



MEMORIA VINCULANTE Y ESTUDIO ECONÓMICO

I INTRODUCCIÓN.....	2
II ENCUADRE JUSTIFICATIVO	3
Cap. 1 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	3
Cap. 2 MARCO NORMATIVO	5
III CRITERIOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN	12
Cap. 1 CRITERIOS Y PROPUESTAS SOBRE LOS USOS	13
Cap. 2 CRITERIOS Y PROPUESTAS SOBRE LA EDIFICACIÓN	14
Cap. 3 OTROS CRITERIOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN	16
IV DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	20
Cap. 1 CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO	20
Cap. 2 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN.....	21
Cap. 3 JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIONES DE ALINEACIONES, RASANTES, EDIFICABILIDAD, PARCELACIONES O AGREGACIONES	23
Cap. 4 DOTACIONES URBANÍSTICAS TERRITORIALES Y SISTEMAS LOCALES	26
V CONDICIONES PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO .	30
Cap. 1 CATÁLOGO DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS PROTEGIDOS ...	30
Cap. 2 CATÁLOGO DE ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS PROTEGIDOS	33
VI PROGRAMA DE ACTUACIONES	34
Cap. 1 CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO	34
Cap. 2 REFUNCIONALIZACIÓN Y CUALIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.....	34
Cap. 3 INFRAESTRUCTURAS Y MEJORA DOTACIONAL.....	36
Cap. 4 POLÍTICAS MUNICIPALES DE INTERVENCIÓN REHABILITADORA Y SOCIAL	37
VII ESTUDIO ECONÓMICO.....	38



I. INTRODUCCIÓN.

La presente memoria se redacta como uno de los documentos básicos del Plan Especial de Protección, tal y como se establece en el artículo 96 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril. Conforme al citado Reglamento, la Memoria Vinculante del Plan Especial de Protección deberá tener los siguientes contenidos:

- Justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas en la declaración de Conjunto Histórico.
- Justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones que, excepcionalmente, el plan proponga.
- Criterios para la determinación de los elementos tipológicos básicos de las construcciones y de la estructura y morfología del espacio afectado que deban ser objeto de acrecentamiento y mejora.
- Criterios relativos a la conservación, protección y recuperación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas, así como de aquellos elementos más significativos existentes en el interior.
- Programa ordenado de actuaciones dirigidas a la conservación, restauración, mejora, mantenimiento y saneamiento urbano del Conjunto o de áreas concretas de la edificación, que tenga en cuenta las exigencias histórico culturales de los espacios urbanos, las infraestructuras, redes de servicios e instalaciones públicas. Asimismo se designarán los órganos encargados de la ejecución de dichas actuaciones.

Dichas indicaciones se elaboran a partir del análisis y diagnóstico del estado actual del Conjunto de Bodegas de Torquemada realizado en el documento de Información, formulándose en este documento los objetivos y la justificación de las propuestas de ordenación desarrolladas por el Plan Especial de Protección.



II ENCUADRE JUSTIFICATIVO

Cap. 1 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La declaración del Conjunto de Bodegas de Torquemada como Bien de Interés Cultural conlleva para el municipio la obligación de proceder a la redacción del Plan Especial de Protección, respondiendo de este modo simultáneamente a la necesidad de contar con un instrumento de planeamiento urbanístico adaptado al marco legal de Castilla y León y a las circunstancias actuales del término municipal, así como a la exigencia impuesta por la Ley 7/2024, de 20 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León en su artículo 60.1, de redactar y tramitar un instrumento de los previstos en la legislación urbanística o de ordenación del territorio, que cumpla en todo caso los objetivos establecidos en la citada ley para la protección del área afectada por su declaración.

La redacción del presente Plan Especial de Protección coordinado con las Normas Urbanísticas Municipales vigentes va a permitir que se disponga de dos instrumentos de planeamiento integrados y coordinados, que se complementen mutuamente y que favorezcan una mejor gestión urbanística del municipio.

A fin de lograr la integración del Plan Especial con la Normas Urbanísticas Municipales de Torquemada, El Plan Especial de Protección del Conjunto de Bodegas de Torquemada asume las determinaciones fundamentales de ordenación general establecidas en las Normas Urbanísticas viniendo a matizar aspectos muy concretos de dicha ordenación y, fundamentalmente, a establecer la protección de los elementos singulares y de valor del Conjunto de Bodegas.

El Plan Especial de Protección se elabora con el objetivo de encuadrar la futura evolución y desarrollo (económico, social, urbano, patrimonial,...) del Conjunto de Bodegas desde el respeto y la protección de los valores asociados al Bien de Interés Cultural, dentro de una concepción de planeamiento y de los instrumentos de gestión del Patrimonio Cultural, que tenga en cuenta:

- La implantación de los criterios establecidos por la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo), y su desarrollo reglamentario, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (con sus modificaciones).
- El marco jurídico básico establecido por 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.



- La legislación de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla y León: Ley 7/2024 de Patrimonio Cultural de Castilla y León y Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- La determinación de los organismos públicos, y en especial del Ayuntamiento, en adecuar el planeamiento municipal a su capacidad de gestión y a su cada vez mayor sensibilización ante el posible deterioro del territorio y el patrimonio municipal.
- La ejecución técnica de un planeamiento más acorde con la realidad del municipio, preocupado por las preexistencias, la protección del medio rural y del patrimonio edificado, por la planificación urbanística y por la gestión a pequeña escala.
- Las características de Torquemada como municipio que alberga un Conjunto de Bodegas singular de extraordinario valor, y la necesidad de preservar su patrimonio cultural, etnográfico y arquitectónico a través de un marco normativo de referencia.

El Plan Especial de Protección del Conjunto de Bodegas de Torquemada se redacta con el objetivo de dotar al Ayuntamiento de un instrumento de planeamiento sencillo y conciso, capaz de dar solución a sus necesidades de protección y valorización del patrimonio cultural etnográfico asociado a los sistemas productivos del vino, a la vez que gestionar y controlar el correcto desarrollo del ámbito del Conjunto Etnológico.

Los objetivos particulares, además de los que derivan directamente del contenido formal obligado por la Ley y el Reglamento, son aunar en lo posible el desarrollo socioeconómico del municipio, el cumplimiento de las necesidades de la población y la protección y valorización del patrimonio cultural, a través de la definición de un marco de actuación adecuado que garantice la preservación y mejora de los valores patrimoniales existentes.

En definitiva, la conveniencia y oportunidad de redacción del Plan Especial aparece no solo por la obligación de dar cumplimiento a las exigencias legales vigentes, sino ante todo, a fin de contar con un marco de actuación urbanístico y patrimonial adecuado.

Para la redacción del Plan Especial de Protección se han establecido una serie de criterios y objetivos generales orientados hacia la elaboración de la propuesta de ordenación. Se ha distinguido, en primer lugar, una serie de objetivos básicos y fundamentales que enmarcan de forma global tanto el planteamiento como las propuestas de ordenación realizadas; en segundo lugar, se han distinguido en esta Memoria unos objetivos específicos referidos a cada uno de los elementos fundamentales del Conjunto



Etnológico: usos y actividades, elementos edificados, valores de conjunto y patrimonio cultural.

Se han definido como criterios generales para la elaboración de este documento los siguientes:

- Elaboración de una propuesta de ordenación y normativa urbanística clara y sencilla, que facilite su aplicación en un Conjunto Etnológico de gran extensión y con un elevado número de inmuebles, acorde a la legislación vigente.
- Aplicación de las legislaciones sectoriales pertinentes para el establecimiento de las adecuadas protecciones.
- Elaboración de un instrumento de ordenación capaz de reglamentar y establecer los mecanismos de protección y valorización más adecuados para el ámbito protegido.
- Adecuación de las posibilidades y sistemas de gestión previstos por el nuevo ordenamiento jurídico urbanístico derivado de la Ley Urbanismo de Castilla y León a la realidad municipal de un núcleo de las características de Torquemada, definiendo inequívocamente un marco de derechos y obligaciones.
- Elaboración desde el punto de vista formal un documento de fácil comprensión y manejo por parte de los distintos agentes que intervienen en el proceso (corporación municipal, particulares, técnicos...).
- Consideración de los componentes culturales e históricos del espacio municipal como elemento esencial de la ordenación urbanística.

Cap. 2 MARCO NORMATIVO

El presente Plan Especial de Protección del Conjunto de Bodegas de Torquemada se redacta en aplicación del artículo 60 de la Ley 7/2024 de Patrimonio Cultural de Castilla y León que establece expresamente en su primer apartado que:

“Los Ayuntamientos que cuenten con un Área Patrimonial tendrán la obligación de redactar y tramitar un instrumento urbanístico de los previstos en la legislación urbanística o de ordenación del territorio que cumpla en todo caso con los objetivos establecidos en esta ley para la protección del área afectada por su declaración”.

