación de los valores y niveles de protección establecidos en todas las tipologías patrimoniales. En el caso de que se obvie algún nivel de protección en alguna de las categorías patrimoniales establecidas, es debido a que en esa categoría, no existan elementos con ese nivel de protección.

El caso del patrimonio Arqueológico mantiene los mismos niveles de protección pero utilizando una nomenclatura diversa, adaptada a la especificidad y singularidad de este tipo de patrimonio.

P G O U

Bailén

NIVELES DE PROTECCIÓN DE CADA UNA DE ESAS CATEGORÍAS PATRIMONIALES

En este punto es necesario unificar criterios tanto en relación a lo establecido en la ley 14/2007 de PHA, como entre las distintas categorías tipológicas del patrimonio inmueble establecidas en el catálogo.

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Valor Monumental – CGPHA – BIC
Valor Singular – IBRPHA
Valor Tipológico
Valor Ambiental

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Valor Integral
Valor Genérico
Zona de Servidumbre arqueológica

PATRIMONIO ETNOLÓGICO

Valor Monumental – CGPHA – BIC
Valor Singular – IBRPHA
Valor Tipológico
Valor Ambiental

PATRIMONIO INDUSTRIAL

Valor Monumental – CGPHA – BIC
Valor Singular – IBRPHA
Valor Tipológico
Valor Ambiental

PATRIMONIO URBANO AMBIENTAL

Valor Monumental – CGPHA – BIC (Heráldica)
Valor Singular – IBRPHA o categoría singular equiparable
Valor Ambiental

METODOLOGÍA

El trabajo de elaboración del Catálogo ha consistido en una exhaustiva labor de campo a la que hay que unir, a su vez, un intenso trabajo de documentación para el que se ha contado tanto con información elaborada por el equipo redactor como con aportaciones de otros trabajos previos: normativa urbana vigente, SIPHA, catálogos de la consejería de cultura (arqueológicos) y otros expedientes, informes y publicaciones sobre elementos concretos del patrimonio de Bailén, como es el caso de la base de datos que el colectivo Arrayanes ha elaborado para el patrimonio minero del plomo del Distrito Linares – La Carolina.

Para la redacción de cada una de las fichas se ha contado con información escrita y gráfica, bien fotografías o esquemas, que ayudan a tener una comprensión de cada elemento del patrimonio catalogado y permiten fijar así unas correctas condiciones de ordenación y protección.

El Catálogo es un documento del Plan que se compone de Planos Generales y de las Fichas Individualizadas. Los planos contienen la identificación y la localización de los elementos según dos escalas distintas que se corresponden con dos ámbitos de análisis distintos: Plano del Núcleo urbano de Bailén y Plano del Término Municipal.

Las Fichas del Catálogo, desde un punto de vista general, presentan cuatro tipos de contenido: Identificación, Descripción, Valoración y Condiciones de Ordenación.

La identificación se lleva a cabo a través del **Nombre** si lo hubiera, la **Dirección** o **Localización** Urbana/ Rural, la Referencia Catastral, elaborando para ello como contenido gráfico un **Plano de Situación** de escala territorial y/o urbana que permita la fácil localización del elemento en el término municipal. A este plano de situación le acompaña una **Fotografía identificativa** de carácter general.

La Descripción alude a contenidos como la **Tipología**, **cronología**, **Uso actual y antiguo**, **estado de conservación** del elemento, **Contexto** urbano o territorial en el que se encuentra. Según el tipo de patrimonio se ha procedido a realizar una descripción más o menos densa. En el caso, por ejemplo, del Patrimonio Arquitectónico se ha redactado desde una **Reseña Histórica**, hasta una **descripción tipológica** en la que se habla de la Organización en Planta, Composición de fachadas y acabados exteriores, etc.

Este apartado se completa con un amplio **Contenido Gráfico** consistente en: Planimetría específica del elemento si existiera, Planimetría elaborada por el equipo redactor, Esquemas Tipológicos, Alzados, Secciones, etc, más un Reportaje Fotográfico actualizado más o menos intenso según el Nivel de Protección del elemento.

