



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL
CONJUNTO HISTÓRICO DE FRÍAS
(P.E.C.H.)**

AYUNTAMIENTO DE FRÍAS



**AYUNTAMIENTO DE
FRÍAS**



EQUIPO REDACTOR

FASE : APROBACIÓN INICIAL

**Plan Especial de Protección
del Conjunto Histórico**

Mayo 2012

**TOMO 1/6
MEMORIA INFORMATIVA -VINCULANTE**

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL
CONJUNTO HISTÓRICO DE FRÍAS
(P.E.C.H.)**

**AYUNTAMIENTO DE
FRÍAS (BURGOS)**

TOMO 1/6

MEMORIA INFORMATIVA-VINCULANTE

ÍNDICE

MEMORIA INFORMATIVA

T.I INTRODUCCIÓN.....	1
Cap. 1 DECLARACIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO.....	1
Cap. 2 REGULACIÓN Y ADECUACIÓN CON LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.....	2
Cap. 3 OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO	3
Cap. 4 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO.....	3
T.II CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO	5
Cap. 1 RESUMEN HISTÓRICO	5
La Prehistoria	5
La Época Romana.....	5
Los Romanos	5
La Edad Media.....	6
Los Visigodos	6
Los Musulmanes.....	6
La Reconquista.....	7
Alfonso VIII y su política de reordenación regional: del alfoz de Petralaja a la merindad de Castilla la Vieja	8
La repoblación de Frías.....	10
El fuero y sus características. Frías capital del valle de Tobalina	11
La Edad Contemporánea	14
Cap. 2 CRECIMIENTO DEL NÚCLEO	15
Estructura medieval y descenso de La Muela	15
Las Plazas	16
Cap. 3 ELEMENTOS SINGULARES Y DE VALOR.....	17
Sección 1º El Castillo	17
Sección 2º Puente Romano medieval	20
Sección 3º Puertas y recinto amurallado.....	21
Sección 4º Parroquia de San Vicente.	22
Sección 5º Convento de Vadillo	26
Sección 6º Convento de San Francisco.....	26
Sección 7º Iglesia de San Vitores.....	27

Sección 8º El caserío medieval.....	28
Cap. 4 ESTADO ACTUAL: DIAGNÓSTICO	36
Sección 1º Morfología	37
Sección 2º El tejido edificado	37
Sección 3º Problemas y riesgos.....	40
Sección 4º Tipologías edificatorias.....	41
Sección 5º Composición de la imagen de la edificación.....	42
Cap. 5 BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN GENERAL	46

MEMORIA VINCULANTE

T.I INTRODUCCIÓN.....	47
T.II ENCUADRE JUSTIFICATIVO.....	48
Cap. 1 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD	48
Cap. 2 MARCO NORMATIVO	50
T.III OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN	52
Cap. 1 OBJETIVOS GENERALES PARA EL SUELO URBANO	52
Cap. 2 OBJETIVOS GENERALES PARA EL SUELO RÚSTICO.....	54
Cap. 3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA ORDENACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA Y TERRITORIAL.....	55
T.IV DETERMINACIONES URBANÍSTICAS	58
Cap. 1 CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO.....	58
Cap. 2 ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUELO URBANO	58
Cap. 3 JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIONES DE ALINEACIONES, EDIFICABILIDAD, PARCELACIONES O AGREGACIONES	61
Cap. 4 DOTACIONES URBANÍSTICAS TERRITORIALES Y SISTEMAS LOCALES....	64
T.V CONDICIONES PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ..	67
Cap. 1 CATÁLOGO DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS PROTEGIDOS.....	68
Cap. 2 CATÁLOGO DE ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS PROTEGIDOS.....	71
T.VI ESTUDIO ECONÓMICO DEL PROGRAMA DE ACTUACIONES	73

MEMORIA INFORMATIVA-VINCULANTE

PLAN ESPECIAL DEL

C O N J U N T O H I S T Ó R I C O

T.I INTRODUCCIÓN

Cap. 1 DECLARACIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO

La ciudad de Frías fue declarada Conjunto Pintoresco, por Decreto 2107/1972, de 13 de julio de 1972, adecuándose y redelimitándose posteriormente el conjunto como Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico, según Acuerdo 76/2005, de 23 de junio de 2005.

La Ley 12/2002, de 11 de julio, del Patrimonio Cultural de Castilla y León define en su art. 8.c) a un Conjunto histórico como “la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana, por ser testimonio de su cultura o constituya un valor de uso y disfrute para la colectividad, aunque individualmente no tengan una especial relevancia. Asimismo, es conjunto histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado.”

En el art. 43 de la citada Ley establece la obligación para el Ayuntamiento de redactar un plan especial de protección del área afectada u otro instrumento de los previstos legalmente para cumplir con los objetivos marcados en ella. Asimismo, la obligatoriedad de dicho planeamiento no podrá excusarse en la preexistencia de otro contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa de planeamiento general.

En dichos planes especiales se han de establecer un orden prioritario para la instalación de los usos públicos, criterios de protección y conservación del conjunto, así como posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación de éstas. Los planes deben de contener un catálogo de los elementos que conformen el área afectada incluidos aquellos de carácter ambiental, señalados con precisión en un plano y definiendo las clases de protección y tipos de actuación para cada elemento.

También se establecerán los criterios para la conservación de fachadas, cubiertas y elementos significativos interiores de los edificios; se determinarán los elementos tipológicos específicos que serán objeto de potenciación o conservación/recuperación. Y finalmente, se justificarán los cambios de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones y/o agregaciones que, excepcionalmente, se propongan en el plan.

Es decir, el objetivo prioritario es el de preservar los valores que posee la totalidad del conjunto histórico a través de la conservación de los elementos individuales que marcan una tipología característica (edificaciones y espacios públicos) que configuran la escena urbana. Por tanto, se intenta evitar la destrucción del patrimonio edificado histórico y su sustitución por edificaciones actuales, por lo que se incrementan las restricciones para la demolición de edificios y las condiciones para la declaración de ruina de éstos.

Corresponde a la Comunidad de Castilla y León la competencia exclusiva sobre el Patrimonio Cultural ubicado en su territorio, en los términos establecidos en la Constitución y en su Estatuto de Autonomía.

Son deberes y atribuciones esenciales de la Comunidad de Castilla y León garantizar la conservación de su Patrimonio Cultural, promover su investigación y enriquecimiento, así como fomentar y tutelar el acceso de los ciudadanos a estos bienes.

Las entidades locales tendrán el deber de proteger y promover la conservación y el conocimiento de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León ubicados en su ámbito territorial. Los Ayuntamientos comunicarán inmediatamente a la Consejería de la Junta de Castilla y León cualquier hecho o situación que ponga o pueda poner en peligro la integridad de tales bienes o perturbar su función social y adoptarán, en caso de emergencia y dentro de su propio ámbito de actuación, las medidas cautelares necesarias para defender y salvaguardar los bienes de dicho patrimonio.

Cap. 2 REGULACIÓN Y ADECUACIÓN CON LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

El presente Plan Especial de Conjunto Histórico de Frías se trata de un documento integrado dentro de las Normas Urbanísticas Municipales de Frías, que complementa a las mismas dentro del ámbito afectado por la delimitación del Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico de Frías.

La aprobación definitiva de cualquier planeamiento urbanístico que incida sobre el área afectada por la declaración de un inmueble como Bien de Interés Cultural requerirá el informe favorable de la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León.

Una vez aprobados definitivamente Plan Especial de Conjunto Histórico de Frías, el Ayuntamiento será competente para autorizar las obras precisas para su desarrollo, siempre que no afecten a bienes declarados de interés cultural con la categoría de monumento o jardín histórico, o a sus entornos, debiendo dar cuenta a la Consejería de Cultura de las licencias concedidas en un plazo máximo de diez días. La competencia para autorizar excavaciones y prospecciones arqueológicas corresponderá en todo caso a dicha Consejería.

En cuanto al régimen de uso predominante en la delimitación del P.E.C.H., éste es el uso residencial.

Se establecen varias áreas de ordenanza en el suelo urbano delimitado en el P.E.C.H., en función de los parámetros urbanísticos más característicos: ocupación de parcela y altura de la edificación; y de su relación de proximidad con el núcleo urbano primigenio.

La normas y parámetros que regulan los usos y edificaciones dentro del ámbito del P.E.C.H., se establecen específicamente en éste, debiéndose aplicar de modo complementario aquellos aspectos que no se hayan indicado expresamente en él y no supongan contradicción, prevaleciendo en todo caso lo explicitado en el P.E.C.H..

Cap. 3 OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO

Los objetivos del Plan Especial de Conjunto Histórico de Frías son, básicamente y en primer lugar, los establecidos en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Es un aspecto fundamental e imprescindible la conservación y protección del tejido urbano, que presenta unos claros valores tanto por la tipología de las edificaciones conservadas, de entramado de madera medieval con sus elementos característicos; como por el ambiente urbano conformado de calles estrechas y sinuosas como vacío y articulación del conjunto edificado, conformando un todo que muestra con claridad un ejemplo magnífico de evolución de un núcleo de los orígenes de Castilla y de carácter defensivo en sus inicios.

Por otro lado es evidente que la conservación y la protección de los valores que le otorgan la categoría de Bien de Interés Cultural no ha de comprometer el desarrollo de la actividad urbana y de la adecuación del tejido y edificaciones a las necesidades humanas, ya que no existe mejor modo de conservación de las edificaciones que su propio uso. Sin embargo esto ha de adecuarse al respeto por la historia y los elementos conformadores del núcleo de Frías.

Se señalarán los criterios para la posible y necesaria renovación urbana, y para intentar no comprometer los elementos de valor individuales y de conjunto, manteniendo este difícil equilibrio. Se ha de mantener la identidad y los valores originales del conjunto comenzando por el respeto a los elementos individuales que lo estructuran y establecen su cohesión.

Cap. 4 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO

La redelimitación y adecuación a Conjunto Histórico del Conjunto Pintoresco de la ciudad de Frías establecido por Decreto 2107/1972, de 13 de julio de 1972, el conjunto como Bien de Interés Cultural, se estableció según Acuerdo 76/2005, de 23 de junio de 2005, y fue publicado en el BOE de 21 de enero de 2006.