El mismo artículo establece, en su punto 5, el contenido mínimo de los instrumentos de protección:



- a) *Relación de todos los elementos del patrimonio cultural que conformen el área afectada, definiendo las clases de protección y tipos de actuación permitidas en cada uno de ellos.*
- b) *Determinación, en su caso, de los elementos tipológicos básicos de las construcciones y de la estructura o morfología del espacio afectado que deban ser objeto de potenciación o conservación, así como los criterios relativos a la conservación de aquellos elementos arquitectónicos exteriores e interiores que definan la singularidad de la edificación.*
- c) *Justificación de las modificaciones de alineaciones, rasantes, volumen, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones que, excepcionalmente, el instrumento proponga.*
- d) *Normas específicas para la protección de bienes arqueológicos, que contemplarán, al menos, la zonificación de áreas de interés arqueológico, definiendo los niveles de protección y la compatibilidad de los usos con la conservación, así como los requisitos técnicos que hayan de regir la autorización de las actividades a las que se refiere el artículo 48.2.e).*
- e) *Las posibles áreas de rehabilitación o regeneración que permitan la recuperación del área residencial, en su caso.*
- f) *Determinación, en su caso, de las instalaciones vinculadas a infraestructuras y suministros de todo tipo, incluidos los referentes a energías renovables. Las instalaciones que por su naturaleza no puedan ir soterradas se situarán en lugares en los que no perjudiquen la imagen urbana o de conjunto.*
- g) *Plan de salvaguarda ante situaciones de emergencia que contemple la prioridad de elementos protegidos y protocolo operativo de actuación de los servicios implicados.*
- h) *Regulación de instalación de rótulos y demás soportes de publicidad.*

Asimismo, el artículo 96.2 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural, aprobado por Decreto 37/2007, explicita los documentos de los que debe constar el instrumento de planeamiento con remisión al artículo 94.2 y especificidades para los Conjuntos Etnológicos como el Conjunto de Bodegas de Torquemada:

a) Documentos de información, análisis y diagnóstico:

1º Documento que contenga la información territorial y urbanística de carácter gráfico sobre las características socio-culturales propias del ámbito de actuación, que resulten relevantes para las determinaciones del plan, con claridad y escala suficientes para su correcta interpretación.



2º Documento de análisis del conjunto histórico que considere éste como un todo coherente cuyo equilibrio y carácter específico dependen de la síntesis de los elementos que lo componen.

3º Documento de análisis y diagnóstico del potencial arqueológico del subsuelo (carta arqueológica) que contendrá:

-información histórica, topográfica, toponímica, cartografía y fotográfica histórica.

-información sobre las intervenciones arqueológicas que se hubieran realizado hasta el momento y sus resultados: superficie intervenida, estructura o unidades de ocupación localizadas, secuencia estratigráfica documentada y posibles inmuebles o estructuras emergentes de interés arqueológico reflejadas en una cartografía temática.

Específicamente: la descripción de instalaciones tradicionales, actividades y manifestaciones culturales simbólicas o significativas de costumbres tradicionales o formas de vida en las que se reconozca la comunidad social.

b) Memoria vinculante:

1º Justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas en la declaración de Conjunto Histórico.

2º Justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones que, excepcionalmente, el plan proponga.

3º Criterios para la determinación de los elementos tipológicos básicos de las construcciones y de la estructura y morfología del espacio afectado que deban ser objeto de acrecentamiento y mejora.

4º Criterios relativos a la conservación, protección y recuperación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas, así como de aquellos elementos más significativos existentes en el interior.

5º Programa ordenado de actuaciones dirigidas a la conservación, restauración, mejora, mantenimiento y saneamiento urbano del Conjunto Histórico o de áreas concretas de la edificación, que tenga en cuenta las exigencias histórico culturales de los espacios urbanos, las infraestructuras, redes de servicios e instalaciones públicas. Asimismo se designarán los órganos encargados de la ejecución de dichas actuaciones.

c) Normativa:

1º Normas sobre el mantenimiento general de la estructura urbana histórica, de los espacios libres públicos y de los edificadas, de las alineaciones y rasantes y de la parcelación, enumerando y tratando separadamente todas aquellas alteraciones de carácter excepcional



que puedan servir a la conservación, recuperación o mejora del conjunto histórico y su medio.

2º Normas para la protección de las edificaciones catalogadas que regulen todos los elementos que sean susceptibles de superponerse a la edificación y para la protección de los espacios públicos.

3º Normas que regulen específicamente las instalaciones eléctricas, telefónicas o similares. Las antenas de televisión, pantallas de recepción de ondas y dispositivos similares, se situarán en lugares en los que no perjudiquen la imagen urbana o del conjunto histórico. Sólo se autorizarán rótulos cuando guarden armonía con los valores de conjunto. De existir dichas instalaciones, se tomarán las medidas adecuadas para adaptarlas, ocultarlas o suprimirlas.

4º Normas sobre nuevas edificaciones que contemplen la prohibición de actuaciones que falseen los lenguajes arquitectónicos tradicionales.

5º Normas para la protección del Patrimonio Arqueológico que deberán ajustarse a los siguientes criterios:

-se incluirá el deber de verificar la existencia de restos arqueológicos en cualquier remoción del terreno donde exista o se presuma su existencia.

-se establecerán en las zonificaciones definidas las condiciones particulares de protección y las actividades arqueológicas necesarias según el tipo de actuación urbanística prevista:

Obras de reforma parcial o general o de demolición total o parcial. Si la edificación lo requiriera, se planteará el análisis arqueológico de las estructuras emergentes.

Obras de nueva planta o que supongan remoción del subsuelo.

Obras de urbanización o infraestructura que supongan remoción del subsuelo.

Específicamente: se incluirán normas para una protección más eficaz de los territorios, lugares o parajes vinculados a conjuntos etnológicos y sitios históricos. En los conjuntos etnológicos se garantizará la protección de las instalaciones relacionadas con la economía y los procesos productivos e industriales del pasado.

d) Planos:

1º Plano de delimitación del ámbito de actuación del plan especial de protección.

2º Plano de delimitación del Conjunto Histórico.

3º Plano de catalogación de los Bienes de Interés Cultural, que incluya la delimitación de entornos de protección de monumentos y jardines históricos, que en ningún caso deberán ser inferiores a los incluidos en los expedientes de incoación o declaración de Bienes de Interés Cultural de los mismos, Bienes Inventariados y el resto de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural. Asimismo se reflejarán los elementos perjudiciales para el propio conjunto.



4º Plano que refleje las posibles alteraciones de edificabilidad o volumen, así como las modificaciones en las alineaciones y rasantes propuestas excepcionalmente por el planeamiento, respecto del estado actual del conjunto.

5º Plano de delimitación de posibles áreas de intervención integrada que permitan la recuperación de áreas residenciales así como de las actividades económicas que resulten más adecuadas.

6º Plano que identifique los bienes arqueológicos existentes en el ámbito del planeamiento y zonificaciones.

e) Catálogo:

1º Catálogo que contenga todos los Bienes declarados de Interés Cultural o en proceso de declaración incluyendo los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico, castillos, hórreos y pallozas existentes en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León; Bienes Inventariados y resto de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León. Se determinará para cada bien su denominación, ubicación, referencia catastral, fecha de construcción, estilo, autor; propietario, usos, valores singulares que justifiquen su inclusión, estado de conservación actual, grado de protección, tipos de actuaciones permitidas y/o debidas para garantizar el deber de conservación y se hará constar si dicho bien figura en el catálogo del instrumento de planeamiento general.

2º Catálogo de los bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico. Se incluirá para cada bien las determinaciones escritas y gráficas establecidas en el artículo 92.4.1 y se hará constar si dichos bienes figuran en el catálogo de planeamiento general.

3º Relación de inmuebles, espacios urbanos o instalaciones considerados especialmente perjudiciales para la conservación del carácter específico del Conjunto Histórico.

4º Relación de espacios libres de edificación, públicos y privados y su vegetación, que incorporará un análisis histórico de la evolución espacial del ámbito de protección.

Específicamente: se incluirán los bienes inmateriales integrantes del Patrimonio Etnológico y de los acontecimientos históricos y etnológicos vinculados con un bien declarado de interés cultural que contendrá los siguientes datos:

- denominación e identificación de la actividad o manifestación cultural.
- descripción histórica.
- descripción y análisis actual, especificando los diferentes procesos o actos que se realizan.
- relación de lugares y bienes culturales vinculados.



f) Estudio económico que se realizará de acuerdo al denominado programa ordenado de actuaciones y contemplará:

1º Inversiones públicas previstas:

-para el fomento y la garantía del cumplimiento de los objetivos y prioridades del plan.

-para garantizar el deber de conservación de todos los bienes inmuebles, espacios urbanos o instalaciones protegidas por el plan.

-para el fomento de la adecuación urbana de los inmuebles especialmente perjudiciales para la conservación del carácter específico del Conjunto Histórico, en estado ruinoso o declarados en ruina.

2º Designación de órganos gestores.

3º Establecimiento de sistemas de financiación, formas de gestión del aprovechamiento del subsuelo y medidas de compensación necesarias en el caso de que la protección y conservación de los bienes requiriera el establecimiento de limitaciones singulares o sistemas de equidistribución de cargas.

Dentro del marco de competencias actual, la potestad sobre los ámbitos declarados Bienes de Interés Cultural corresponde a la Dirección General de Patrimonio Cultural, que ejerce dicha autoridad a través de las diferentes Comisiones Territoriales. En el caso de los Conjuntos Etnológicos, esta autoridad implica el control, por parte de la administración regional, de los usos del suelo dentro del ámbito definido en la declaración del conjunto, limitando de este modo las competencias que, en materia urbanística, corresponden de forma general a las administraciones locales.

La redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Etnológico resulta, sin embargo, de especial importancia para la gestión municipal del suelo, no sólo por constituir una obligación para el municipio, sino también porque, desde el momento de su aprobación definitiva, el Ayuntamiento será competente para autorizar directamente las obras e intervenciones que se desarrollen en el ámbito del Conjunto, con la única condición de contar con carácter previo a la resolución, con un informe favorable emitido por personal técnico que ostente la titulación requerida en función del tipo de intervención objeto de la autorización. Las actividades autorizadas por el Ayuntamiento deberán ser comunicadas a la Consejería competente en materia de patrimonio cultural.