La Valoración sitúa al elemento en los diferentes Niveles de Protección del Patrimonio, en base a las características definitorias de su valor en cada uno de ellos. En este apartado se enumeran los Elementos de Interés así como los Elementos Discordantes.

Las condiciones de Ordenación se fijan mediante los siguientes puntos: **Elementos a conservar**, que normalmente coincidirán con los Elementos de Interés valorados con anterioridad y que en ningún caso podrán ser suprimidos o modificados sino puestos en valor, e integrados en posibles reformas de la edificación según el nivel de protección de ésta.

Obras recomendadas, que sugieren las posibles actuaciones que el elemento precisa para su conservación y puesta en valor, desde aquellas que velan por la seguridad del elemento, su funcionalidad, su claridad tipológica o sus condiciones estéticas.

Intervenciones Permitidas, que vienen determinadas por el Nivel de Protección del elemento. Otros contenidos de las Condiciones de Ordenación pueden ser: Espacios o edificios excluidos de la catalogación, Usos Recomendados, Ordenanza de Aplicación, Altura Máxima, Ocupación Permitida... en las que se termina de concretar la normativa por la que se ve afectado el elemento. Por último los apartados de **Afecciones Administrativas y Singulares** hacen referencia a la posible inclusión del elemento en otros Catálogos de la Administración o a aquellas condiciones o aspiraciones con las que debe contar un correcto proyecto de intervención sobre el mismo.

A continuación se definen las características y las condiciones de ordenación genéricas de cada uno de estos niveles de protección.

P G O U

Bailén

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

El patrimonio arquitectónico se compone del conjunto de edificaciones que poseen unos determinados valores susceptibles de ser protegidos, tanto por sus características específicas individuales como por su pertenencia como conjunto a una entidad urbana determinada. La suma de estas dos cualidades configura en gran medida la personalidad de la ciudad.

El Patrimonio Arquitectónico se clasifica en distintos niveles de protección establecidos atendiendo a sus valores genéricos: históricos, artísticos, arquitectónicos, espaciales, tipológicos, ambientales, etc. Estos niveles de protección se asimilan a los siguientes valores:

NIVELES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

- Valor Monumental – CGPHA – BIC
- Valor Singular – IBRPHA
- Valor Tipológico
- Valor ambiental

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Según La Ley de Patrimonio Histórico Español, en su Título V, artículo 40, "...forman parte del Patrimonio Histórico Español los bienes muebles o inmuebles de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo... Forman parte, asimismo de este Patrimonio los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia del hombre y sus orígenes y antecedentes."

La Ley 14/ 2007 de Patrimonio Histórico Andaluz en su Título III, Capítulo I, Artículo 26. Punto 5, dice: "Son Zonas Arqueológicas aquellos espacios claramente delimitados en los que se haya comprobado la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos de interés relevante relacionados con la historia de la humanidad."

A efectos de este Catálogo se incluyen todos aquellos sitios inventariados en los que se conoce de forma fehaciente la existencia de restos arqueológicos y paleontológicos, de cualquier entidad, dentro del término Municipal de Bailén.

NIVELES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

- Valor Integral
- Valor Genérico
- Zona de Servidumbre arqueológica

Se han considerado tres niveles de protección para los restos arqueológicos en función del nivel de conocimiento actual que se tiene sobre los mismos:

VALOR INTEGRAL. (Equiparable a la protección con Valor monumental, BIC o dentro del CGPHA).

Se incluyen en este nivel aquellos sitios de especial relevancia por sus valores históricos o paleontológicos, aportación al conocimiento de la historia del municipio o grado de conservación. **Este nivel de protección debe garantizar su conservación y protección integral**, tanto de los elementos ya recuperados como de los susceptibles de serlo tras los trabajos arqueológicos pertinentes, además de la integración de los mismos en el espacio urbano o en el entorno rural donde se ubiquen.

VALOR GENÉRICO.

Se aplica este nivel de protección a aquellos sitios o elementos de carácter arqueológico o paleontológico, incluidos en el Inventario de Bienes Reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz cuya entidad o nivel de conocimiento actual sobre los mismos no permite su inclusión en el nivel anterior. En el caso de verse afectados por movimientos de tierras o edificaciones, será preceptivo su estudio mediante metodología arqueológica.