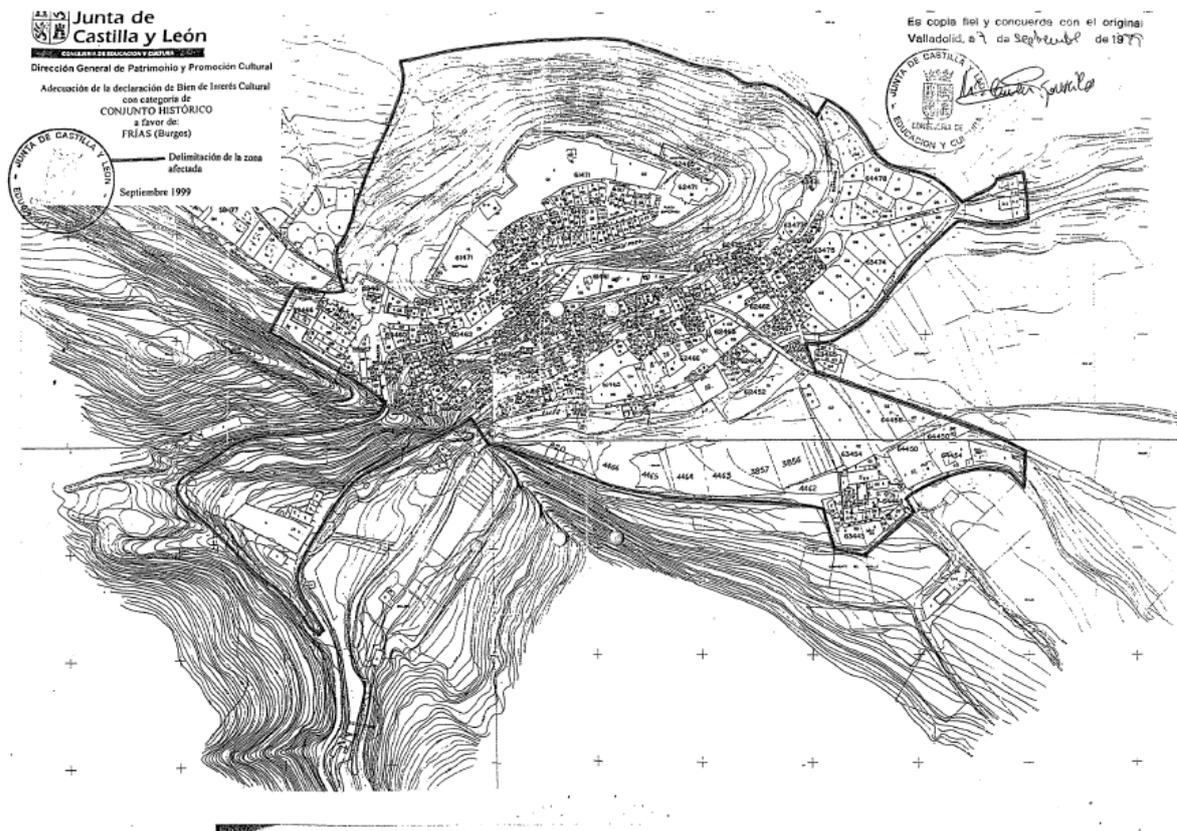
El ámbito de aplicación del P.E.C.H. es el descrito en el punto segundo del Acuerdo 76/2005, donde se delimita la zona afectada por la declaración de Conjunto Histórico,

–Delimitación de la zona afectada.

Incluye al oeste: Línea poligonal que parte de la bifurcación de la carretera a Quintana Martín Galíndez con la vía que da acceso a la parte baja de la población, a través de la calle Federico Keller, continúa por dicha carretera hasta la entrada en la población por la calle Crucero; a partir de aquí, sobre una línea con la dirección de las curvas de nivel hasta una distancia de 150 m., bordeando así las actuales manzanas de edificación de número de referencia catastral urbana 59465, 59467 y 59466; desde el final de esta línea perpendicular a ella hasta alcanzar nuevamente la carretera a Quintana Martín Galíndez y continuando por ésta (en sentido hacia el centro de la población) hasta su cruce con la calzada romana para continuar bordeando dicha calzada, en dirección norte, hasta la curva de nivel 530.

Al norte; desde el cruce de la calzada romana con la curva de nivel 530, sobre ésta bordeando el cerro hasta la C/ Sorribas, a partir de aquí, bordea la manzana de número de referencia catastral urbana 64478 y el molino; continuando en dirección este por la margen derecha del río Molinar hasta el cruce con la C/ Santa María del Vadillo; sigue por ésta hasta el cruce con la carretera a Valderrama y por ésta, en dirección sur, bordeando las manzanas de nº de referencia catastral 64458, 64450 y 64459.

Al sur: La vía de acceso a la parte baja de la población desde la carretera a Quintana Martín Galíndez hasta llegar a la calle Federico Keller. Desde aquí perpendicular hasta alcanzar la margen derecha del río Molinar, continuando por la línea que bordea exteriormente las parcelas de nº de referencia catastral rústica 820, 4466, 4464, 4469, 4463, 3857 y 4462 hasta llegar al núcleo de edificaciones del antiguo convento de Santa María de Vadillo y bordeando dicho núcleo (manzana 63443 y 64448) hasta la calle Santa María de Vadillo continuando por ésta en dirección norte hasta la línea que bordea por el sur la última manzana edificada de número de referencia catastral 64454 para llegar a la carretera a Valderrama, y por tanto, al punto donde terminaba la delimitación por el Este.



T.II CARACTERÍSTICAS DEL NÚCLEO

Cap. 1 RESUMEN HISTÓRICO

La Prehistoria

La existencia de restos prehistóricos en el Valle de Tobalina es prácticamente desconocida. Corresponderían a esta época numerosas cuevas en el desfiladero del río Purón, las cuales ofrecen unas condiciones de habitabilidad muy favorables, pero en las que todavía no se ha detectado ningún tipo de evidencia arqueológica significativa. Por otra parte, se señala la posible existencia de un poblado de la Edad del Hierro en el término de Santa María de Garoña. Las abundantes cavidades existentes en la comarca sirvieron de cobijo para albergar a nuestros antepasados.

Los testimonios más remotos, pertenecen al paleolítico, y los encontramos en las cuevas de Ojo Guareña y en las de Penches. Poco a poco, los antiguos pobladores comenzaron a abandonar las cuevas y fueron cambiando su forma de vida. Los restos más representativos de esta etapa se localizan en el conjunto de dólmenes de corredor de los Altos y el Valle de Sedano, entre los que destacan el de la Cotorrita, el Moreco y las Arnillas.

La Época Romana

Más tarde, en la época prerromana, numerosos pueblos que se fueron sucediendo a lo largo del tiempo, dejaron su huella en los abundantes hallazgos arqueológicos.

Población de raigambre indoeuropea (celta), que penetra a la península a través de los Pirineos, llegando a tierras de la meseta norte a partir del s. VIII a. C.

El municipio de Frías, se encontraba situado en la frontera entre dos pueblos con una fuerte personalidad histórica y cultural, como son los autrigones, que tienen su área nuclear en La Bureba e inmediaciones de Burgos, y los cántabros, cuyo territorio se localiza más al NO. Este espacio quedaba ya enclavado desde Diocleciano (principios del siglo IV a.c), en la provincia Tarraconense, como parte significativa de Cantabria.

La agricultura y ganadería van sustituyendo a la caza y el hombre comienza a establecerse en pequeñas aldeas.

Los Romanos

La presencia romana en el norte de Burgos, se testimonia con la villa agrícola de San Martín de Losa, la explotación salinera de Salinas de Rosio y las importantes calzadas que tuvieron como objetivo el de comunicar los puertos cantábricos con los núcleos del interior. El final de la época romana, en el siglo V, estuvo marcado por la construcción de la fortaleza de Tedeja, que según los últimos estudios sirvió de control de paso y defensa contra los pueblos bárbaros que llegaban del norte.

La romanización del Valle de Tobalina, tiene su mejor exponente en el camino romano que partía de la vía 27 a la altura de Briviesca en dirección a Frías, y seguía por Herrán hacia Losa. A este camino estaría vinculado el yacimiento de "El Bucarón" en Herrán, así como el espectacular puente conservado en el mismo pueblo en el paraje conocido como "La Hoz de Flavio".

La Edad Media

Llegamos así a la Edad Media, época de gran esplendor de la comarca de las Merindades. En la Alta Edad Media los cántabros y vascones dominan estas tierras.

Los Visigodos

Cuando el imperio romano se hunde, los visigodos que habían colaborado en los últimos tiempos defendiendo las fronteras romanas, se establecieron en la península e hicieron de Toledo su capital, creando un reino cristiano hacia el siglo VI en todo el territorio que anteriormente fue romano. Los reyes godos necesitaban guerreros que defendieran el territorio de forma estable y mantuvieron el "foedus" establecido en el año 418, que era una ley que defendía el derecho a tener propiedades a cambio del servicio de armas.

A estos guerreros que vivían con sus familias y criados se les repartía tierras que se llamaban, sortes.

Los visigodos establecieron su reino en tierras hispanas tras la caída del Imperio Romano. Su preferencia por zonas rurales y escasamente pobladas, hicieron de la futura Castilla su territorio por excelencia.

En el año 574, Leovigildo ocupa la ciudad de Amaya, sometiendo a los pobladores del norte, como los vascones y cántabros, que tras la caída del período romano habían vuelto a sus antiguos castros. Desde entonces se crearía el Ducado de Cantabria, con capital en la propia Amaya.

Los montañeses parecen que se vincularon rápidamente a las iniciativas políticas del estado visigodo, asimilando cambios sociales como la idea de "Comunidad de Aldea". Esto es el cambio a la propiedad particular, el definitivo sedentarismo, la explotación familiar de la tierra, los concejos vecinales y el definitivo predominio del cristianismo con el asentamiento de clérigos estables en el territorio.

Los Musulmanes

Los musulmanes dominaron estas tierras durante menos de 30 años, del 714 al 742.

Con la entrada de las tropas musulmanas de Tarik en 711, se produce la desmembración del reino visigodo. Tarik toma Amaya, Mave, Oca, Briviesca y Pancorbo. Aunque aparentemente se mantiene el sistema administrativo visigodo, los antiguos castros se reconstruyen y se transforman en castillos y se respalda la unidad cristiana del territorio. La población se resguarda en las zonas montañosas del norte, modelándose un sistema de "Señor" titular de grandes propiedades colectivas y que protege a sus aldeanos de los ataques externos.

La rápida y segura implantación del Islam en las tierras conquistadas se debió, en el primer siglo de su existencia, en gran parte a la flexibilidad de su ley religiosa, que, expuesta en El Corán, aún no había sido encorsetada por las interpretaciones de los juristas, y que a partir del siglo IX cerraron, en gran parte, las posibilidades de incluir en su seno la mayoría de los usos y costumbres de los pueblos conquistados. Ello supuso que gran parte del territorio hispanorromano no fuera conquistado por la fuerza militar sino a través de capitulaciones.