De este modo, con la existencia de un Plan Especial de Protección, el municipio recupera su autoridad para la gestión del suelo y la concesión de autorizaciones y licencias de obra, manteniendo la administración regional la potestad de revisión de las mismas en el caso de que se muestren contrarias al Plan aprobado. Esta circunstancia va a permitir tanto la agilización de los procedimientos urbanísticos como la unificación de los procedimientos para el



Plan Especial de Protección del Conjunto de Bodegas de Torquemada

MEMORIA VINCULANTE Y ESTUDIO ECONÓMICO.

conjunto del municipio, amparados por un instrumento específico (Plan Especial de Protección), revisado y avalado por la administración competente en materia de Patrimonio Cultural.

Igualmente, cuando los instrumentos de protección así lo prevean, será competencia del Ayuntamiento autorizar las demoliciones de inmuebles, así como las obras que afecten a los entornos y ámbitos de protección de los Bienes Individuales declarados dentro del Área Patrimonial, en cuyo caso será necesario que, en el propio instrumento de protección, estén determinadas de forma inequívoca las condiciones específicas para la salvaguarda de los valores de los citados bienes. El resto de las intervenciones que afecten al Conjunto Etnológico serán autorizadas por la Consejería competente en materia de patrimonio cultural.



III CRITERIOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

El objetivo básico del Plan Especial de Protección es dotar al área propuesta de un régimen de planeamiento preciso, dirigido a su ordenación, recuperación y conservación. El carácter del Plan Especial de Protección habrá de formularse de acuerdo con las exigencias que para esta figura de planeamiento prevé la legislación urbanística de Castilla y León, en el contexto de la legislación autonómica sobre patrimonio.

Como directrices generales del Plan Especial de Protección se destacan la salvaguardia del patrimonio arquitectónico y cultural del Conjunto Etnológico y la integración del ámbito afectado por la declaración en el contexto funcional de la localidad. Para conseguir la conservación de los conjuntos etnológicos es preciso que las administraciones realicen un importante esfuerzo para que sus inmuebles y espacios públicos conformen un conjunto arquitectónico sostenible e integrado, en el que se puedan realizar intervenciones de sustitución puntual de elementos, pero conservando el conjunto que debe permanecer. Las sustituciones de inmuebles serán excepcionales y solo podrán realizarse en la medida que contribuyan a la conservación general del carácter de estos.

Es criterio general de ordenación el mantenimiento de la organización territorial, así como las características generales del ambiente. Se protegerá especialmente la relación de las edificaciones y el parcelario, así como las relaciones entre los diversos espacios y el paisaje. Toda actuación sobre los inmuebles que conformen el conjunto deberá mantener el carácter de este y fomentar los valores que identifican al conjunto con su cultura vernácula.

El documento debe potenciar la versatilidad y funcionalidad de los núcleos de bodegas, elevando su vitalidad con mantenimiento de usos, formular alternativas y actuaciones que favorezcan su utilización y actividad, manteniendo y desarrollando los elementos de valor (la bodega como elemento del conjunto arquitectónico, los espacios públicos, recorridos, hitos, etc.).

Se buscarán posibles soluciones de políticas de protección y actualización, con propuestas que den respuesta a la tensión que genera la demanda de renovación y nueva construcción que se impone, permitiendo de forma equilibrada promover la incorporación de los adelantos y nuevas tecnologías, pero controlando el riesgo de transformación y deterioro de los valores del conjunto que puede conllevar. Los elementos de publicidad, cables, antenas, conducciones e instalaciones aparentes y elementos análogos se instalarán de forma que no impidan la apreciación del conjunto o menoscaben sus valores.



CAP. 1 CRITERIOS DE ORDENACIÓN DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL

Los criterios de ordenación de la estructura territorial del Conjunto de Bodegas son el punto de partida para la propuesta de planeamiento y constituyen la conclusión del análisis del municipio en general y de sus barrios de bodegas en particular.

Tienen como objetivo el mantenimiento y conservación de la actual estructura morfológica, edificatoria y tipológica del Conjunto de Bodegas resultado del origen y evolución histórica del mismo, así como de su patrimonio cultural etnográfico asociado a los sistemas productivos del vino, como principio básico que ha determinado las pautas generales de la estructura urbanística. Se esquematizan a continuación los criterios básicos de ordenación que constituyen la propuesta del Plan Especial de Protección:

Consolidar la estructura organizada y planificada que se ha mantenido hasta nuestros días, respetando íntegramente el trazado de sus calles y la forma de implantación de las bodegas en el territorio puesto que constituye uno de sus más singulares rasgos de identidad.

Conservar, en sus características originales fundamentales, el aspecto volumétrico y la tipología edificatoria de las bodegas tanto en sus elementos sobre rasante como subterráneos, incluyendo también los auxiliares.

Establecer, si fuera necesario, como caso excepcional y en aquellos emplazamientos donde sea viable, mejoras en las condiciones de movilidad sobre el viario, mediante el ajuste puntual de las alineaciones con vistas a la eliminación de puntos de estrangulamiento de las redes viarias del conjunto.

Fomentar la conservación del patrimonio edificatorio mediante la revitalización de los usos, para no perder la identidad morfológica de la bodega entendida en su integridad con todos los elementos que la componen.

Catalogar los elementos del Conjunto de Bodegas que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados, por sus valores formales o culturales presentes o pasados, por su adscripción a regímenes de protección previstos en la legislación sectorial, en la normativa urbanística o por su relación con el dominio público, los espacios exteriores relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, los paisajes e infraestructuras de valor cultural o etnográfico, así como formas tradicionales de ocupación humana del territorio conforme a las peculiaridades locales.



Potenciar la calle y los espacios intersticiales como elementos básicos del espacio público que deben ser protegidos para garantizar la actividad humana.

Proteger adecuadamente los elementos naturales del ámbito del Plan Especial para garantizar por una parte la conservación de la arquitectura subterránea, y por otra el mantenimiento de la singularidad paisajística y ambiental.

Conservar y mantener las formas de ocupación del territorio y del espacio edificado, sin alterar la estructura parcelaria que ha dado lugar a un conjunto planificado desde su origen.

Identificar los elementos inadecuados y de impacto negativo para su eliminación, corrección o amortiguación desde la ordenación del conjunto.

CAP. 2 CRITERIOS Y PROPUESTAS SOBRE LOS USOS

El factor más importante para la preservación de las edificaciones de la zona de bodegas radica en garantizar su utilización. Los usos que tradicionalmente se han dado aquí son el propiamente vinícola, para elaborar y almacenar vino, y el lúdico, como lugar de encuentro de los vecinos.

No obstante, es fundamental para el futuro del Conjunto Etnológico encontrar fórmulas que permitan su disfrute y favorezcan su mantenimiento y mejora, promoviendo un desarrollo cultural e incluso económico; fórmulas que incluyan nuevos usos posibles que cuiden la esencia de los barrios de bodegas y la potencien.

En esta línea está la introducción del uso dotacional en forma de equipamiento cultural, mediante la adecuación de lagares y bodegas como espacios de interpretación, museísticos o similares complementados con construcciones de nueva planta. Con la prudencia necesaria que exigen estas actuaciones, su atractivo puede ser un referente para el turismo y la divulgación didáctica. A ello puede contribuir también la creación de senderos interpretativos a través del abundante material patrimonial existente.

En todo caso, son los usos tradicionales, los que incumben a la población local, los primeros que hay que potenciar:

Uso vitivinícola.

Lagares y bodegas se construyeron para elaborar y conservar el vino. Este hecho obvio implica que el mejor uso que se les puede dar es el de su



función original porque es el único que garantiza una atención especial al correcto estado de las instalaciones. La elaboración artesanal del vino que va a consumir el núcleo familiar y social durante un año va a lograr este cometido puesto que las faenas vinícolas conllevan una cierta regularidad en las visitas a las galerías, con lo que se airea la bodega y se observa su evolución, pudiendo reparar posibles desperfectos cuando están en sus fases iniciales. Preservar y potenciar esta actividad, introduciendo en ella a las generaciones más jóvenes mediante programas de formación y divulgación, es el elemento fundamental para que las bodegas perduren.

En esta misma línea, y trascendiendo el ámbito doméstico de la elaboración, debe tener cabida la producción a mayor escala para su comercialización, manteniendo en todo caso los sistemas de elaboración artesanal con incorporación de las mejoras técnicas actuales. La capacidad de producción y venta será limitada porque las dimensiones y características de las instalaciones no permiten grandes producciones, pero el valor añadido de los métodos tradicionales y artesanales de producción y la calidad del producto elaborado con esmero, pueden compensar la imposibilidad de producir grandes cantidades.

La elaboración de otros productos derivados de la uva como mostos, orujos, brandis, etc., permite una diversificación de la actividad productiva que, aunque minoritaria, puede aportar un nuevo valor a un desarrollo económico compatible con la actividad tradicional y con la preservación del conjunto.

Uso lúdico y recreativo.

Los barrios de bodegas han sido tradicionalmente un importante punto de encuentro. Bodegas y merenderos son espacios que invitan a la celebración de almuerzos y meriendas, a las reuniones habituales y ocasionales, lo que redundará en su mantenimiento y conservación.