Para el Conjunto Urbano de Bailén se puede establecer un último nivel de protección: ZONAS DE SERVIDUMBRE ARQUEOLÓGICA, en los solares de los bienes incluidos en el catálogo con los niveles de protección: monumental, singular o tipológica, (y colindantes) en los cuales en el caso de verse afectados por movimientos de tierras o edificaciones, será preceptivo su estudio mediante metodología arqueológica.

La realización de obras de edificación o cualesquiera otras actuaciones que lleven aparejada la remoción de terrenos en Zonas de Servidumbre Arqueológica se notificará al Ayuntamiento con un mínimo de quince días de antelación. Recibida la notificación, se dispondrá de un plazo de quince días para ordenar, en su caso, la realización de catas o prospecciones arqueológicas.

La actividad arqueológica se extenderá hasta el límite del aprovechamiento urbanístico que la persona o entidad promotora tuviera atribuido sobre el subsuelo. Y en el caso de que existan evidencias de hallazgos arqueológicos se solicitará, por parte del ayuntamiento, a la consejería de cultura una cata arqueológica y si procede una prospección más en profundidad.



PATRIMONIO ETNOLÓGICO

A efectos de este Catálogo, según lo expresado por la Ley 14/ 2007 de Patrimonio Histórico Andaluz en su Título III, Capítulo I, Artículo 26. Punto 6, dice: “Son Lugares de Interés Etnológico aquellos parajes, espacios, construcciones o instalaciones vinculados a formas de vida, cultura, actividades y modos de producción propios del pueblo andaluz, que merezcan ser preservados por su relevante valor etnológico”.

La protección del patrimonio etnológico de Bailén se realiza mediante la inclusión de los elementos vinculados con actividades y formas de vida tradicionales, en el Catálogo de Protección del Patrimonio Cultural. Así mismo se puede reconocer valor etnológico en algunos de los elementos incluidos en el Capítulo de patrimonio ambiental e industrial, circunstancia que queda reflejada en su correspondiente Ficha Individual de Catálogo.

NIVELES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ETNOLÓGICO

- Valor Monumental – CGPHA – BIC
- Valor Singular – IBRPHA
- Valor Tipológico
- Valor ambiental

PATRIMONIO INDUSTRIAL

La Ley 14/ 2007 de Patrimonio Histórico Andaluz en su Título III, Capítulo I, Artículo 26. Punto 7, dice: “Son Lugares de Interés Industrial aquellos parajes, espacios, construcciones o instalaciones vinculados a modos de extracción, producción, comercialización, transporte o equipamiento que merezcan ser preservados por su relevante valor industrial, técnico o científico”.

La inclusión del Patrimonio industrial como un patrimonio susceptible de protección es relativamente reciente en la legislación, y ello hace que desde nuestra perspectiva y en el caso de Bailén especialmente, por la nutrida representación de elementos inmuebles de carácter arquitectónico presentes en el municipio, nos planteemos su inclusión en el Catálogo de bienes inmuebles del Patrimonio cultural de Bailén, con esta caracterización de patrimonio industrial, y respetando la nomenclatura y los niveles de protección establecidos, para el resto de patrimonios inmuebles.

NIVELES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL

- Valor Monumental – CGPHA – BIC
- Valor Singular – IBRPHA o similar
- Valor Tipológico

PATRIMONIO URBANO Y AMBIENTAL

El patrimonio urbano-ambiental se compone del conjunto de espacios (plazas, parques, jardines, huertos, etc.) y de elementos de mobiliario urbano (fuentes, heráldicas, columnas, hornacinas, cruces, arbolado, etc), que poseen unos determinados valores susceptibles de ser protegidos, en cuanto a conformadores del espacio urbano histórico de la ciudad, además de sus propios valores intrínsecos de tipo histórico, artístico, etnológico o ambiental.

La protección del patrimonio urbano-ambiental se realiza mediante la inclusión de los espacios y elementos en el Catálogo de Protección del Patrimonio Cultural que complementa a este Plan General.