Además el éxito del Islam se explica porque la situación de la sociedad visigótica era sumamente desagradable: el peso de los impuestos, la existencia humillante de los siervos, la discriminación de los judíos, las continuas sublevaciones de los vascones y la existencia de islotes paganos, sobre todo en las zonas montañosas del norte, hacían que gran parte de la población no se sintiera representada en el gran proyecto de unidad peninsular que bien o mal habían llevado a cabo godos e hispanorromanos.

Debido a esta nueva estructuración del territorio cristiano, se empezarán a producir las famosas y terribles "aceifas" o expediciones militares para frenar la articulación y progresión de las tropas musulmanas. Ello dará lugar a dos siglos de luchas, hambre, penalidades y un afán de supervivencia que llevará poco a poco a una lenta reconquista por parte de los cristianos.

A partir de este momento los musulmanes se atrincheraron al Sur del Sistema central, mientras los reyes astures, afincados en la franja costera y la cara norte del sistema cantábrico, renunciaban de momento, a la conquista de las tierras llanas del Duero y de los valles sureños al Sistema Cantábrico, tierras que quedaron abandonadas a sus suerte, que no fue otra, sino la desolación general.

La Reconquista

Con este panorama, es cuando, a comienzos del siglo IX, se detectan en el norte burgalés los primeros movimientos encaminados a recuperar el poblamiento estable y el cultivo agrícola sostenido en el sur de las montañas cantábricas. Esta reconquista es iniciada por Don Pelayo desde Asturias.

Apenas cumplido el año 800, bajo la tutela de los jefes guerreros del interior de las montañas, comienza a reorganizarse el territorio de los valles del norte de la actual Burgos, que pronto tomará el nombre de Castella=Castilla.

En el año 860, la frontera había descendido hasta la balconada de Amaya y las crestas de los Obarenes, desde donde se planifica la ocupación de los llanos que se rendían a sus pies. En pocas décadas, y avanzando valle a valle, los condes castellanos, siempre vinculados a los monarcas astures y generalmente en buena sintonía con ellos, alcanzan la línea del Duero en el 912, haciéndose fuertes en Clunia, Peñaranda de Duero, Roa y Haza. Sin embargo todo el territorio entre el Valle de Tobalina y la llanada de Miranda fue escenario de luchas entre los cristianos y los árabes. El norte es el reducto contra la invasión musulmana, que llegó a diferentes puntos de la comarca, como Frías, Oña o Medina de Pomar.

Por supuesto, en este avance, cada valle quedaba guarnecido por la correspondiente hilera de fortificaciones, que protegían la retaguardia agrícola

y ganadera instalada en las aldeas que se iban conformando al hilo del avance conquistador.

En el siglo X, es Fernán González quién organizó políticamente la región, creando las Merindades como entidad político-administrativa. Una Merindad era un territorio, en el que el Rey ponía bajo la tutela de un merino o persona de confianza, numerosas competencias como la justicia, el ejército o el cobro de impuestos. Fías aparece citada por primera vez en la segunda mitad del siglo IX. Sería uno de tantos pueblos surgidos en los primeros momentos de la ocupación del Alto Ebro. De aquellos años nos quedan los sepulcros rupestres de los alrededores de la parroquia de San Vicente, entonces cementerio. El nombre del pueblo procede de "Aguas Fridas", después reducido a la segunda parte de esta denominación.

Ya dentro de la Baja Edad Media, alejado del peligro musulmán, el territorio burgalés inicia un despegue espectacular en todos los ámbitos de la actividad humana. Los siglos XI, XII y XIII serán testigo de este desarrollo, que comienza con la expansión de los cultivos y de la ganadería, continua con un aumento de la población, se asienta en el establecimiento de unas relaciones sociales entre señores y campesinos estimulantes de la producción que se refuerza con la importación de fórmulas de vida religiosa ciertamente renovadoras y culmina con la elevación de Castilla a la categoría de "reino" en el año 1037.

Tras pasado el año 1.000 aparece por estas tierras el rey navarro Sancho III el Mayor, cuya base de actuación será Oña. Como consecuencia de la división del reino, esta parcela burgalesa quedará dentro de Navarra. Las luchas con Castilla obligarán a levantar castillos enriscados en los más importantes pasos: Santa Gadea del Cid (Término), se pone a punto Pancorbo y se levantan ex profeso los de Tedeja (en la Horadada, cerca de Trespaderne) y Petralata(en lo alto del Portillo de Busto). Fías pudo servir de defensa complementaria. Con la derrota de Atapuerca(año 1054) nuestro pueblo revierte al condado de Castilla que, desde ahora, tendrá la consideración de reino.



Es evidente que el auge de Fías proviene de tiempos de Alfonso VIII. Es quien la escoge, repuebla con un fuero, la convierte en centro comercial, viario y, sobre todo, defensivo pues, por entonces, es trasladado el castillo de Petralata y sus funciones administrativas y militares a la nueva villa. El hecho hay que encuadrarlo dentro de un proyecto más amplio y general. El rey visitará las Merindades en varias ocasiones en el año 1175. Dos años después organiza el municipio de Miranda de Ebro. En 1181 hace otro tanto con Medina de Pomar y, en 1193, con Mijangos. El enemigo de todas estas iniciativas será don Diego López de Haro, señor de una Vizcaya pequeña y pobre, que considera a estas tierras como el espacio natural de su expansión señorial.

Alfonso VIII y su política de reordenación regional: del alfoz de Petralaja a la merindad de Castilla la Vieja

El emperador Alfonso VII dividió el reino entre sus hijos Fernando II de León y Sancho III de Castilla. Hijo de éste sería Alfonso VIII, quién reinó desde 1158 a 1214, uno de los más largos de la historia de España. A través de su hija Berenguela, pasaría a Fernando III el Santo, quien reunificaría definitivamente ambos reinos.

Alfonso VIII fue uno de los más grandes monarcas medievales. Rey a los tres años, fue proclamado mayor de edad en 1169. Tuvo continuos enfrentamientos con navarros, aragoneses, leoneses y almohades, a quienes venció en la famosa batalla de las Navas. Anexionadas Álava y Guipúzcoa y solucionados sus problemas con los reinos cristianos, centró, buena parte de su interés y esfuerzos en la prosperidad de las comarcas del Alto Ebro con el fin de consolidar la frontera castellana con Navarra. Gran protector de la Iglesia habría que recordar, entre nosotros, sus apoyo a la instalación de los monasterios de Vadillo (Frias) y Rioseco (Valle de Manzanedo). Murió en 1214, siendo sepultado con su mujer doña Leonor, en las Huelgas de Burgos.



El alfoz nace en Castilla por los años en que desaparece definitivamente el peligro musulmán. Pero su desarrollo vino con la dominación navarra. Fue una división comarcal y territorial intermedia entre municipio y provincia. El poder de los delegados reales (tenente y merino) abarcó tanto a la administración y jurisdicción civil como a la militar.

Las disputas entre Castilla y Navarra mantuvieron al norte burgalés en continua tensión militar durante buena parte del siglo XI. En lo alto de Petralata (entre la sierra de Oña y montes Obarenes), cerca de la Aldea del Portillo, alzaron los navarros un castillo hacia el año 1040. Desde allí vigilaban y gobernaban sus alcaides a Frías y valle de Tobalina. La mención de los tenentes se prolonga hasta mediados del siglo XII. Después se recuerda en alguna ocasión, tan solo su alfoz.

Con el gran avance cristiano hacia el sur, nuestra tierra debió de sufrir un notable retroceso demográfico por la emigración. Esto haría recapacitar al rey intentando concentrar la población para su mejor defensa, explotación del territorio y favorecer el comercio.

Parece que la reorganización territorial del Alto Ebro lo proyectó el rey desde el comienzo de su reinado. En 1170 intentaba trasladar a los cistercienses del páramo de Masa hasta Rioseco. Momentáneamente tuvo que olvidar la idea por las continuas guerras y oposición de don Diego López de Haro.

Durante el año 1175 Alfonso VIII estuvo varias veces en Medina de Pomar. Estaba intentando reagrupar los antiguos y caducos alfozes en fuertes municipios. No desaparecerían aquéllos, sino que se modernizarán con una administración más cercana al pueblo, más civil y menos militarizada, así como más unidos. Se denominará Merindad Mayor de Castilla la Vieja, que abarcaba desde Santoña y Laredo hasta la Rioja. Las parcelas que lo integraron fueron: tierras de Santander, Merindad menor de Castilla la Vieja con capital en Medina de Pomar, Frías y su



valle de Tobalina, Término(Santa Gadea del Cid) y valle de Valdegovía y el alfoz de Miranda de Ebro.

Este reagrupamiento de Castilla la Vieja resultaría lento, desde 1177 en que da fuero a Miranda hasta 1202 en que concede el de Frías. Además, resultó un tanto superficial y teórico pues los diversos componentes gozarían de una autonomía casi total, con escasas relaciones entre ellos debido, en buena parte, al aislamiento geográfico y dificultades de comunicación. Algunas parcelas, como las de la Montaña y merindad menor de Castilla la Vieja, seguirían siendo excesivamente extensas para los medios de la época por lo que, posteriormente, se subdividirían aún más. Aunque también se dio el caso contrario, pues hubo agregaciones de diversos valles. En estas circunstancias, algunas aldeas de Frías se desmembrarían de la tierra, aunque la inmensa mayoría conservaría una gran cohesión a través de los siglos.

Parece que con esta política de creación de fuertes agrupaciones municipales, el rey también buscó la debilitación de poderosos monasterios como Oña o de grandes señores como los Lara y Haro, muy heredados en esta tierra.

La repoblación de Frías

Alfonso VIII pretendió organizar y repoblar Frías simultáneamente al resto de la Merindad. Así se lo recordó a los monjes de Oña cuando les dice "populacioni mee de Fridas, cum ipsam de nouo populauit". También lo demuestra el hecho de que ya había sido levantado el puente sobre el Ebro y construido un nuevo castillo en el pueblo, sustituto del de Petralata. Pero entonces fracasó.

En 1199 ocurrían tres hechos políticos de gran trascendencia para nuestra villa: Castilla derrota definitivamente a Navarra, Alfonso gana Álava y Guipúzcoa y además Diego López de Haro se desnatura del rey hasta 1205. El monarca aprovecha la ocasión para actuar en Frías.



Comenzó el rey por adquirir de un tal Armengot "illo uestro castello de Fridas... cum sua villa et cum omnis iure eidem castro pertinente"(año 1201). Al año siguiente entregaba a los monjes de Oña su villa de Mijangos a cambio de Villanueva de los Montes, Quintanaseca, Montejo de San Miguel y diversas heredades en Tobera, Ranera y Zangandez con los que apoyar la nueva puebla. Para evitar el recelo de los monjes, dispuso que nadie de Mijangos pudiera avecindarse en Frías, al calor de los privilegios concedidos poco antes en el fuero.