El desarrollo de esta función implica la instalación de algunos elementos, tanto en el exterior como en el interior de merenderos y bodegas, que debe ser especialmente considerado. En el exterior destacan los asadores, siendo necesario determinar su número, posición y formalización material por el impacto visual que producen cuando se colocan junto a la entrada de una bodega. Cabe valorar la opción de instalar asadores públicos provistos de sistema matachispas y convenientemente situados, para facilitar el uso comunitario.

Los merenderos como construcción añadida al portal de entrada son, en términos generales, un elemento distorsionador del conjunto por el impacto de su volumen y por la falta de integración material y formal en el entorno: cubiertas aéreas, grandes ventanales, aplacados de piedra no



autóctona o sintética, etc., son elementos ajenos al conjunto edificado de las bodegas de Torquemada que lo despersonalizan y empobrecen.

Se hace preciso establecer unas pautas para el acabado de las chimeneas, de manera que sean más pequeñas y sencillas que las zarceras, y no se confundan con éstas. La singularidad de las zarceras pierde valor si la apariencia muestra un buen número de ellas que en realidad no lo son.

Asimismo, el uso lúdico del espacio subterráneo no puede incorporar revestimientos, acabados, instalaciones o cualquier otro tipo de elementos que alteren de forma irreversible la morfología y materialidad tradicional de las naves.

Finalmente, señalar que el uso lúdico genera residuos y las bodegas abandonadas no pueden ni deben convertirse en vertederos de basura, provocando taponamientos en las primeras y la degradación de una zona tan delicada y valiosa. Es precisa una labor de concienciación, así como disponer de puntos de recogida de basura en una ubicación adecuada y suficiente, que cuiden su integración en el conjunto.

CAP. 3 CRITERIOS Y PROPUESTAS SOBRE LAS EDIFICACIONES

Tanto por evitar factores de derrumbe de bodegas como por el hecho no menos importante de preservar el paisaje tradicional del entorno de las bodegas para que no pierda su singularidad y su esencia, se hace necesario el establecimiento de unas pautas que regulen tanto las construcciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones.

Edificaciones sobre rasante.

Las bodegas de Torquemada han resistido relativamente al auge de la construcción de merenderos que se dio en la comarca a partir de los años setenta aunque sí que se llegaron a construir nuevas edificaciones, las cuales pueden comprometer el flujo del agua de lluvia, la distribución de cargas en el terreno y la esencia tradicional del conjunto.

Acometer una obra en superficie en un área susceptible de presencia de bodegas subterráneas requiere extremar las precauciones, incluso si se tiene la certeza que debajo no existen galerías subterráneas por la posible afección que se puede originar sobre las más próximas, y en mayor medida si existe la posibilidad de tener bajo rasante una bodega hundida, ya que su estado real es desconocido y seguramente queden cavidades sin colmatar.

Es preciso establecer unos controles en la ejecución de las obras que garanticen las buenas prácticas de construcción y la responsabilidad en la



preservación de los valores del conjunto, lo que implica la necesaria intervención de técnicos en el diseño y seguimiento de las intervenciones que pudieran afectar a la seguridad estructural y constructiva del conjunto.

Edificaciones bajo rasante.

Entender el funcionamiento y la esencia constructiva con la que se construyeron las bodegas es imprescindible para poder actuar en consonancia con sus métodos y materiales, sin despreciar las nuevas técnicas que puedan adaptarse a ellos y que no supongan un riesgo o falta de integración constructiva.

Los elementos estructurales en cañones de bajada a las naves, en las propias naves y en el exterior en contacto con el terreno (muros de contención por ejemplo), se ejecutaban con fábrica de mampostería de piedra caliza de la comarca cogida con mortero de cal o incluso de barro. Estos morteros permiten la transpiración del muro, a diferencia del mortero de cemento, tan empleado a menudo y con tantos ejemplos de patologías asociadas.

Con el empleo de sistemas de hormigón armado se establece una barrera a la transpiración del terreno haciendo que el agua de lluvia deslice por su trasdós generando canales de filtración hacia cotas más bajas que ponen en riesgo el elemento construido desde su cimentación.

La construcción de arcos de piedra o ladrillo macizo en las naves subterráneas es el sistema más aconsejable para garantizar su estabilidad estructural en caso de debilitamiento.

La mejor pavimentación para el suelo de las bodegas es precisamente la ausencia de ella, dejando como superficie pisable el propio terreno. En caso de realizar la pavimentación, se han de buscar soluciones que permitan la transpiración del terreno, como soleras de hormigón de cal, guijarros cogidos con mortero de cal o baldosas cerámicas tradicionales. Se debe evitar el empleo de cemento portland, especialmente en el interior de las bodegas (tanto en suelo como en paredes), puesto que provoca humedades al impedir la transpiración con el terreno. Tampoco es recomendable su utilización para rejuntar las fábricas de piedra caliza puesto que genera las mismas patologías constructivas y no se integra cromáticamente con el material de base.

Es preciso mantener en buen estado las zarceras para que se produzca la ventilación de las bodegas, estando cubiertas para impedir la entrada del agua de lluvia y para evitar accidentes a personas y animales. Con el empleo de piedra en mampostería o sillería en las obras de rehabilitación de zarceras



se respeta su esencia tradicional. Especial atención merecen sus remates para evitar ser confundidas las zarceras y las chimeneas.

CAP. 4 CRITERIOS Y PROPUESTAS SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO

Los caminos y senderos de las bodegas de Torquemada llevan siglos de uso sin pavimentar. Esto se debe, además de al ahorro de medios y materiales, a que la tierra es un material que permite que el agua filtre homogéneamente y que el terreno transpire. Los requerimientos funcionales que la sociedad actualmente demanda en cuanto a pavimentación y que no pueden ser obviados, deben considerar esta premisa en su diseño y elección material para no perjudicar a las construcciones subterráneas del conjunto.

A la hora de ampliar la anchura de los senderos o perfilar su trazado es importante limitar la ejecución de nuevos taludes, considerando en todo momento la evacuación de las aguas de lluvia. Los movimientos de tierra, de cualquier naturaleza, entidad o finalidad, deben estar limitados por sus evidentes afecciones sobre la arquitectura subterránea, de forma directa por la posibilidad de debilitar sus estructuras e indirectamente por la incidencia en la alteración del drenaje y evacuación de aguas pluviales.

En cuanto a los servicios públicos, debe restringirse la instalación de redes de abastecimiento y saneamiento en la zona de las bodegas. La retirada de postes y cableado aéreo, sustituyéndolo por soluciones enterradas que sigan el trazado de calles, constituye una propuesta de ordenación a desarrollar teniendo en cuenta el coste económico de esta actuación y los condicionantes técnicos que las empresas distribuidoras establecen para su ejecución en cuanto a profundidad y disposición de canalizaciones y registros. Una propuesta parcial de integración y minimización del impacto visual puede ser la alternativa viable para esta infraestructura imprescindible en el conjunto de bodegas.

Asimismo, es preciso valorar la introducción de sistemas fotovoltaicos como sistema para suministrar energía eléctrica a los barrios de bodegas, fundamentalmente orientado al alumbrado público por ser este un servicio actualmente inexistente y sobre el que no existen condicionantes previos.

El aprovechamiento de los escasos espacios libres públicos que una ordenación sistemática de bodegas tan singular como la de los barrios de Torquemada, requiere especial atención tanto en su funcionalidad como en su formalización. La necesidad de disponer de espacios para aparcamiento de vehículos o zonas donde ubicar instalaciones comunitarias compartidas como asadores o contenedores de basura, requiere una previsión inicial y una financiación posterior que consiga su ejecución.



El mantenimiento de la cubierta vegetal es fundamental para proteger de la erosión los tesos y culatas de las bodegas y mantener su valor paisajístico intrínseco. El sistema radicular de la vegetación de tipo herbáceo que caracteriza el conjunto de bodegas forma un entramado superficial que aporta varios beneficios: fija el terreno limitando la erosión, facilita los movimientos del agua de lluvias y favorece la salida del agua almacenada en el terreno a través del funcionamiento vegetativo de las plantas. En cuanto a su valor paisajístico, la cubierta vegetal contribuye a crear un entorno cuya tonalidad varía en función de la época del año, ofreciendo una riqueza cromática a preservar.

El control de la vegetación mediante el pastoreo, cada vez más en desuso, o mediante desbrozadora en los sistemas actuales, es lo adecuado, evitando el uso de herbicidas por la exposición asociada de este sistema a los procesos erosivos del suelo.

La relación entre árboles y naves subterráneas la sintetiza muy bien un texto clásico al que alude todo libro sobre bodegas tradicionales, el de Gabriel Alonso de Herrera (Agricultura General 1513, que en la segunda década del siglo XVI comenta: *“Toda bodega, para ser buena (...) lejos de (...) árboles, mayormente de higueras o cabrahigos”*. En efecto, el inmenso valor que nos proporciona el arbolado puede tornarse peligroso si se plantan sobre construcciones subterráneas. Cuando el árbol muere, las raíces se pudren y se convierten en vetas huecas en el terreno, con el consiguiente deterioro en las condiciones resistentes del mismo.

Por todo ello debería cuidarse mucho dónde se sitúan los árboles, evitando plantar donde haya una bodega debajo, y considerando la opción de talar los que crecen sobre ellas antes de que sus raíces penetren más. Si la bodega es profunda, está cuidada y arqueada, tal vez no supongan un riesgo, pero si no se dan todas estas circunstancias, el hecho de tener árboles sobre ella puede ser un problema con el tiempo.