Los distintos niveles de protección a los que quedarán adscritos dichos bienes en el catálogo del PGOU de Bailén son:

NIVELES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO AMBIENTAL

- Valor Monumental – CGPHA – BIC (Heráldica)
- Valor Singular – IBRPHA o categoría singular equiparable
- Valor ambiental

P G O U

Bailén



VALOR MONUMENTAL

Según la Ley de Patrimonio Histórico Español 16/85 Artículo 15 Punto 1º “Son Monumentos aquellos bienes inmuebles que constituyen realizaciones arquitectónicas o de ingeniería, u obras de escultura colosal siempre que tengan interés histórico, artístico, científico o social” y la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía 14/ 2007, Título III, Capítulo I, Artículo 26. En el apartado de *Conceptos. Punto 1.* “Son Monumentos los edificios y estructuras de relevante interés histórico, arqueológico, paleontológico, artístico, etnológico, industrial, científico, social o técnico, con inclusión de los muebles, instalaciones y accesorios que expresamente se señalen”.

Este nivel se ha asignado a los bienes (arquitectónicos, etnológicos, industriales, ambientales, arqueológicos) cuya conservación debe garantizarse íntegramente, por tratarse de edificios y estructuras de notable interés patrimonial y de carácter monumental para la ciudad. En este Nivel se protege el conjunto integral de la edificación, con especial respeto de sus características singulares y los elementos que la componen. Así como su entorno.

Los tipos de intervenciones permitidas genéricamente para este nivel serán las obras de conservación, restauración y rehabilitación, según las definiciones expresadas en la Normativa, y en cualquier caso con la previa autorización de la Consejería de Cultura.

Específicamente en los bienes de Valor Monumental declarados o incoados Bien de Interés Cultural (BIC), o dentro del Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA), las intervenciones permitidas serán aquellas que recoge el Art. 39 de la L.P.H.E y el Título III, Capítulo III de la Ley 14/ 2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Se trata por tanto de los bienes inmuebles más singulares y de mayor valor.

En algún caso, donde el estado de conservación del edificio o el grado de transformación justifique actuaciones de mayor alcance, se ha de aplicar un sentido más flexible de la intervención, siempre y en todo caso con la única garantía del informe previo favorable que pueda emitir la administración tutelar, en este caso la Consejería de Cultura, al tratarse en su mayoría de edificios declarados BIC, o incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico andaluz.

VALOR SINGULAR

Se asigna este nivel a los bienes que destacan del conjunto urbano y territorial sin alcanzar el grado de monumentalidad del nivel anterior, son ejemplos arquitectónicos, etnológicos, arqueológicos, industriales de gran valor en los que su organización tipológica presenta elementos de alto valor espacial y arquitectónico.

Se trata por tanto de bienes patrimoniales en los que las intervenciones permitidas genéricamente serán las obras de conservación, restauración y rehabilitación según las definiciones expresadas en la normativa, con un sentido más flexible en aquellos casos en los que el estado de conservación del bien inmueble o el grado de transformación justifique actuaciones de mayor alcance, por lo que siempre quede abierta esta posibilidad, con la única garantía del informe previo favorable que pueda emitir la administración tutelar.

En este nivel se protege la singularidad del bien, tanto en su conformación arquitectónica global exterior e interior de la edificación, que implica genéricamente los siguientes elementos: la fachada, pues reúne valores de gran interés simbólico, su escala, orden y composición, ejercicios de ornamentación de gran interés.

Así como otros elementos fuera del carácter arquitectónico que por su singularidad destacan en la trama urbana o en el ámbito territorial de Bailén.

Será preceptivo, en el momento en que los propietarios pretendan actuar, presentar un levantamiento planimétrico y fotográfico exhaustivo del estado actual del bien para ser valorado por la administración tutelar.

VALOR TIPOLOGICO

Se asigna este nivel a los bienes cuya organización tipológica presenta elementos de valor espacial y arquitectónico. Para este nivel, las intervenciones permitidas genéricamente serán las obras de conservación, restauración, rehabilitación y reestructuración parcial, siempre conservando los elementos establecidos individualizadamente en cada ficha, donde, en su caso, se especifiquen aquellas partes del edificio o de la parcela donde no se establezcan limitaciones concretas.