En los inicios, la función defensiva de Frías fue la primordial. Tedeja y Petralata estaban abandonados y en toda esta zona del Alto Ebro no habrá otra fortaleza que la defiendan. Y así será hasta que en el siglo XIV el campesinado pierda su condición libre (behetrías) para pasar de realengo a señorío. Los Velasco levantarán los castillos de Medina y Montealegre y se harán con el de Frías. Entonces sus fines se invertirán pues, en vez de defender a los naturales, serán centros disuasorios contra ellos, sometiéndolos y exigiendo el pago de impuestos. O sea, lo contrario de lo pensado por Alfonso VIII.

Pero el rey no se limitó a organizar el nuevo municipio de Frías y después dejarle a su aire. En su primer testamento de 1204 ordenaría que la nueva población fuera deshechas y los llegados volvieran a sus casas por los muchos daños ocasionados a los lugares de origen. El extraño mandato no se cumplió,

seguramente por encontrarse ya muy arraigada. Detrás estaban los López de Haro como se sabe que ocurrió, por ejemplo, en Bardauri(Miranda). Al reponerse, el monarca vendría por dos veces a nuestra villa (años 1205 y 6), sin duda para seguir personalmente la marcha de su querido proyecto.

La conmoción que trajo la obra de Alfonso VIII, produjo un desajuste de intereses que aflorarían unos años más tarde. Primero hubo descontento entre los propios vecinos, después el cabildo de San Vicente exigiría ciertos derechos a los clérigos de Tobalina y, finalmente, valiéndose de la fuerza que le proporcionaba el control de su castillo, se enfrentaría en larga disputa con el monasterio de Oña por la pertenencia de ciertos montes, derechos y aldeas que Frías consideraba suyas, como Trespaderne, Valdenubla, Arroyuelo, Palazuelos... Estas últimas dudas procedían del arriba citado cambio de Mijangos por otros bienes.

El primero se resolvería en 1211 con una revisión general de las heredades ya que había sido preciso enajenar muchas de ellas a favor del arcipreste don Diego de Haro. Sus ingresos habían sido invertidos en el amurallamiento de la nueva puebla. El arcipreste, por su parte, los empleó en la construcción del monasterio de Vadillo. La disputa entre los clérigos la resolvería el famoso obispo don Mauricio en 1219. Los enfrentamientos con Oña no se solucionarían hasta fines de siglo en que se delimita claramente el contorno de Frías y valle de Tobalina.

El resultado debió de ser una época de prosperidad. Los posteriores monarcas se desentenderían del pueblo, pues solo Fernando III estuvo alguna ocasión por estas merindades. El vecindario quedó poco agradecido a un monarca que tanto había hecho por su prosperidad. Durante siglos, el 13 de cada año(aunque el rey murió el día 6 de octubre de 1214), el cabildo de San Vicente celebró un solemne responso por su alma. El mejor epitafio lo redactaría un monje de Vadillo: "In ipso anno obiit rex Aldefonsus qui fuit melior in Hispania".

El fuero y sus características. Frías capital del valle de Tobalina

El fuero es el ordenamiento jurídico fundamental de un territorio. Fue normal que primero se redactara uno breve con los especiales privilegios otorgados a la nueva puebla. Poco después se copiaba el modelo, modificando tan solo lo más indispensable con el fin de encajar los puntos anteriores. Así se hizo en Frías, por lo que ambos ejemplares habría que datarlos en un mismo año.

Este fuero sería el fundamento de la identidad de nuestro pueblo y el origen del municipio y su concejo. Desde ahora el pequeño lugar se convierte en villa y llegará a alcanzar la categoría de ciudad. Sus normas fueron estímulo de desarrollo regional, las libertades concedidas mejorarán las condiciones de la población y todo ello atraerá a gente de fuera.

El hecho de tomarse como modelo el de Logroño, con las más indispensables variantes, no hacen más que reflejar un momento histórico determinado, el deseo de alcanzar los mismos objetivos que en otros sitios de la Merindad y muy posiblemente, también, el intento real de conseguir una cierta uniformidad de las normas jurídicas en una amplia zona del norte peninsular. Y,



en nuestra tierra, llenar un vacío legal escrito pues hasta entonces se había guiado por el Fuero Juzgo, viejas costumbres, “fazañas” de hombres buenos, los supuestos Jueces de Castilla, decisiones concejiles y, a veces, fueros de albedrío, todo lo cual daba lugar a un gran desorden y confusión a la hora de juzgar.

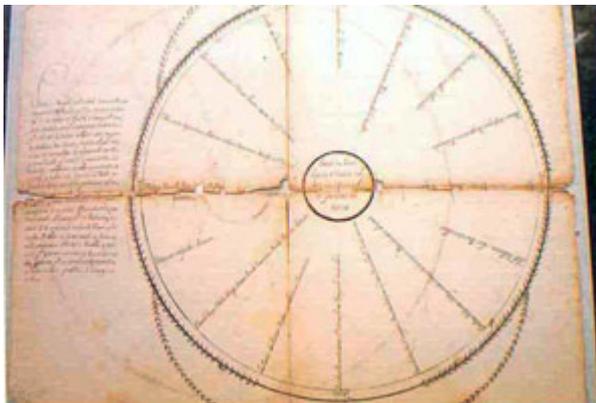
El 8 de abril de 1201 el rey otorgaba ciertos privilegios al pueblo y su valle de Tobalina. Comienza advirtiendo que les concede el fuero de Logroño. Los habitantes de la Muela, tendrán ciertas ventajas pues solo pagarán la mitad que los del collado, además de estar dispensados de fonsado y apellido (llamada a la guerra). Y ello “pro maxima labore quem ibi sustinent ascendendo et descendendo cum rebus suis” y, aunque no se diga, también por su obligación de defender el castillo, muela y torre fortificada de San Vicente.

Pero otros puntos atañen a todo el vecindario. Todo aquel que tuviere casa y morare en Fías no pagará por sus heredades ni tampoco portazgo en todo el reino. Solo pagaría homicidio quien lo cometiese. El mercado llamado azog (diario) se celebraría en la Muela, donde hoy se dice Plaza de Granos, y el semanal de los sábados abajo, en la Plaza del Mercado. Con el tiempo se invertirían dichas celebraciones. Al año siguiente del fuero, Alfonso VIII fijaría en cierto documento los días de mercado de Oña, Pancorbo y Fías.

El gobernador puesto por el rey nombraría al merino, pero solo entre los vecinos. Será el vecindario quien elegiría a los alcaldes.

Nada se dice en especial de molinos y hornos, lo que indica una entera libertad para instalarlos. Y más notorio los primeros, de tanta importancia en el pueblo a través de los siglos, posiblemente desde la fundación del lugar, dando nombre al Molinar.

Los juicios se celebrarían en el pórtico de la iglesia de San Vicente, del que todavía podemos contemplar ciertos restos.



Del mismo modo que en Medina y Miranda, el fuero señala los puntos básicos de la nueva población. Fías será capital de un conjunto de aldeas, gobernada por un “senior” de nombramiento real, con un merino y varios alcaldes. Sería un poblado amurallado que proteja a los vecinos, mantenga la paz en el mercado y garantice el cobro de impuestos. También será centro religioso: sede del arciprestazgo,

único monasterio en el valle y templo juradero. No habrá otro puente en el Ebro, a través del cual y del portillo de Busto, se comerciará con la Bureba y la Rioja y, por el otro lado, con Orduña y Valmaseda hacia los puertos cantábricos con sal, lana y todo género de trajinería.

Como consecuencia de los especiales privilegios otorgados a los de la Muela, Fías se dividirá en dos barrios contrapuestos: el de arriba incómodo, frío y apiñado, pero de viviendas muy codiciadas. El de abajo, resguardado y refugio de forasteros, entre ellos los judíos, tan numerosos que pronto habrá que construir la iglesia gótica de San Vitores para atenderlos.

Fernando III confirmaría el fuero en 1217. Alfonso XI completaría algún detalle en 1322 ordenando que las villas que gozaban del fuero de Logroño

acudieran en sus apelaciones a los alcaldes de la capital riojana y no a la Corte, por su lejanía.

El texto foral señala al valle de Tobalina, antiguo alfoz de Petralata, como la tierra y aldeas de Frías. "Concedo...uobis...istos terminos: pero nomen de Serea usque ad fondon de Toualina et de Villafria usque ad Petralata et de monte Cabeças usque ad sumum Couiella". Frías se convertiría, así, en capital de las 45 aldeas del Valle y seguirá siéndolo hasta 1728, en que se independiza para tener como capital a Quintan Martín Galíndez. Solo quedará con Tobera y Quintanaseca, como aún sigue.

Como ya se dijo, hubo dudas y disputas con oña por la fijación del sector más occidental y llano de Tobalina. Después se aclararía. Cuando a fines del siglo XIV todo pase a poder de los Velasco, éstos dividirán la merindad de Castilla la Vieja en 8 merindades(después fueron siete). Alguna aldea de Tobalina aprovecharía esta ocasión para pasar a Cuesta Urría y no quedar bajo la sujeción de los duques.

Frías, lugar de señorío. La desvirtuación del fuero y sustitución por las ordenanzas de 1481

Los fueros sufrieron con el paso de los siglos un proceso de degradación normativa por la lógica evolución y complejidad del grupo social a quien había sido concedido. Los espacios vacíos fueron cubriéndose con la publicación de diversas ordenanzas concejiles. Estas se convirtieron en complemento y desarrollo del fuero. Por ello debían ser aprobadas por el rey o el señor, en su caso.



Con el paso de Tobalina a los Velasco en 1372 y Frías en 1446, todo quedará a merced de la ambiciosa familia. Ellos nombrarán al alcaide(antiguo "senior") y éste al merino. La limitación de impuestos no será respetada, especialmente a la Muela, y serán acrecentados hasta cantidades insoportables. El pueblo protesta por la pérdida de sus libertades y el no respeto de los privilegios forales. Incluso se enfrentará a los nuevos señores (como lo recuerda la actual "Fiesta del Capitán"), pero no servirá de nada. Frías quedara por varios siglos como lugar de señorío hasta que en 1811 vuelva a recuperar la antigua libertad municipal que Alfonso VIII le otorgara en el fuero de aquel lejano año de 1202.

Fuero de Frías Castellano 1ª Traducción al Castellano

8 abril 1202

(1) Sea notorio y manifiesto a los presentes y futuros cómo yo, Alfonso, por la gracia de Dios rey de Castilla y Toledo, junto con mi mujer la reina Leonor y con mi hijo Fernando, doy y concedo a vosotros el concejo de Frías, presente y futuro, el fuero de Logroño para que perpetuamente lo tengais.