No obstante, no se debe renunciar a las plantaciones selectivas de especies autóctonas (almendros y nogales fundamentalmente) en las áreas periféricas de las bodegas acompañando a los viarios de borde como existen en la actualidad en zonas puntuales. Estas líneas de arbolado, alejadas suficientemente de las galerías subterráneas, aportan calidad ambiental al paisaje del conjunto y constituyen el mejor elemento definidor de su perímetro.



IV DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

Los Planes Especiales son los instrumentos de planeamiento de desarrollo previstos en la legislación urbanística para regular situaciones de especial complejidad así como aspectos sectoriales de la ordenación urbanística en cualquier clase de suelo. Tienen por objeto desarrollar, completar e incluso, de forma excepcional, sustituir las determinaciones del planeamiento general, y en el presente caso la finalidad específica de proteger el patrimonio cultural etnológico del Conjunto de Bodegas de Torquemada.

Los Planes Especiales de Protección no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por el planeamiento general. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio y otros instrumentos de planeamiento urbanístico indicando de forma expresa su carácter vinculante.

Cuando un Plan Especial modifique alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas previamente por un instrumento de planeamiento urbanístico, dicha modificación debe identificarse de forma expresa y clara, y justificarse adecuadamente.

CAP. 1 CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO.

El Plan Especial de Protección del Conjunto Etnológico de Bodegas de Torquemada asume el marco regulador establecido por la legislación vigente y las Normas Urbanísticas Municipales, si bien introduciendo sobre estas últimas determinados ajustes encaminados a la coordinación normativa, a la preservación de los valores culturales del Conjunto Etnológico, así como a orientar el aprovechamiento y disfrute de los valores materiales como complemento de los inmateriales.

En este sentido se considera que se han de introducir cambios en la clasificación de los terrenos que, perteneciendo al Conjunto de Bodegas, actualmente están clasificados como suelo urbanizable delimitado para incorporarlos al suelo rústico con protección especial "Bodegas", y establecer para el suelo así calificado una regulación urbanística que impida la aparición de usos o volúmenes que puedan suponer impacto negativo sobre el Conjunto.

Asimismo, tienen la condición de suelo rústico todos aquellos suelos sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización. Por ello, todos los terrenos que manifiesten valores, naturales, culturales o productivos, incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos,



históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen su necesidad de protección, deberán protegerse para no fomentar su degradación, ni propiciar la especulación.

Esta condición resulta de aplicación a los barrios de bodegas de Torquemada para los que la declaración de Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Etnológico ha establecido unos valores culturales, históricos, arquitectónicos, etnográficos, urbanísticos y paisajísticos que deben ser preservados y potenciados a través de actuaciones de mejora y adecuación.

CAP. 2 DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Torquemada establecen en su redacción original vigente en la actualidad un régimen de ordenación para el suelo rústico con protección especial "Bodegas" incompatible con la preservación de los valores arquitectónicos, urbanísticos y paisajísticos que ha motivado la declaración de Conjunto Etnológico.

Los volúmenes sobre rasante de hasta 30 m² construidos y 2.70 metros de altura con cubiertas aéreas, o las terrazas y plataformas pavimentadas que las Normas Urbanísticas Municipales permiten en la actualidad, son elementos ajenos a la tipología tradicional de bodega, que degradan gravemente las características del Conjunto y distorsionan su singularidad, por lo que deben ser revisadas y corregidas estas determinaciones de ordenación del planeamiento general.

Por otro lado, la regulación de las Normas Urbanísticas Municipales resulta incompleta e insuficiente para el cumplimiento de los objetivos de conservación del Conjunto, condición ésta que viene a suplir el Plan Especial de Protección a través de los siguientes mecanismos:

Establecimiento de parámetros de ordenación para todos los inmuebles incluidos dentro del Conjunto Etnológico, sobre los que se establece un régimen de usos, volumen y tipología de edificación, acordes al carácter tradicional del mismo.

Definición de formas de recuperación de inmuebles en estado de deterioro y ruina técnica para su integración en el conjunto.

Reconocimiento y definición de los elementos, instalaciones, edificaciones, etc. que afectan negativamente a los valores del Conjunto Etnológico, estableciendo para los mismos el régimen corrector adecuado, bien a través de su declaración fuera de



ordenación (si fuera preciso), la corrección de las deficiencias observadas o el establecimiento de un régimen transitorio.

Regulación de usos con el máximo respeto a los valores tradicionales existentes dentro de un marco de sustituciones, cambios sociales y económicos evidentes, orientando los usos permitidos a integrar usos lúdicos y de ocio que no supongan un impacto negativo.

La propuesta establece con carácter general dos clases o tipos de bodegas que encuadran todos los inmuebles del conjunto: las bodegas que han mantenido la tipología de construcción tradicional sin volúmenes exteriores añadidos y las bodegas que han sido transformadas en su volumetría sobre rasante mediante la adición de nuevas construcciones.

Entre las bodegas que han mantenido la tipología tradicional se diferencian distintos patrones de configuración que, en su diversidad deben ser considerados. Se distinguen las bodegas que en su frente disponen de lagareta además del hueco de acceso al cañón de bajada a la galería subterránea, de las que únicamente presentan este último y que, o carecen de lagar, o se sitúa en la zona posterior de la bodega con la lagareta o descargadero en construcción independiente. Esta distinción formal y funcional de las bodegas se traduce en un frente construido de mayor o menor longitud además del ya citado número de huecos en fachada.

Las bodegas transformadas en su volumen exterior presentan diferentes grados de alteración que conllevan necesariamente la aplicación de distintos regímenes urbanísticos. Los volúmenes construidos al amparo de normativas urbanísticas precedentes y ajustándose a sus determinaciones, quedarán en situación de disconformidad con el planeamiento, mientras que aquellas construcciones que exceden este volumen y en concreto las edificaciones de dos plantas de altura, son declaradas fuera de ordenación.

Atendiendo a la forma de implantación en el territorio de las bodegas también se realiza una distinción entre aquellas que se agrupan para formar un frente construido continuo en el que se suceden fachadas de mampostería de piedra que conforman la calle, y las bodegas que se presentan aisladas o exentas, mostrando al exterior no solo el frente de fachada sino los paramentos laterales de cierre de la edificación sobre rasante. En términos generales, las primeras se corresponden con las zonas centrales de los barrios y calles de bodegas, más compactas y densas que las zonas periféricas donde prevalecen las bodegas aisladas.

Se contempla, aunque de forma muy limitada, una zonificación específica para equipamientos, es decir inmuebles o terrenos que obligatoriamente deban estar destinados a equipamientos, puesto que la propia naturaleza del Conjunto Etnológico no precisa grandes superficies de



equipamientos. No obstante, sí se contempla como un uso permitido en los inmuebles existentes, tanto los equipamientos públicos (dotaciones) como los privados.

Se considera de especial interés la protección de los tesos y culatas de las bodegas bajo la calificación de espacios libres de uso público con la finalidad de proteger la cobertura vegetal natural y evitar su erosión.

No se contemplan espacios libres privados.

Respecto a la ordenación de usos se define como uso característico el uso bodega en su sentido más tradicional consistente en la elaboración y almacenamiento del vino por ser el uso productivo que originó la formación de los barrios de Bodegas de Torquemada, y que se hace extensivo a los productos vinculados a la producción de vitivinícola tales como mosto, orujos, etc.

Se consideran usos compatibles con el anterior el uso lúdico o recreativo que permite la utilización de la bodega como lugar de reunión y ocio familiar o social privado, y los usos comercial y equipamiento siempre que estén vinculados al vino como producto que da sentido a la existencia del Conjunto Etnológico. Entre estos últimos se contemplan los centros de interpretación, las aulas museo o aulas taller, los centros de recepción de visitantes y demás espacios culturales que muestren, mediante métodos didácticos y lúdicos, el significado del lugar.

Finalmente, se incluye como uso compatible el uso hostelero bares y restaurantes para el que, aun apreciando cierta dificultad de implantación por las características y limitaciones morfológicas y dimensionales de las bodegas y los servicios urbanísticos disponibles en el área, se valora su capacidad de generar visitas a las bodegas y por extensión, de participar en su mantenimiento y recuperación.

CAP. 3 JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIONES DE ALINEACIONES, RASANTES, EDIFICABILIDAD, PARCELACIONES O AGREGACIONES.

Tal y como indica la Ley 7/2024, de 20 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León en su artículo 51, la conservación de las Áreas Patrimoniales comporta el mantenimiento de la organización territorial, urbana y rural, así como las características generales del ambiente. En los Conjuntos Etnológicos se protegerá especialmente la relación de las edificaciones y el parcelario, así como las relaciones entre los diversos espacios y el paisaje. Toda actuación sobre los inmuebles que conformen el



conjunto deberá mantener el carácter de este y fomentar los valores que identifican a cada conjunto con su cultura vernácula.

Los Planes Especiales como instrumentos urbanísticos para la protección de las áreas afectadas por la declaración deben justificar las modificaciones de alineaciones, rasantes, alteraciones de volumen, de edificabilidad, parcelaciones y agregaciones que, excepcionalmente, el instrumento proponga.

En el caso del Conjunto de Bodegas de Torquemada el criterio general es mantener sin alteraciones estos elementos de la ordenación urbanística, si bien en casos concretos y singulares se propone alguna modificación que pretende potenciar la utilización de las bodegas dentro del marco del mantenimiento de las características generales del ambiente.