Este nivel protege la conformación arquitectónica global exterior y los elementos fundamentales de su conformación tipológica interior, con especial respeto de los elementos referidos en su ficha correspondiente.

En los casos en que no ha sido posible el acceso al interior del bien inmueble, se inspeccionará el inmueble antes de la concesión de cualquier licencia para comprobar la existencia de elementos de valor no expresados en su ficha correspondiente, pudiendo dar lugar a la modificación de la misma, subida de nivel de protección o adición de una nueva ficha de catálogo. En este nivel será preceptiva la inspección interior en todos los casos por posibles modificaciones de la situación original de catalogación.

VALOR AMBIENTAL

Este nivel se compone de algunos elementos inmuebles individualizados en fichas y de algunas características concretas presentes en inmuebles susceptibles de ser protegidas específicamente (por ejemplo las fachadas monumentales de esgrafiado y/o sillares características de Bailén)

Se aplica a aquellos edificios de vivienda tradicional popular o burguesa de cierto valor arquitectónico que deben ser conservados por las cualidades ambientales que aportan al espacio urbano donde se integran y del que forman parte, y que constituyen, esencialmente, la imagen urbana tradicional de Bailén.

Las edificaciones consideradas individualmente como ambientales, presentan unas cualidades específicas que las destacan de su propio entorno sin llegar a los niveles anteriores, residiendo fundamentalmente sus valores en las condiciones volumétricas externas y sus fachadas. Tendrán condiciones de protección genéricas de este nivel más las que específicamente se deriven de las características propias de cada elemento.

En este Nivel se protege la conformación global exterior, que en el caso del patrimonio arquitectónico indica genéricamente los siguientes elementos: volumetría, fachadas, cubiertas y el mantenimiento con especial respeto de los elementos caracterizadores como: huecos en fachada, balcones, zócalos, aleros, cornisas, decoración, rejería, carpinterías tradicionales y terminaciones.

Para todos los tipos de patrimonio establecidos con valor ambiental las intervenciones permitidas genéricamente serán las obras de conservación, restauración, rehabilitación, reestructuración parcial o mayoritaria con respeto de los elementos a conservar.

Todos estos niveles de protección, basados en valores específicos de cada uno de los bienes catalogados, se aplicarán a los distintos tipos de patrimonio inmueble de Bailén, tanto del ámbito urbano como del territorial.

P G O U

Bailén

P G O U

Bailén

5.

LA PROPUESTA DEL NUEVO PLAN Y EL MEDIO AMBIENTE

P G O U

Bailén

P G O U

Bailén

5.1

LAS PROPUESTAS DEL NUEVO PLAN Y EL MEDIO AMBIENTE

Este apartado pretende realizar un breve análisis de la integración de los nuevos desarrollos con la ciudad consolidada y sus efectos ambientales, efectos que se analizan en profundidad en el Estudio de Impacto Ambiental que acompaña la documentación del Plan.

Tres son los aspectos que se considera que deben ser analizados: la integración y correcta funcionalidad de los nuevos desarrollos en relación con la ciudad existente; la regulación del Suelo No Urbanizable; y las previsiones sobre el medio ambiente urbano.

Integración y funcionalidad de los nuevos desarrollos con la ciudad existente.

Los nuevos crecimientos se localizan contiguos al núcleo existente, con una zona de expansión principal al oeste del núcleo, así como en los alrededores del suelo industrial existente cuya propuesta de crecimiento es hacia el este, adecuando la delimitación del suelo urbano y urbanizable a los accidentes del relieve a su viabilidad urbana. Su integración se garantiza mediante una correcta articulación a través del sistema viario y del sistema de espacios libres. El vial de borde que completa el anillo de la antigua N-IV de oeste a este y los espacios libres contiguos permiten el cierre del núcleo hacia el suelo especialmente protegido por valor histórico de la Batalla de Bailén y crean una nueva fachada para el núcleo.

La ordenación de los crecimientos propuestos, su trazado y trama, es respetuosa con la ciudad existente. La forma de ocupación del territorio es semejante a la del núcleo tradicional, incorporando, evidentemente, las mejoras fruto del desarrollo. Se procura preservar la correcta percepción del núcleo tradicional y la consecución de un crecimiento acorde con él y con el territorio en su morfología y dimensiones. Es más, la localización de los nuevos crecimientos pretenden ocultar a la vista del paseante parte de los elementos arquitectónicos discordantes con el núcleo tradicional.