(2) Aquellos que fueren a vivir a lo alto de la Muela, paguen la mitad de aquel impuesto que deben pagar según el fuero de Logroño, pero los demás paguen sus impuestos íntegramente.

(3) Y aquellos que habitar en lo alto de la muela, nunca vayan a fonsado ni a apellido a causa de cualquier necesidad que a mi o a alguno de mis sucesores le ocurra; estas excepciones les hago a los pobladores de la Muela por el gran trabajo que allí les cuesta subir y bajar con sus cosas.

(4) Además ordeno que cualquier poblador que fuere a Frías, tuviere casa y allí morare, no pague en ninguna parte de mi reino en razón de la vivienda o heredades que allí posea.

(5) Y los vecinos de Frías no paguen portazgo en mi reino de sus propios bienes.

(6) Y también mando que en Frías no se pague homicidio, excepto aquel que matare un hombre.

(7) Además ordeno que el mercado que llaman azog se celebre en lo alto de la Muela y el otro mercado tenga lugar cada sábado en el collado.

(8) Y el señor que mandase en Frías, quien quiera que fuese, no ponga merino en Frías a nadie que no sea vecino de dicha villa.

(9) Y si alguno quisiere infringir o reducir esta carta, incurra en la ira de Dios todopoderoso y a la parte real pague de multa mil aureos y, además, aquel daño cometido le restituya duplicado.

(10) Hecha la carta en Ayllón, era mil doscientos cuarenta (año 1202), a 8 días del mes de abril.

(11) Yo el rey Alfonso, reinante en Castilla y Toledo, esta carta que mandé escribir, con mi propia mano firmo y confirmo.

(12) Gonzalo Rodríguez, mayordomo del rey, confirma. El conde Fernando Núñez, alférez del rey, confirma. Martín, arzobispo de la sede toledana, primado de España, confirma. Mateo, obispo burgense, confirma. Alderico, obispo palentino, confirma. Diego, obispo de Osma, confirma. Rodrigo, obispo de Segovia, confirma. Juliano, obispo concense, confirma. Gonzalo, obispo de Sigüenza, confirma. Jacobo, obispo abulense, confirma. Lope Sánchez, confirma. Pedro García de Lerma, confirma. Rodrigo Díaz, confirma. Pedro González de Marañón, confirma. Alfonso Téllez, confirma. Guillermo González, confirma. Gutie.

La economía se basaba principalmente en la agricultura, aunque la ganadería también tenía su importancia.

A partir de estos momentos no han existido hechos históricos relevantes; la comarca, como el resto de España, ha tomado parte en diferentes acontecimientos sucedidos a nivel nacional.

Un hecho destacable en estos siglos de tránsito fue el carácter emprendedor y colonizador de muchos de sus habitantes, que se desplazaron a América en busca de fortuna y a su retorno levantaron impresionantes casonas como símbolo de su éxito: son los indianos. Hasta el siglo XIX, también las familias más pudientes manifiestan su posición social y económica con la construcción de las casonas solariegas.

La Edad Contemporánea

Durante todo el siglo XX, la ciudad de Frías, ha seguido la tónica de otros muchos municipios españoles. Frías ha sufrido una continua pérdida de población a lo largo de todo el siglo XX a causa de hambrunas, epidemias, y sobre todo la guerra; esto desembocó en una fuerte emigración hacia América a principios de siglo y posteriormente, a partir de los años 60, a otras ciudades españolas más industrializadas, buscando mayores oportunidades, ya que el campo no podía ofrecerlas.

En la actualidad, Frías está sufriendo una gran reconversión, pasando de un sector primario en crisis, el municipio se está orientando hacia el sector turístico, una explotación de su impresionante patrimonio, lo que supone un

mayor peso dentro de la actividad económica del municipio del sector servicios para satisfacer la demanda de sus visitantes.

Cap. 2 CRECIMIENTO DEL NÚCLEO

Estructura medieval y descenso de La Muela

El origen histórico de núcleos como Frías se encuentra en la Edad Media, en la época en la que se inició la Reconquista y la Repoblación cristiana. La Reconquista, como gran empresa social de los reinos cristianos, posibilitó el empuje de las fronteras hacia el sur y el asentamiento de contingentes de pobladores. En los siglos XI y XII fueron repoblados estos valles y fue entonces cuando se marcaron las líneas maestras de la urbanización del territorio. Como consecuencia de las características históricas que determinaron la formación de los núcleos aparecieron algunos elementos comunes, entre los que sobresalían las condiciones defensivas y la ocupación de las áreas más productivas.

En general se puede apreciar como factor común en todos estos núcleos la utilización de los espacios altos, los oteros o las motas como área preferente de asentamiento. En todos los núcleos sin excepción, las áreas más antiguas se encuentran en zonas elevadas sobre un pequeño montículo. Un análisis detallado de otros pueblos castellanos nos indicará la funcionalidad defensiva de su relieve.

No resulta extraño que un emplazamiento con unas características fisiográficas tan extraordinarias desde el punto de vista estratégico y de defensa fuera utilizado antes de la Edad Media.

El asentamiento en la cima de "La Muela" es una pequeña plataforma sobre el río Ebro y el río Molinar, con el castillo en el extremo oeste y la iglesia de San Vicente en el extremo oeste. Su situación en un área frontera le otorga una importancia estratégica sustancial.

La iglesia, como en el caso de Frías, frecuentemente se encuentra emplazada en lo alto de esos lugares. Junto a la iglesia aparecen algunas veces ruinas de otras edificaciones claramente defensivas como castillos y murallas.

La ocupación estratégica del alto de "La Muela" se debió a cuestiones de protección básica de los pobladores de núcleo dentro del recinto amurallado, en los periodos bélicos.

Frías posee una estructura urbana caracterizada por un proceso de abandono del recinto amurallado y una salida del caserío hacia zonas menos expuestas al viento y más soleadas. Se produjo un desplazamiento del caserío a través del acceso al recinto, por la vertiente sur, recorriendo la falda de la montaña. El lado norte interior al recinto amurallado, que hoy se abre en una larga explanada, seguramente estuvo ocupada por un caserío adosado por sus medianeras que enlazaría el castillo con la iglesia.

Este flanco norte fuera abandonado seguramente por su poca propicia exposición al viento y malas condiciones de habitabilidad, de modo que pocas edificaciones resisten todavía allí, protegiéndose de las inclemencias climáticas estableciéndose pegadas unas contra otras y con estrechas calles de separación.

Una vez que las situación de la guerra de Reconquista se va trasladando hacia el sur de la península, los pobladores van ocupando la falda sur de la montaña, como consecuencia de la falta de espacio intramuros, produciéndose una pérdida paulatina del vínculo entre castillo y caserío. Otras razones para este descenso del caserío obedece a cuestiones funcionales, menor esfuerzo en el transporte de mercancías y personas, mayor accesibilidad al agua del río Molinar, ocupación de los terrenos más fértiles,...

Las Plazas

En el núcleo de Frías hay varias plazas de gran interés, como la plaza del Ayuntamiento, la plaza Empedrada y la sucesión de plazas del Mercado. Todas ellas forman parte del eje de acceso a la plataforma superior, formado por la calle del Mercado y la calle de Obdulio Fernández, también llamada calle Real. Las dos primeras son plazas triangulares que marcan la vuelta de la calle de acceso, para desembarcar en la plataforma. Las otras dos son ensanchamientos de diversa naturaleza alrededor de un mismo mecanismo.

Las dos plazas triangulares tienen características similares. La del Ayuntamiento es el punto de giro de la calle de subida, donde se sitúa, en una parcela de mayor tamaño, el Ayuntamiento. La segunda es además el pórtico orientado al sur de la iglesia de San Vicente, que se encuentra con la línea de muralla y la medianera descubierta de la última casa. Las dos plazas triangulares obedecen al encuentro de dos líneas que forman ángulo entre sí. La presencia de los edificios singulares y su funcionalidad de giro son aspectos no desdeñables en la conformación de estos espacios.

Las plazas inferiores del Mercado son ensanchamientos de la calle producidos por mecanismos similares. La primera está motivada por la presencia de una puerta de acceso al recinto amurallado, hoy derruida, que crea en el interior otra plaza espejo de la anterior. La plaza interior obedece a un ensanchamiento de la calle, al que se le incorporan una fila de soportales, orientados al sur, que propician y manifiestan su condición de espacios de mercado, mientras que la exterior obedece a un encuentro en ángulo con otra calle que sube desde los barrios bajos. La formación de un cruce de calles en forma de aspa da lugar a un pequeño esponjamiento. Estas dos plazas se encuentran directamente bajo el castillo, el cual, dominaba la puerta de la entrada de la muralla por medio de una torre que pende sobre ésta.

El resto del caserío fue resbalando a lo largo de la ladera de la montaña, buscando el trazado de las calles las líneas de menor inclinación y mejor soleamiento para las edificaciones, hasta llegar a la carretera y finalmente al cauce del río Molinar. Por otro lado, y como es habitual, los conventos de Santa María de Vadillo y de San Francisco organizan otra serie de caseríos a su alrededor. La iglesia de San Vitores queda encajada entre la fila de casas que se sitúa en el lado norte de la carretera.

Posteriormente a este caserío puramente medieval en su trazado y en la época contemporánea han ido surgiendo pequeños desarrollos urbanístico mediante sectores de suelo urbano no consolidado incluidos en Unidades de

Ejecución en la periferia del núcleo original, más concretamente en la carretera prolongación de la calle La Cerca, en el lado noroeste.

Cap. 3 ELEMENTOS SINGULARES Y DE VALOR

Sección 1º El Castillo



La Ciudad de Frías está coronada por un pequeño castillo defensivo que data del siglo XII. Un pueblo en torno a una fortaleza. La historia del castillo se remonta a la de las primeras fortalezas del siglo X. Situado sobre una peña que domina el Valle de Tobalina, es uno de los castillos roqueros más espectaculares de Castilla, teniendo un gran valor estratégico.

Comenzaría a tener más importancia al pasar a manos del rey Alfonso VIII en 1201, dotándole de valor estratégico, ya que relevará al castillo de Petralata de las funciones de control del territorio, fue construido por los navarros en 1040 para defender los pasos más importantes entre La Bureba y Castilla la Vieja. La defensa de La Muela se completará en 1201 con la construcción de la muralla, y más adelante, en el siglo XV Pedro Fernández de Velasco emprende obras de fortificación para garantizar el dominio de Frías.