Modificaciones de alineación.

No se plantean, por innecesarias, modificaciones de las alineaciones existentes.

Modificaciones de rasantes.

No se permiten, por inapropiadas y distorsionadoras del Conjunto en el que se valora como singular rasgo de identidad su implantación en el territorio a partir de la orografía del lugar.

Modificaciones de volumen.

A) Bajo rasante.

No se permite la excavación de nuevas galerías subterráneas. Se podrán consolidar las existentes y recuperar aquellas que, habiendo colapsado, están inventariadas o mantienen suficientes elementos que acrediten su preexistencia.

Excepcionalmente se podrán conectar dos galerías pertenecientes a bodegas contiguas para su agregación y formación de inmueble único.

B) Sobre rasante.

Reducción y eliminación de volúmenes. Se podrán realizar modificaciones de volumen para resolver situaciones de disconformidad con el planeamiento. Se autorizan las alteraciones de altura, ocupación o ambas en aquellos elementos cuyo volumen se considera un elemento disconforme con el planeamiento o cuando con su modificación puede mejorarse la imagen de conjunto, instándose a su regulación y progresiva sustitución y



adaptación a los parámetros que se indican en el presente Plan Especial de Protección.

Nuevos volúmenes. Se permite la construcción de zarceras y respiraderos hasta un número máximo permitido en el articulado del Plan Especial, por considerar que estos elementos son esenciales para la conservación de las galerías subterráneas. También se autoriza la construcción de chimeneas en aquellas bodegas que carecen de estos elementos, en coherencia con los usos lúdicos, recreativos, de reunión y ocio que se están introduciendo en numerosos inmuebles y que pretende recoger la normativa.

Se permitirá, con carácter excepcional y con limitaciones y restricciones volumétricas y estéticas, la ampliación de las edificaciones de acceso existentes.

Reconstrucciones. La reconstrucción de edificaciones de acceso, lagaretas y descargaderos, zarceras y demás elementos sobre rasante, se podrán realizar de acuerdo con los parámetros edificatorios y estéticos del Plan Especial de Protección, por contribuir al mantenimiento de la estructura formal del Conjunto de Bodegas.

Agregaciones/segregaciones de bodegas.

Las bodegas, por su propia configuración, no tienen en sí mismas una parcela asociada sino que se entienden como un conjunto de elementos e infraestructuras integradas por la red de galerías subterráneas y dependencias relacionadas, sus accesos y sus elementos auxiliares como zarceras, respiraderos, descargaderos o lagaretas, etc., en los que se reconoce un aprovechamiento bajo rasante en una parcela de titularidad municipal de uso y dominio público, con una edificación de acceso en superficie cuya ocupación es privativa y que permite la identificación catastral de los inmuebles.

Dado que cada edificación de acceso solo sirve a una bodega, no se permiten segregaciones, divisiones o fraccionamientos de cualquier tipo que alteren la vinculación del portal exterior con las dependencias subterráneas a las que da acceso.

Por el contrario, sí se considera oportuno y adecuado posibilitar la agregación de bodegas que permita formar inmuebles de mayor tamaño capaces de albergar actividades productivas que rentabilicen económicamente el mantenimiento de los inmuebles, lo que redundará directamente en su conservación.



Las reparcelaciones como figura urbanística vinculada a unidades de actuación, carecen de sentido en el Conjunto de Bodegas de Torquemada.

CAP. 4 DOTACIONES URBANÍSTICAS TERRITORIALES Y SISTEMAS LOCALES.

Urbanísticamente se pueden considerar dos niveles en el sistema dotacional: las infraestructuras territoriales, de ámbito supramunicipal y reguladas por planes de ordenación territorial o sectorial, y las dotaciones urbanísticas, diferenciando éstas últimas en sistemas generales y sistemas locales, unos al servicio de toda la población con carácter estructurante y otros al servicio de ámbitos concretos y más reducidos.

En el ámbito del Plan Especial de Protección no se contemplan infraestructuras territoriales ni sistemas generales.

Sistema local de equipamientos.

El sistema local de equipamientos se corresponde con el sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados destinados a la prestación de servicios de diversa índole. El artículo 38 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León define el sistema local de equipamientos como las construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, deportivos, comerciales y otros que sean necesarios.

Torquemada cuenta con un nivel de equipamientos aceptable, por lo que en principio no es preciso realizar una gran reserva de espacios en el ámbito del Plan Especial para nuevos equipamientos. No obstante, se posibilita su introducción en los inmuebles existentes mediante la regulación de usos y siempre vinculada a la actividad productiva vitivinícola.

Sistema local de espacios libres públicos.

El sistema local de espacios libres públicos se corresponde con el sistema de espacios e instalaciones asociadas destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos. Son de uso y dominio público en todo caso, y están concebidos para la mejora de la calidad urbanística y ambiental, así como para favorecer la transición entre el medio edificado y el medio natural.

Los tesos y culatas de las bodegas tendrán la consideración genérica de espacios libres de uso público con la finalidad de proteger la cobertura vegetal natural de las bodegas para evitar su erosión. En estas zonas se



limitará la plantación de arbolado por la afección negativa que las raíces tienen sobre las galerías subterráneas. La construcción y reconstrucción de zarceras, respiraderos, lagaretas, descargaderos y chimeneas en estas zonas serán obras permitidas.

En los barrios de bodegas de Ladrero y Carrovillamediana, los más extensos y con mayor número de bodegas, existen en la periferia de su delimitación espacios sin bodegas que se califican también como espacios libres de uso público con la denominación específica de áreas de esparcimiento o expansión para las que se prevé un tratamiento singular. Se pretende con su creación generar zonas de transición de las bodegas hacia el entorno próximo en las que un tratamiento vegetal adecuado, pueda ejercer la función de amortiguación visual del impacto negativo que las construcciones que rodean a los barrios de bodegas (naves agrícolas fundamentalmente) tienen sobre éstos.

Sistema local de vías públicas.

El sistema local de vías públicas es el sistema de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población así como al transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario. Deben ser de uso y dominio público, y en todo caso, deben garantizar la accesibilidad de toda la población.

En el Plan Especial se establecen las pautas de adecuación y tratamiento de las vías públicas, dando prioridad a los tratamientos blandos en la pavimentación y estableciendo criterios de ordenación que garanticen el correcto drenaje de las aguas pluviales. Se evitarán pavimentaciones propias de núcleos urbanos, y se buscarán soluciones que combinen una buena adecuación formal con el entorno, bajo coste y buen mantenimiento.

La utilización compartida de los viarios por parte de peatones y vehículos ha caracterizado el régimen de utilización de las vías públicas en las zonas de bodegas, siendo este un criterio a mantener y consolidar en la propuesta de ordenación. Con carácter excepcional y por las limitaciones dimensionales o topográficas del terreno, algunos tramos de viario serán peatonales exclusivamente.

Se prevé la reserva de espacios específicos para el aparcamiento de visitantes, estratégicamente situados, de fácil acceso desde el núcleo urbano y con buena maniobrabilidad, tanto para vehículos particulares como para transporte colectivo.



Se presta especial atención a la conectividad de todos los barrios de bodegas con el núcleo urbano y de forma especial a los barrios de Paramillo y de Valdesalce por ser los que contienen un porcentaje superior de bodegas abandonadas y con riesgo de desaparición. También se realiza una especial valoración de aquellos puntos del viario donde se generan conflictos, normalmente por una discontinuidad sobrevenida del viario o por estrangulamiento de los recorridos debido a la falta de tránsito.

Se regula la instalación de mobiliario urbano y la rotulación dentro del ámbito del Plan Especial de Protección, para la que se pretende un carácter unitario e integrador a partir de la utilización de materiales nobles como acero, madera, o piedra natural. Quedarán prohibidos aquellos materiales cuya imagen no armonice con el entorno.

Abastecimiento, saneamiento y vertidos.

No se permiten las redes de abastecimiento y saneamiento en el ámbito declarado Conjunto Etnológico por el riesgo que implican para su conservación.

Electricidad, Iluminación y Telecomunicaciones.

Los barrios de Ladrero, Barrionuevo y Carrovillamediana disponen de red aérea de suministro eléctrico en baja tensión, de trazado caótico y en la que se combinan los postes de madera con los postes de hormigón. Para estos ámbitos el Plan Especial de Protección propone una ordenación y cambio progresivo hacia redes subterráneas aprovechando tanto las renovaciones puntuales e intervenciones sobre los inmuebles que ya cuentan con suministro en la actualidad, como en ampliaciones de la red y en actuaciones públicas de urbanización.

Para los barrios de bodegas de Paramillo y Valdesalce, actualmente carentes de suministro eléctrico, se programa una actuación específica para dotarles de este servicio, estableciendo además un régimen transitorio específico hasta la consecución de la infraestructura, materializado en la posibilidad de instalar placas solares fotovoltaicas con restricciones en su dimensión y por un tiempo limitado.

Por su impacto visual negativo y distorsionador del Conjunto y con la excepción anteriormente señalada, no se permitirá la instalación de placas solares para suministro de energía eléctrica a las bodegas. No obstante, sí se autorizan los elementos de iluminación exterior y alumbrado público que tienen integrado el panel fotovoltaico en la propia luminaria.



Plan Especial de Protección del Conjunto de Bodegas de Torquemada

MEMORIA VINCULANTE Y ESTUDIO ECONÓMICO.