La funcionalidad de los nuevos crecimientos se fundamenta, en una correcta ordenación y dimensionado. Las dotaciones de equipamientos y zonas verdes se distribuyen de forma coherente, formando un entramado en cuyos vértices e

intersecciones se localizan los equipamientos, espacios de relación y servicios necesarios para el habitante. Esta red es continuación de la existente en la ciudad actual, que se completa y mejora mediante las intervenciones en el suelo urbano.

Pero no sólo las actuaciones en los nuevos crecimientos se realizan con criterios medioambientales. Se han llevado a cabo otras medidas en el núcleo consolidado que contribuyen considerablemente a la mejora del ambiente urbano. Por ejemplo, el pasar todos los usos industriales al sur de la N-IV, promoviendo la reconversión de las parcelas industriales que quedaban próximas al residencial, a comercial compatible. Además de mejorar la urbanización de los espacios libres existentes o aumentar considerablemente las superficies de parques y zonas verdes del municipio que se encontraban muy por debajo del ratio recomendable por habitante.

La propuesta de regulación del Suelo No Urbanizable.

El municipio de Bailén cuenta en la actualidad con espacios protegidos por legislación específica. La aprobación del Plan General de Ordenación Urbanística supondrá la creación de una normativa municipal en adecuación con las normativas de ámbitos mas amplios (PEPMF, etc...).

En la normativa que se formula en el Plan, además de proteger de manera efectiva los valores en cada caso señalados, se toma las medidas necesarias para evitar la formación de núcleos de población o actividad no previstos. Igualmente se diferencian ámbitos de protección por planificación urbanística, para definir y regular los usos según sus características ambientales y paisajísticas.

Por tanto, puede afirmarse que la propuesta del Plan propone una mayor protección de los valores ambientales y culturales existentes en el término municipal de Bailén, lo que supone una mejora notable del municipio en general.

La propuesta de ordenación y el medio ambiente urbano.

La propuesta de ordenación supondrá un impacto positivo sobre el medio ambiente urbano ya que, además de elevar

la dotación de espacios libres y equipamientos, supone una mejora de la movilidad rodada y peatonal.

Al margen de estos aspectos se llevarán a cabo una serie de estrategias medioambientales en todo el municipio:

- Fomentar el uso racional del agua. Aplicar a los residuos la fórmula 3R (reducir, reutilizar, reciclar). Fomentar la utilización de las energías renovables.
- Conservar la calidad de las aguas y mejorar o controlar aquellas fuera de control exhaustivo.
- Mantener la ciudad limpia.
- Cumplir los parámetros establecidos en la legislación sobre contaminación atmosférica.
- Promover la gestión sostenible de los recursos agrícolas, mediante la prohibición de prácticas no tradicionales y/o con potencial riesgo de contaminación del agua y los suelos.
- Mejorar la urbanización de los espacios libres para que aporten una mejor calidad de vida al núcleo urbano.
- Mejorar las condiciones climáticas básicas del espacio urbano aminorando el impacto de los elementos que pueden disminuir el confort climático, y potenciando las actuaciones que pueden mejorarlo puntualmente.
- Mejorar la calidad del paisaje urbano de la ciudad y proteger los paisajes de valor.
- Fomentar medios de transporte alternativos al vehículo privado.
- Potenciar los desplazamientos a pie y en bicicleta.
- Fomentar el cumplimiento del *DECRETO 293/2009, de 7 de julio*, por el que se aprueban las normas técnicas, para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía
- Establecer los mecanismos necesarios para dotar de sistemas de depuración de aguas residuales al núcleo de población, así como edificaciones dispersas, sobre todo si éstas se destinan al alojamiento rural.
- Dotar al planeamiento de normas explícitas sobre:
 - Prevención de incendios.
 - Gestión de los recursos cinegéticos.
 - Protección de elementos arbóreos.

P G O U

Bailén

P G O U

Bailén