La fortaleza se sitúa sobre el extremo y en lo alto del peñón. Su dominio sobre la única entrada a la ciudad en la que confluyen las vías procedentes del Ebro y Vadillo, son aplastantes. La puerta de ingreso de arco ojival y defendidas por almenas y troneras, es pequeña para su mejor defensa y está precedida por un puente levadizo de madera. Ya en el interior nos encontramos con un patio de armas, antes parcialmente cubierto, ligeramente cuadrado desde el que se distribuye las ya desaparecidas dependencias del castillo.

Todo un adarve recorre las almenas hasta ir a parar al último reducto de defensa del castillo, la torre del homenaje es independiente al resto del edificio. Posee defensas propias, hay un aljibe adosado. En el interior una estrecha dependencia conserva una doble bóveda con ventana enrejada con arco rebajado. Encima hay una terraza almenada. La adición de torrecillas sobre modillones en los ángulos del Este le da un aire típicamente español.

También en el doble y amplio muro almenado con numerosas saeteras, y rodeado por un foso excavado en roca viva; y en la entrada, quebrada para facilitar la defensa hasta la torre central. En su recinto interior encontramos un amplio patio de armas, antes parcialmente cubierto, en el que se situaban al norte la crujía de servicios, graneros y bodega; en el centro un aljibe que todavía hoy se conserva; y al sur se alojaba la zona de vivienda que recibía la luz por tres ventanas con asientos labrados en su alféizar.

El castillo aparece coronado por la majestuosa y siempre alerta torre del homenaje, símbolo de Frías en toda España. En su interior se halla una estancia abovedada e iluminada por una ventana enrejada con arco propio de la última etapa del gótico, y sobre la sala, la terraza almenada desde donde se contempla una indescriptible panorámica.



Torre del Homenaje: Es el último reducto de las defensas de la ciudad. La parte inferior de la Torre puede ser la más antigua de la totalidad del castillo, mientras que la superior se remonta a la segunda mitad del siglo XV. Se accede a su interior por medio de un puente levadizo sobre un foso excavado en la roca. La defensa se basa en una estratégica ubicación de una roca desde donde parte la torre del homenaje. Todo el perímetro del castillo tiene altos muros, con numerosas saeteras, rematado por un cuerpo almenado.

Torre del Reloj: En la torre sur del flanco de acceso, se encuentra un reloj que ha estado presente en la vida de Frías durante varios siglos, marcando el ritmo de la existencia de sus habitantes. Sin poder precisar exactamente la fecha de su construcción, sí se puede asegurar que es bastante antiguo, pudiéndose remontar al siglo XVI o XVII.



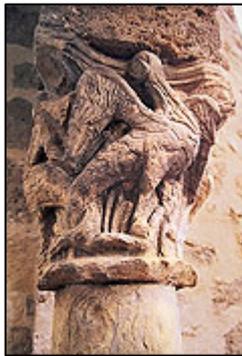
Frente de Acceso: es el único sector susceptible de recibir un ataque directo, por no hallarse al borde de un pronunciado desnivel. En la segunda mitad del siglo XV se adapta al uso de la artillería, con la apertura de cañoneras y troneras. La defensa se organiza en diferentes niveles. El primer obstáculo al invasor lo constituye el foso, que impide el paso al recinto fortificado una vez levantado el puente levadizo. La antepuerta protege el segundo acceso, desfilado y cobijado bajo la torre-puerta.

Ciudad y castillo se encontraban rodeados de la muralla “de la Muela”, construida en el siglo XIII con tres puertas de acceso: la de Medina, la del Postigo y la de la Cadena o de la Villa.

Acceso al Recinto Interior: Esta forma de acceso en recodo se extiende en los reinos cristianos durante la Reconquista, tomando modelos observados en fortalezas musulmanas. Hay que atravesar el puente levadizo, a continuación por debajo de la torre-puerta, que presenta una buhedera en la vertical para arrojar proyectiles. La puerta se refuerza con un alamud, junto con el rastrillo.

En torno al amplio patio de armas quedan restos de sus antiguas dependencias como graneros, bodegas o estancias de servicios.

Zona Residencial: Las dependencias residenciales se sitúan en el lado sur, protegidas de los vientos del norte. Se conservan los ajimeces decorados con capiteles románicos, de finales del siglo XII y primeros del XIII. Por los restos que quedan en la actualidad se puede decir que existían dos dependencias abovedadas. En los capiteles aparecen caballeros y otras figuras mitológicas.



(1)



(2)



(3)

Capitel 1. Cuatro arpías ocupan este capitel, unidas por las alas y la cola. Con sus garras sujetan una serpiente. Los bajorrelieves presentan acusado escorzo y el complicado plumaje está geométricamente señalado.

Capitel 2. Este capitel central reproduce las figuras de tres jinetes con escudos y lanza o espada. La cara más interesante representa a una centaura dando el pecho a su cría, todo sobre un fondo de hojas talladas a bisel. También el fuste aparece ornamentado.

Capitel 3. En este capitel son de notar cuatro grifos bastante parecidos a las arpías del primero, aunque en posición más apaisada.

Sistema Defensivo: La defensa se organiza en torno a los adarves; desde ellos los soldados podían usar sus armas, tanto arcos y ballestas como, más adelante, armas de fuego. La parte maciza del antepecho es la merlatura, entre dos almenas, desde la que se protegía el defensor que se colocaba en los adarves.

Sección 2º Puente Romano medieval

Uno de los más valiosos monumentos de la Ciudad de Frías es su puente sobre el río Ebro. Puede decirse que su origen fue de construcción romana y reconstruido varias veces en la Edad Media.

Pasa por él, la calzada romana, que era una vía de comunicación, muy importante para el comercio entre la Meseta y la costa Cantábrica. Venía por el Portillo de Busto, Tobera, Frías, pasa por el desfiladero de Herrán y llegaba hasta Orduña, desde donde pasaban los mercaderes a Bilbao. Además esta vía enlazaba con la de La Rioja que venía desde Encío, Cubilla, Valderrama, y Frías.

Su reconstrucción será consecuencia de la repoblación realizada por Alfonso VIII, así como de la fijación de un mercado, de que se le otorgue un fuero y de que se convirtiera en centro comarcal y capital del Valle de Tobalina.



Frías volvió a ser realenga en 1396 y, como en otros lugares como Balmaseda, es posible que por estos años se añadiese la torre para cobrar el pontazgo. Hay que tener en cuenta la gran carga económica que era tener un puente como el de Frías en la Edad Media. A sus frecuentes reparaciones debían contribuir los que más lo utilizaban: comerciantes de la Bureba y Rioja y rebaños trashumantes. Esto es el cobro del pontazgo.

Mide 143 m de largo, 3´45 m de ancho, desde el nivel del agua hasta el pretil más alto del puente hay unos 11´3 m. y otros tantos hasta la torre.

Consta de 9 arcos. Los centrales apuntados y los demás ligeramente rebajados. En los más antiguos, se abren aliviaderos con sus molduras a la altura de los salmeres, que además de aligerar el peso del puente, le dan armonía y belleza.

En la Edad Media se le construyó una torre de planta pentagonal en su base central. Arranca del machón central y remata en almenas. Sobre las

puertas dos salientes amatacanados defienden el paso. La planta baja está cubierta por bóveda ligeramente apuntada. A ambos lados de las puertas puede verse una doble fila de agujeros, para introducir las trancas que cerraban los portones. Al saliente hay un nicho con la imagen de María y, en el lado opuesto de la torre tiene una puertecita que da paso a una escalera de caracol, que va a la sala de la torre que tiene varias saeteras.

Es sabido que este puente está construido sobre tajamares de la época romana, que debido al tiempo, riadas, etc., es fácil su derrumbe. Su construcción asimétrica e irregular procede de la necesidad de seguir los puntos de apoyo en la roca que asomaba por el río, es todo ello el resultado de uno de los mejores ejemplares de puentes fortificados de España.

Sección 3º Puertas y recinto amurallado

La Muralla ya se cita en un documento del Monasterio de Vadillo del 1211, por lo tanto es inmediatamente posterior a la construcción del castillo. Defendía toda La Muela de la Ciudad hasta la Iglesia de San Vicente, que en su torre tenía almenas de defensa. Desde aquí seguía una muralla baja que por delante de las casas construidas sobre roca se unía a la Puerta de la Cadena.

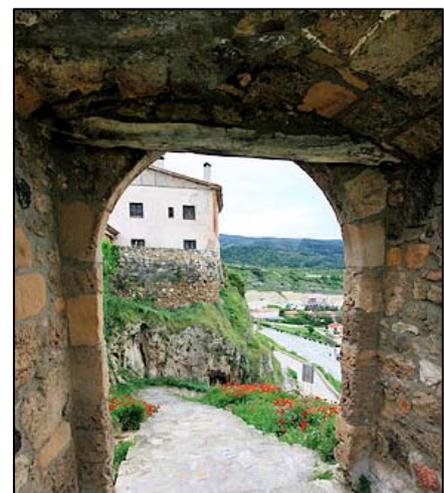


De esta contra muralla solamente quedan restos en alguna de dichas casas, por ejemplo en la Casa de Cultura, donde se ve en perfecto estado, una puerta de acceso al paseo de Ronda. Sabemos que en dicha Muralla, existían tres puertas que daban acceso a la Ciudad: la de Medina, la del Postigo y la de la Cadena.

Puerta de Medina: La más cercana al Castillo, iba desde la Calzada romana, junto al Convento de San Francisco por una vía al oeste y bajo el Castillo.

Puerta del Postigo: Cercana a la Iglesia de San Vicente, era una portezuela bajita y estrecha que servía para hacer salidas nocturnas. A esta puerta se bajaba por un atrincheramiento abovedado construido sobre ella, que con el tiempo ha desaparecido. Se reconstruyó en el año 1997 asemejando a la Puerta de Medina. De ésta sólo quedan las jambas.

Puerta de la Cadena: La Puerta de la Cadena estaba unida al Paseo de Ronda, y era la entrada principal del centro de la ciudad.



Sección 4º Parroquia de San Vicente.



Está situada junto al cortado rocoso, y al otro extremo de la ciudad y de la torre del homenaje. De pórtico románico, hoy trasladado al Museo de Claustros de Nueva York, y con tres retablos: el del Cristo de las Tentaciones (barroco), el de la Soledad y el Mayor (neoclásicos). Admirable es la capilla de la Visitación, resguardada por exquisita reja de forja y con un retablo del siglo XVI del pintor Juan de Borgoña y dos sepulcros de ornamentación plateresca.