Se regulará específicamente la situación y características de los cuadros de protección y medida en las fachadas y exteriores de los inmuebles.

En la actualidad no existe, en el Conjunto de Bodegas de Torquemada, alumbrado público, incluyéndose, dentro del programa de actuaciones del Plan Especial de Protección, la dotación de este servicio. Para la nueva iluminación se establece un conjunto de pautas en el que se diferencian el alumbrado de las calles con frentes de bodegas del alumbrado de las vías periféricas. Para las primeras se propone un sistema de iluminación que combine el alumbrado viario con el ornamental formado por luminarias de baja altura (proyectores, balizas y similares), mientras que para las vías periféricas se permitirán luminarias sobre columna.

No se permiten las instalaciones de telecomunicaciones, incluyendo explícitamente la prohibición de instalar antenas de televisión, receptores de ondas y elementos similares.



V CONDICIONES PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.

Tanto la Ley de Urbanismo de Castilla y León como la Ley de Patrimonio Cultural, establecen la necesidad de elaborar un Catálogo como parte integrante de todo instrumento de planificación general, y específicamente en los instrumentos de planeamiento de redacción y tramitación obligatoria para las Áreas Patrimoniales.

Dicho Catálogo debe incluir una relación de todos los elementos que por una u otra razón tienen interés no solo monumental sino paisajística o histórica, situados en cualquier tipo de suelo y que merecen ser protegidos, conservados o recuperados por sus valores naturales o culturales, presentes o pasados.

El Catálogo está considerado desde la Ley de Urbanismo de Castilla y León una determinación de ordenación general, y por tanto una parte esencial de la ordenación urbanística del término municipal.

Atendiendo a lo anterior, el presente Plan Especial de Protección desarrolla un Catálogo de elementos protegidos que incluye todos aquellos elementos que por sus valores culturales, históricos, artísticos, etc., deben ser conservados y protegidos.

No obstante, el valor patrimonial del Conjunto de Bodegas de Torquemada no deviene tanto de la existencia de elementos concretos que deban ser protegidos, sino de su configuración unitaria y coherente como conjunto.

Cap. 1 CATÁLOGO DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS PROTEGIDOS

El Catálogo de elementos arquitectónicos protegidos del Plan Especial de Protección es el instrumento a través del cual se establecen las condiciones de conocimiento, conservación, protección y valorización del patrimonio cultural en el Conjunto Etnológico Bodegas de Torquemada.

Normativa general de aplicación a los elementos de valor cultural.

La normativa general define los elementos de valor cultural identificados en las Áreas Patrimoniales así como los grados de protección, mecanismos, instrumentos y procedimientos necesarios para su identificación, conservación y protección, tanto en lo referente al patrimonio arquitectónico como arqueológico.



A fin de establecer los instrumentos de protección más adecuados a cada tipo de bien, el Catálogo establece diferentes niveles de elementos, para los cuales se definen regímenes específicos de intervención diferenciados en función de la naturaleza y características de cada uno de ellos, así como el régimen de autorizaciones y licencias permitidas.

Los citados niveles se han establecido atendiendo a diversos aspectos, entre los cuales cabe destacar el tipo de elemento arquitectónico, su estado de conservación y sus valores históricos, culturales, antigüedad, populares,....

Se definen de este modo los siguientes niveles de protección dentro del Catálogo de elementos arquitectónicos protegidos del Plan Especial:

Protección Integral.

Este grado de protección afecta a todo el inmueble, preservando por tanto todas sus características, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio construido.

Se asigna la protección integral a los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural o en proceso de declaración, y a todos aquellos que, sin contar con esta figura de protección específica, reúnen las condiciones de excepcionalidad que los hacen merecedores de ese nivel de tutela. Asimismo, se deben incluir dentro de esta categoría de protección los elementos o restos de los mismos afectados por los Decretos de 22 de abril de 1949 y 571/1963, aun cuando estos no cuenten con declaración expresa como Bienes de Interés Cultural, atendiendo a la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Patrimonio Histórico Español.

Protección Estructural.

Este grado de protección afecta a la identidad del inmueble y a los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso y ocupación del espacio. Son edificios o elementos con valores arquitectónicos o históricos significativos, tanto en su configuración exterior, como en su tipología y conformación interior, aunque sin reunir los valores suficientes que puedan requerir su protección integral.

Dentro de este criterio se incluyen las edificaciones que, presentando unas características exteriores notables y presentando una tipología y estado adecuados a nivel global, han visto alterados elementos de distribución, acondicionamiento y en general cualquier otro que se



asocie a sus condiciones funcionales o formales, sin suponer una alteración sustancial de su carácter tipológico.

Protección Ambiental.

Es el grado de protección que se aplica, no tanto al inmueble en sí mismo sino a su recuerdo histórico como integrante del patrimonio cultural colectivo. Se protege de forma específica su capacidad de componer y formar parte del paisaje edificado, asociado directamente a valores ambientales y populares.

El establecimiento de un grado de protección ambiental reconoce el valor de la edificación o del elemento en la configuración de la escena edificatoria, y su papel como modelo para la configuración de un entorno de tipologías y características análogas.

Fichas individualizadas de elementos arquitectónicos.

A fin de posibilitar la aplicación de los regímenes de protección establecidos en la normativa del Catálogo, se incluye un inventario individualizado de elementos de valor cultural y etnográfico, para los cuales la misma resulta de aplicación plena. Dicho inventario se materializa en un conjunto de fichas individualizadas de cada uno de los bienes protegidos.

Cada una de las citadas fichas incluye, además de los datos de identificación del bien, su fotografía, plano de ubicación, así como el régimen de protección general y específico en su caso específico.

El catálogo incluye aquellos inmuebles que se considera poseen elementos físicos que deben ser mantenidos, rehabilitados o recuperados, ya sea por sus valores históricos, artísticos, culturales, tipológicos, etc., o por su función como configuradores del ambiente y estructura edificada.

La valoración de la protección es consecuencia de una lectura transversal y simultánea del siguiente conjunto de criterios:

Los edificios cuyo valor ha sido reconocido por la legislación de patrimonio como Bienes de Interés Cultural, Elementos incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como otros elementos protegidos como escudos, cruceros, elementos fortificados etc.

Elementos inventariados o catalogados por otros instrumentos de planeamiento de carácter territorial o sectorial, tales como Directrices de Ordenación Territorial o las D.O.A.S de Palencia.

Los inmuebles significativos en espacios singulares.



El contexto edificado en el que se ubican.

El valor en la memoria colectiva del núcleo.

Las características materiales de calidad o de dificultad de ejecución.

Concretamente, en el Plan Especial se protegen aquellas bodegas y elementos específicos en los que su antigüedad y ausencia de transformación, su identificación como elementos caracterizadores de la tipología de bodega tradicional, las habilidades constructivas con las que se ha ejecutado o la calidad y características de sus materiales, conllevan un valor intrínseco y una seria dificultad material o imposibilidad para ser reproducidas.

Cap. 2 CATÁLOGO DE ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS PROTEGIDOS

A partir de la documentación existente sobre yacimientos inventariados y de las prospecciones realizadas, en el ámbito del Plan Especial no se han hallado elementos que deban ser incluidos en el Catálogo para la protección del patrimonio arqueológico. Dada la naturaleza del Conjunto Etnológico caracterizada por sus arquitecturas subterráneas, no es probable la existencia en este ámbito de hallazgos arqueológicos.

No obstante, en caso de que en un futuro se hallasen en el ámbito del Plan Especial elementos arqueológicos que deban ser protegidos, se establecen unas pautas para la intervención en dichos espacios:

- se incluirá el deber de verificar la existencia de restos arqueológicos en cualquier remoción del terreno donde se detecten indicios o se presuma su existencia.
- se establecerán para los hallazgos detectados unas condiciones particulares de protección y las actividades arqueológicas necesarias según el tipo de actuación urbanística prevista, con remisión a las condiciones generales que las Normas Urbanísticas Municipales de Torquemada establecen para estos casos.



VI PROGRAMA DE ACTUACIONES

El Plan Especial propone básicamente cuatro niveles de actuación: las encaminadas a la conservación y rehabilitación del patrimonio construido subterráneo y sobre rasante, las tendentes a la refuncionalización y cualificación del espacio público (viarios y espacios libres), las acciones sobre las infraestructuras y mejora dotacional, y finalmente, las políticas municipales de intervención rehabilitadora, social y arquitectónica.

CAP. 1 CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO.

El control normativo de las transformaciones urbanísticas del Conjunto de Bodegas, mediante la sujeción a criterios de ordenación predeterminados desde el Plan, asegurará un desarrollo urbanístico respetuoso con el carácter del Conjunto Etnológico.

Las actuaciones sobre el patrimonio construido serán de promoción fundamentalmente privada y se centrarán en las siguientes líneas de intervención:

Corrección de disconformidades, con eliminación de añadidos.

Las intervenciones sobre inmuebles con elementos, instalaciones, edificaciones, etc. que afectan negativamente a los valores del Conjunto Etnológico, se orientarán a la eliminación de éstos y al retorno hacia la tipología tradicional.

Zarceras y respiraderos.

Estos elementos, fundamentales para el mantenimiento y conservación de las naves y galerías subterráneas, no pueden suponer un riesgo de caída a su interior para los viandantes por falta de protección en el exterior. Su materialización exterior, dimensiones y acabados serán especialmente cuidados y controlados como un elemento más de la bodega tradicional.