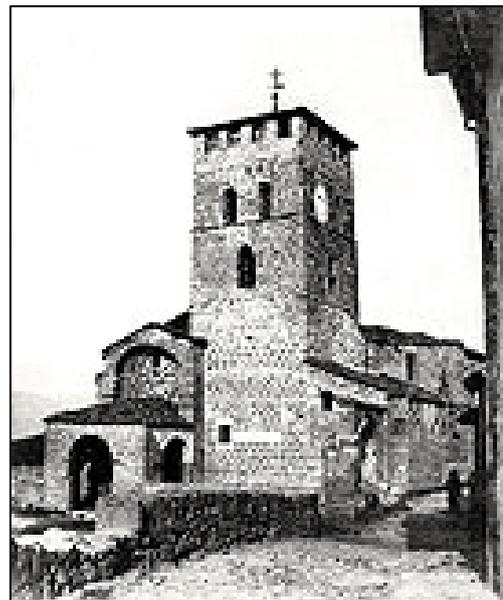
En la iglesia existe una amplia colección de imaginería religiosa del siglo XVII, sillería barroca, un órgano, así como importantes pinturas religiosas. Es la iglesia que más resalta de las que tuvo la ciudad. De su primitiva construcción románica solo quedan algunos restos, ya que tras la caída de su torre en 1.904 se levantó una nueva.

La traza primitiva fue románica, pero ha llegado hasta nosotros con una extraña mezcla de estilos. Pero primero veamos cómo era antiguamente:

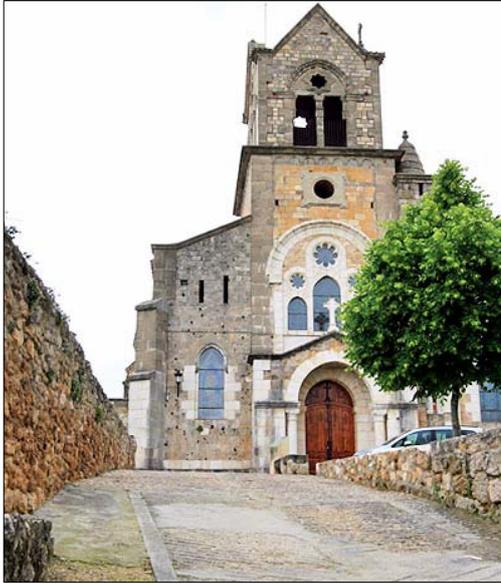
La antigua torre tuvo un carácter defensivo ya que era complemento defensivo del castillo. La iglesia actual es el resultado de un conjunto de reformas. La antigua torre era de planta cuadrada, ligeramente piramidal, pesada y con remate cónico que hacía de tejado.

El cuerpo inferior apenas tenía vanos y en cada lienzo se abría una tronera, bajo el alero una serie de almenas recordaba su función defensiva. En el lienzo sur se situaba un reloj, que ahora se encuentra en un cubo del castillo. Por una bóveda de nervios de la base, podría decirse que la torre fue construida en la Baja Edad Media.

En 1906 se desploma la torre llevándose la nave lateral izquierda, parte de la central, pórtico de entrada y un



rosotón gótico. La renovación fue parcialmente satisfecha con el dinero resultante de la venta de la portada románica al Museo de Claustros de Nueva York.



Junto a la plaza del obispo López de Mendoza hay un arco plateresco (XVI), hecho por los mismos arquitectos de las capillas de la Visitación. En el extremo opuesto hay restos de otro. Hubo una serie de ellos, todos iguales, que sostenían un pórtico que cubría toda la parte baja del hastial. Un banco corrido pegado al muro servía de descanso.

Antiguamente era éste un lugar de concejos abiertos cuando no existía casa de concejos, y más antiguamente lugar de juicios.

En 1836 (19 de enero) fue arruinado totalmente y para proteger la portada se construyó un pequeño pórtico cuadrado. En el siglo XIV y XVI se añaden dos capillas a la nave principal, la del Santo Cristo de las Tentaciones y la de la Visitación.

- Imaginería

En el interior se pueden admirar retablos, altares, sepulcros, pinturas, así como una amplia colección de imaginería religiosa.

Retablo Mayor: Sobre un gran sagrario destaca la imagen del diácono San Vicente, flanqueado por las figuras de José y San Sebastián, patrono secundario de la ciudad. Los tres se hallan encuadrados entre columnas corintias. La parte superior consta de un complicado entablamento y sobre él un pequeño cuerpo barroco con la figura de la Virgen. Permanece sin dorar.

Retablo de Nuestra Señora de la Soledad: La composición del retablo sigue esquemas muy semejantes al del altar mayor. Se talló en 1797 en madera de pino con unas dimensiones de 36 por 19 pies. Todo ello de orden corintio. En lo alto puede apreciarse el bajorrelieve de la Trinidad. Al otro extremo, debajo, se libró un hueco para colocar la urna de una curiosa imagen articulada de Cristo, que se saca en los días de Semana Santa. La imagen de la Soledad fue tallada en Madrid y colocada con gran solemnidad y participación de los vecinos.



Capilla del Santo Cristo de las Tentaciones: La Capilla del Santo Cristo de las Tentaciones fue mandada construir, posiblemente, por don Pedro Fernández de Frías, Gran Cardenal de España. En 1379 había ordenado levantar a sus expensas una capilla en esta iglesia, con dotación de una misa diaria.

La nervadura gótica sencilla que la cubre podría muy bien corresponder a finales del siglo XIV. El retablo barroco fue tallado en 1749, con una profusa decoración que lo cubre, dejando únicamente espacio para una ventana en lo alto y un nicho debajo para el Cristo, flanqueado por María y San Juan.

Capilla de la Visitación: Es, en el aspecto artístico, la parte más interesante de la iglesia. Esta capilla fue fundada por el matrimonio allí sepultado, formado por los judeoconversos, Juan Sánchez de Ochandiano y Assua y su mujer Juana Sánchez de Medina. La fundación tuvo lugar poco antes de su muerte.

El 17 de mayo de 1490 el papa Inocencio VII aprobaba la fundación de misas "en la capilla de la Iglesia de San Vicente en el lugar de Frías, diócesis de Burgos, titulada de la Visitación de la Virgen.



El edificio actual fue construido, sin embargo, por don Clemente López de Frías, hijo de los fundadores y deán de Sigüenza, para que sirviera de reposo a sus padres. Comenzada en 1517, sería concluida dos años después.

Un magnífico ejemplo de la dualidad gótico-renacentista, tan típica de la arquitectura burgalesa de principios del siglo XVI.

Posiblemente se trata de uno de los mejores ejemplos de arquitectura plateresca de la provincia de Burgos. Sin duda se sirvieron de alguno de los grandes artífices que por entonces trabajaban en la catedral de Sigüenza.

Las pinturas del retablo son realizadas por Juan de Borgoña, aunque sin acertar a explicarse la causa de la estancia de un pintor tan valioso en la ciudad. Se piensa que fue a la par de la creación del retablo en la iglesia de Nuestra Señora de los Huertos de Sigüenza por Juan de Borgoña, don Clemente López de Frías encargó a dicho autor la creación del retablo en la capilla de la visitación de Frías.



El retablo consta de banco, con el escudo del deán, dos cuerpos y tres calles, todos separados por balaustes y frisos. Dos grandes pilastras cajeadas, con rosáceas en su interior, flanquean el conjunto. El compartimento central representa la Visitación y los laterales a un donante asistido por San Andrés y una donante con San Francisco. La Anunciación ocupa la parte superior a cuyos lados están el Papa San Clemente y Santa Catalina.

Son de notar los fondos verde-azules así como la importancia que aún concede Juan de Borgoña a los fondos de oro. Su paralelismo con los modelos de la sala capitular de la catedral de Toledo y el monasterio de San Juan de la Penitencia de la misma ciudad, son grandes. Habría que fechar este retablo hacia 1520.

Otros detalles del templo, como el órgano (Recientemente has sido recuperado un magnífico órgano por los talleres L. Magaz, construido en 1720.), la pila bautismal, el coro y las vidrieras.



Sección 5º Convento de Vadillo.

Fundado en el siglo XIII, permaneció hasta la desamortización del siglo XIX. Hoy quedan parte del claustro, varias capillas y una gran iglesia de época gótica, aceptablemente conservada, en espera de mejor destino que el actual.

El monasterio de Santa María de Vadillo, fue fundado en el año 1219 por Don Diego Faro canónigo de Burgos, arcipreste de Frías, para Canónigos Regulares de San Agustín, con un máximo de 13 miembros con su prior.



Su objeto entonces era el que sirviera de Hospital para caminantes, pobres y enfermos, ya que estaba situado a orillas de la calzada que unía la Rioja con Cantabria. De hecho, perteneció a la familia franciscana de Cantabria.

Este monasterio vivió años de gran esplendor y según consta en una declaración de 1694, los canónigos de aquella época tenían suficientes propiedades para vivir holgadamente.

Disponían de un cercado lindante al convento de siete fanegas, en dicho cercado tenían una hermosa bodega con una buena bóveda donde los monjes elaboraban las más de 1500 cántaras de vino. Además los monjes poseían otras diez fincas en distintos términos, siendo el más notorio la que tenían en "Pradobel" (hoy llamado Pradovil) que tenía 30 fanegas, con su casa y corral. Cobraban rentas de 600 fanegas y recogían ellos mismos otras 200.

Otros ingresos eran el cobro por entierros en el monasterio, memorias, capellanías, censos... En la inscripción del Catastro de Ensenada de 1752 figuran siete canónigos, un fámulo, dos criados y cuatro criadas para el servicio doméstico.

Sección 6º Convento de San Francisco.

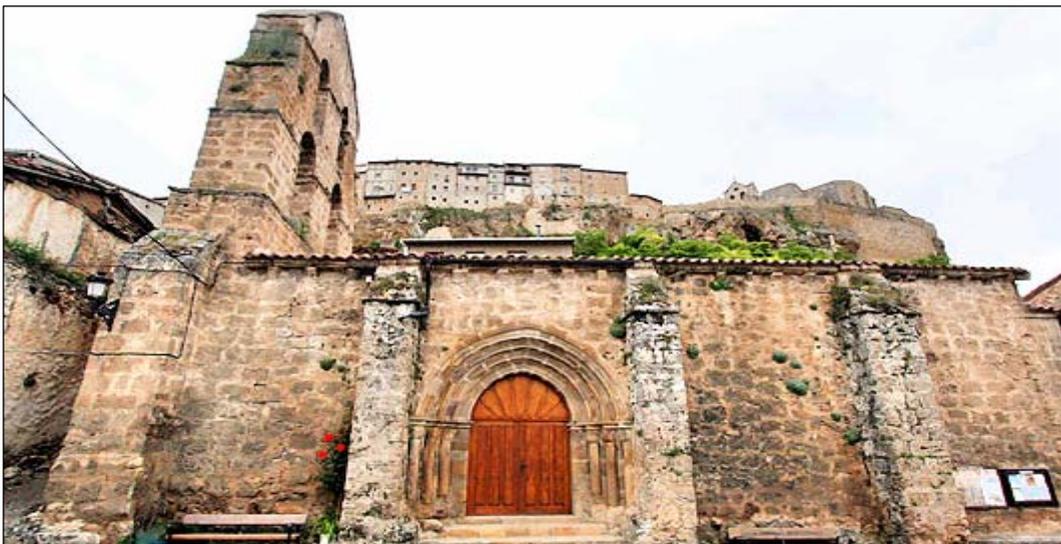
No consta claramente quién fue el fundador de este convento, ni en que fecha se creó.