CAP. 2 REFUNCIONALIZACIÓN Y CUALIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

Las acciones de mejora del espacio público que incluye tanto viarios como espacios libres de uso público, son competencia municipal, y fundamentalmente serán desarrolladas y financiadas por el Ayuntamiento de



Torquemada mediante proyectos de urbanización específicos y programas de mantenimiento. Se incluyen los siguientes:

Tratamiento ambiental de espacios libres de uso público.

El mantenimiento de la cobertura vegetal es fundamental para proteger de la erosión los tesos y culatas de las bodegas y por su valor paisajístico intrínseco. Se incorporará su mantenimiento a los programas municipales de tratamiento y cuidado de los espacios libres de uso público.

Drenaje y acondicionamiento de las calles de las bodegas.

Dada la extensión del Conjunto Etnológico, las obras de drenaje y acondicionamiento de las calles se realizarán por fases, dando prioridad a los viarios periféricos con peligro de desaparición y los puntos viarios donde se han detectado discontinuidades sobrevenidas o donde, por razones de la topografía del lugar, existe mayor aportación de aguas pluviales a las zonas de bodegas (camino de Quiñones por ejemplo).

Conectividad de los barrios de Valdesalce y Paramillo.

Los caminos públicos que conectan el núcleo urbano con estos barrios serán objeto de una actuación de reparación y acondicionamiento con tratamientos blandos, de bajo mantenimiento y que garanticen su drenaje.

Señalización.

La señalización exterior de los barrios de bodegas, la identificación de sus calles y de los inmuebles, junto con la instalación de soportes informativos, es una actuación a realizar. Se incluye dentro de esta línea de intervención, la instalación de hitos en los principales vértices de la delimitación del conjunto de manera que se pueda identificar de forma clara y precisa sobre el terreno dicha delimitación. Los hitos obedecerán a un criterio unitario y tendrán carácter representativo, además de estar realizados con materiales resistentes, duraderos y de bajo o nulo mantenimiento, y con un sistema de instalación que dificulte su desplazamiento o extracción.

Aparcamientos.

Se acondicionarán espacios específicos para el aparcamiento de visitantes, estratégicamente situados, de fácil acceso desde el núcleo



urbano y con buena maniobrabilidad, tanto para vehículos particulares como para el transporte colectivo.

CAP. 3 INFRAESTRUCTURAS Y MEJORA DOTACIONAL.

Las actuaciones e inversiones ligadas a la creación o mejora de servicios urbanos serán en su mayoría de carácter público, pudiendo promoverse desde agentes privados con mayor o menor intervención de ayuda pública.

Dotación de alumbrado público.

Para la nueva iluminación del Conjunto de Bodegas se establece una pauta de diferenciación entre el alumbrado de las calles con frentes de bodegas del de las vías periféricas. Para las primeras se propone un sistema de iluminación que combine el alumbrado viario con el ornamental formado por luminarias de baja altura (proyectores, balizas y similares), mientras que en las vías periféricas se instalarán luminarias sobre columna.

Dotación de suministro eléctrico de baja tensión a los barrios de Valdesalce y Paramillo.

En colaboración con la empresa distribuidora de la zona, se realizará la instalación general que facilite el suministro de energía eléctrica en baja tensión a estos dos barrios.

Soterrado de red de baja tensión en los barrios de Ladrero, Barrionuevo y Carrovillamediana.

Los barrios de Ladrero, Barrionuevo y Carrovillamediana disponen de red aérea de suministro eléctrico en baja tensión, de trazado caótico y en la que se combinan los postes de madera con los postes de hormigón. Para estos ámbitos el Plan Especial propone una ordenación y cambio progresivo hacia redes subterráneas aprovechando tanto las renovaciones puntuales e intervenciones sobre los inmuebles que ya cuentan con suministro en la actualidad, como las ampliaciones de la red y las actuaciones públicas de urbanización.

Construcción de torre mirador.

La singularidad del Conjunto de Bodegas de Torquemada (extensión, planificación, ordenación e implantación en el territorio) se aprecia sobre todo desde una perspectiva aérea, por lo que se incluye como actuación a realizar la construcción de una torre mirador de estructura



ligera a situar en un punto alto del conjunto, desde la que se pueda observar la estructura organizativa de los barrios de bodegas.

CAP. 4 POLÍTICAS MUNICIPALES DE INTERVENCIÓN REHABILITADORA Y SOCIAL.

De competencia exclusivamente municipal, se establecerán políticas de intervención general tanto de carácter rehabilitador como social y cultural.

Intervención en inmuebles en ruina.

El municipio intervendrá de oficio en los inmuebles es estado de ruina y/o abandono para, mediante mecanismos administrativos, recuperar dichas bodegas.

Programas divulgativos.

Los programas divulgativos del Conjunto de Bodegas se orientarán tanto al conjunto como recurso patrimonial vinculado al turismo, como hacia la actividad productiva de las bodegas en la elaboración y conservación del vino, centrándose no solo en la publicidad institucional sino, fundamentalmente, en actividades culturales y didácticas de conocimiento y profundización.



VII ESTUDIO ECONÓMICO

El Plan propone una estructura indicativa de las acciones que proyecta, con una secuenciación temporal básica para el desarrollo paulatino de las mismas.

Con el fin de hacer posible un programa de actuación flexible que evite un excesivo rigor en cumplimientos y facilite la adaptación del Plan a circunstancias que justifiquen una alteración de etapas y plazos previstos, se jerarquizan aquellas acciones singulares de reordenación y mejora del espacio común que por su carácter estructurante resulten prioritarias frente a los procesos de rehabilitación interior que tengan una lógica autónoma.

Se trata de establecer un criterio de prioridad en aquellas intervenciones y procesos directamente vinculados con la mejora de las cualidades generales del espacio urbano y que con su consideración singular, permiten un seguimiento y control desde la administración municipal. Su ejecución constituye el eje de la programación, considerando el resto de las actuaciones como vinculadas a oportunidades que derivan de iniciativas privadas de difícil previsión.

El control normativo de las transformaciones urbanísticas del Conjunto de Bodegas mediante la sujeción a una forma urbanística predeterminada desde el Plan, asegurará un desarrollo respetuoso con el carácter del conjunto, tendente a la conservación y la rehabilitación del mismo. Así las actuaciones de edificación en el tejido construido, de promoción fundamentalmente privada, se regularán por las condiciones de ordenación y normas definidas por el Plan, pudiendo además participar de los programas de ayudas técnicas o económicas que el Ayuntamiento de Torquemada pueda establecer para la intervención rehabilitadora o restauradora.

Las acciones de mejora del espacio y la estructura urbanística son competencia municipal, desarrollándose por el Ayuntamiento mediante Proyectos de Urbanización específicos.

Las actuaciones e inversiones ligadas a la creación o mejora de equipamientos, dotaciones y servicios urbanos, serán en su mayoría de carácter público, pudiendo promoverse desde agentes privados con mayor o menor intervención de ayuda pública.

Las distintas escalas de la inversión y desarrollo temporal de las propuestas, así como las diferentes instituciones participantes, hacen que para cada caso concreto, de forma orientativa, se establezca desde este documento, un reparto que pueda ser ajustado y modificado por el Ayuntamiento.



Planes sectoriales y programas de ayuda a la rehabilitación o la restauración arquitectónica, son políticas de intervención pública que desde el planeamiento solamente pueden indicarse o recomendarse como soporte para la rehabilitación patrimonial y la revalorización del Conjunto. La capacidad institucional para obtener o generar actuaciones públicas en este sentido, es algo que desde un Plan Especial no puede abordarse.

CUADRO DE ACTUACIONES PROGRAMADAS

1. Conservación y rehabilitación del patrimonio construido.

Contenido	Desarrollo y gestión	Financiación	Cuatrenio
Corrección de disconformidades	Privado	Privada	1º y 2º
Zarceras y respiraderos	Privado Público	Privada Ayuntamiento	1º y 2º 1º

2. Refuncionalización y cualificación del espacio público.

Contenido	Desarrollo y gestión	Financiación	Cuatrenio
Tratamiento ambiental de espacios libres de uso público	Público	Ayuntamiento y Diputación.	1º y 2º
Drenaje y acondicionamiento de las calles de las bodegas	Público	Ayto., Diputación y Junta de C. y L.	1º y 2º
Conectividad de los barrios de Valdesalce y Paramillo	Público	Ayuntamiento	1º
Señalización	Público	Ayuntamiento y Diputación.	1º
Aparcamientos	Público	Ayuntamiento	2º

3. Infraestructuras y mejora dotacional.

Contenido	Desarrollo y gestión	Financiación	Cuatrenio
Dotación de alumbrado público	Público	Ayto., Diputación y Junta de C. y L.	2º
Dotación de suministro eléctrico a Bº de Valdesalce y Paramillo	Público	Ayuntamiento	1º
Soterrado del cableado eléctrico en Ladrero, Barrionuevo y Carrovillamediana	Privado Público	Privada Ayto., Diputación y Junta de C. y L.	1º y 2º
Construcción de torre mirador	Público	Ayto., Diputación y Junta de C. y L.	2º



Plan Especial de Protección del Conjunto de Bodegas de Torquemada

MEMORIA VINCULANTE Y ESTUDIO ECONÓMICO.

4. Políticas municipales de intervención rehabilitadora y social

Contenido	Desarrollo y gestión	Financiación	Cuatrenio
Intervención en inmuebles en ruina	Público	Ayuntamiento	1º
Programas divulgativos	Público	Ayto., Diputación y Junta de C. y L.	1º y 2º