Se trataba de una comunidad de unos 20 franciscanos que pertenecían a la comunidad franciscana de Cantabria. Tras la desamortización de Mendizábal sólo quedaban 10 franciscanos así que fue abandonado, enajenado y convertido en viviendas y almacenes. En los años 30 un incendio le destruyó completamente, quedando solamente los muros verticales y la que fue iglesia, hoy cocheras y almacenes. No se tienen muchas noticias de él, pero los documentos dicen que tuvo mucha importancia, como atesoran los pleitos que mantenía con la Iglesia de San Vicente sobre los derechos de entierros, decir misas o administrar sacramentos.



La iglesia es de una sola nave con varios tramos cubiertos por bóvedas de crucería. La puerta principal está en la actual carretera, donde se pueden ver los potentes contrafuertes. En los muros del interior todavía se pueden ver los restos de sepulcros góticos con decoración en el intradós. Pertenecía a este convento la sillería que actualmente se halla en la Iglesia de San Vicente.

Sección 7º Iglesia de San Vitores.



Aparece citada por primera vez en 1211 en documentos de Vadillo. El cura de esta parroquia también asistía al hospital que había del mismo nombre.

A comienzos del XVI el papa anexiona esta iglesia a la de San Vicente, quizá por la ruina sufrida por un desprendimiento de una roca que derribó las bóvedas. En 1706 según los documentos, se la considera como una ermita y posteriormente se le consideró como cilla para almacenar los granos de los diezmos. Reparada a mediados del mismo siglo, pronto se le volvió a destinar como almacén. Por estar indecente y profanada, se pensó en desenterrar todos los santos, sacar la pila bautismal y demolerla.

A comienzos del XIX se vino abajo el muro norte, se restauró y volvió a hacer las funciones de parroquia a mediados de siglo con el título de Purísima Concepción, por ser ésta la imagen que ocupa el centro del retablo, traída de Vadillo.

La portada gótica al sur es lo más notable. Una fuerte espadaña de dos cuerpos sobresale notablemente del edificio. La decoración es inexistente. De nave única, su interior ha sufrido siempre la humedad debido a su emplazamiento junto a una cuesta.

Sección 8º El caserío medieval

Un territorio se puede conocer a través de su arquitectura popular. La orografía y el clima condicionaron el modo de vida de los hombres que habitaron los pueblos de la provincia, dedicados en su mayoría a las labores agrícolas y ganaderas, y el entorno natural facilitó los materiales con que edificaron las casas de labor y otras construcciones comunales como fuentes, abrevaderos, lavaderos, molinos, hornos de cocer, etc...

Además de ser un bien de interés cultural, la arquitectura popular nos reporta un valor sentimental, porque en esas casas que configuran los pueblos de la provincia vivieron nuestros antepasados, entregados a un modelo de vida en consonancia con la naturaleza, que ya ha desaparecido, y al que recurre el hombre moderno los fines de semana para desconectar de su existencia industrial.

La arquitectura popular evoluciona a lo largo del tiempo y experimenta cambios, en la organización interior de las casas, en su tamaño y en los sistemas constructivos de que se compone, aunque sea de forma lenta.

En el variado norte de la provincia de Burgos existen tantos tipos de casas como valles, pero todas comparten unos elementos comunes, los materiales con que fueron construidas, piedra y madera fundamentalmente, y las soluciones arquitectónicas que adoptaron sus constructores para resolver la funcionalidad de los edificios.

En la arquitectura popular de esta zona, los materiales de construcción son los locales, los que ofrece el terreno inmediato, por su accesibilidad y por haber sido economías básicamente de autoabastecimiento. En el municipio de Frías predominaba el uso de la piedra toba con la que se construyeron fachadas y muros interiores de carga, y con la madera de nogal, o de roble, cortado en

luna menguante, a ser posible en enero, se ejecutaron estructuras, forjados, cubiertas y carpinterías.

LA TOBA

Frías está enclavado dentro del Valle de Tobalina, denominación que le viene posiblemente de la abundancia de este tipo de material en alguno de los montes, que producían buena piedra en lo alto, y al pie, toba, una especie de piedra esponjosa y blanda de poco peso con la que se han realizado la mayor parte de las edificaciones de la zona.

Sin embargo, salvo en los edificios principales, el castillo o los monasterios e iglesias donde su uso es exclusivo, en las viviendas se combina con el tapial y la madera. La mampostería se restringe a la planta baja mientras en las restantes se emplea el entramado de madera relleno de cascote o adobe. Su menor peso facilita la construcción en altura, así como los volados ó saledizos sobre la planta baja, a veces con soportales.

Este material posee excelentes cualidades para la construcción ya que es blando durante su extracción, aunque se endurece al contacto con el aire, siendo un buen aislante de espacios.

Las numerosas cualidades técnicas de la toba, ya sean sus variantes cromáticas como las cualidades físicas, entre las que se encuentran su ligereza, resistencia y maleabilidad, permiten adaptarlo a cualquier tipo de construcción. La toba es especialmente apreciada en la fabricación de muros de carga internos y externos, ya que su esponjosidad permite construir estructuras ligeras pero con unas características de resistencia y compresión bastante elevadas.



Fachada de Toba en Frías.

- El uso de la madera

El entramado de madera es característico de pueblos de configuración medieval como Frías, que construyeron su núcleo más antiguo en altura en un lugar comprimido.

La especie de madera más utilizada es el roble, generalmente roble albar que da troncos de mayor porte y rectitud, pues es sabido desde la antigüedad que el roble bien seco tiene un comportamiento mecánico excelente y gran durabilidad ya que el duramen o corazón no se ve atacado por la polilla y también es posible encontrar vigas de olmo o chopo.

La fórmula tradicional para la tala señala que la madera se debe cortar en invierno y con poca luna para evitar la presencia de savia que pudiera afectar a su curado y secado posteriores. En la zona existe una tradición aún más precisa “la madera se ha de talar en la luna menguante de enero”. Fórmulas que ya se conocen desde la antigüedad. En los tratados clásicos (Vitruvio o Palladio) se dice que la madera habrá de cortarse en otoño e invierno, e indican la mejor manera de conseguir que la madera destile toda la savia que contiene: los árboles se deben degollar en pie dándoles un corte perimetral hasta el corazón y dejarlos así destilando toda la savia, y cuando la madera esté seca se han de derribar.

Primeramente se escogían los árboles con cuidado, mirando para ello la calidad del terreno y el soleamiento. La tala de un tronco se realizaba por dos lados opuestos, determinando la sangría mayor la dirección de la caída, elegida con antelación. Para el corte se utilizaba una sierra de hoja larga y libre con una empuñadura en cada extremo paralela a la hoja de la sierra, llamada tronizador. Para evitar que la compresión de la madera bloqueara la hoja se utilizaban unas cuñas sobre la hendidura, que al final se empleaban para provocar la caída del árbol. El derribo necesitaba de cierta práctica para calcular hacia donde debía caer el árbol, dándole los tajos necesarios para que se desplomara despacio, sin rasgar las fibras del tronco.

Una vez limpio de ramas se procedía al traslado de los troncos para cuyo arrastre se hacía uso de la rabona, la pértiga corta de un carro normal, sobre la que se disponía de un tronco transversal llamado burro al que sujetaban la cadena que por medio de un hierro en forma de clavija o herradura clavado en la base del tronco, arrastraba el árbol. El arrastre se hacía mediante ganado y con unos palos se iba dirigiendo el tronco.

Los troncos se trasladaban al lugar donde se troceaba y labraba la madera. Para trocear los maderos o ajustarlos a las dimensiones requeridas se hacía uso del tronizador, la herramienta adecuada para cortes transversales. Si eran piezas de madera que iban a componer la estructura de los edificios, vigas o cuarterones, se escuadraban a hacha. Se colocaban en obra sin más acabado, y raramente se utilizaba la azuela para rectificar la labra. Los encargados de la labra de las piezas tenían gran destreza y utilizaban hachas diseñadas específicamente para este trabajo.

Los carpinteros sabían que era preferible colocar piezas escuadradas a hacha que serradas rectilineamente ya que en el primer caso se conserva la dirección de las fibras de la madera. En muchos casos se conserva las sinuosidades de las piezas, preocupándose en rectificar solamente la cara que

va a soportar el peso. En otros casos se buscaban piezas de madera que tuvieran de forma natural las formas deseadas, tal es el caso de los caballos que se utilizaban para sujetar las sopandas.

La obtención de tablas a partir de un rollo se hacía aserrando, una labor difícil y agotadora realizada a veces por especialistas, *los serrones*. Eran cuadrillas de trabajadores, sobre todo de La Pernía palentina, que se desplazaban por el norte de Palencia y Burgos y por toda Cantabria para serrar troncos y obtener tablas para todo uso.

La forma de serrar un tronco era la siguientes: se colocaba el rollo sobre un caballete alto y se ataba a la cabria (viga superior del caballete); uno de los aserradores se colocaba sobre el rollo y otro debajo asiendo cada uno de las empuñaduras del serrón, se marcaba la línea de corte longitudinal mediante una bota (hilo impregnado de ceniza). Las tablas aserradas tenían un grosor de unos 3 cms. Las tablas de ripia para la formación de la cubierta no eran aserradas. La ripia no necesita ni mucho grosor, ni espesor constante ni gran calidad de la madera.... así que son de peor calidad que las tablas de piso. Se obtenían abriendo longitudinalmente los troncos y extrayendo horcinas de grandes dimensiones, bastante irregulares.

- El entramado

El entramado de madera, también conocido como emplantas o implentas, es un sistema constructivo que ya era empleado en época romana y empleado en toda la cornisa cantábrica desde la Edad Media.

Los entramados de madera se emplean tanto en fachadas exteriores como en muros interiores, que funcionan a la vez como muros de cargas y como divisiones, constituyendo una estructura tridimensional. Normalmente los entramados exteriores no arrancan directamente del suelo sino que para evitar la humedad de éste se colocan sobre un zócalo de piedra que ocupa toda la planta baja del edificio, y pueden ser totalmente independientes del zócalo o insertar en él pies derechos de madera.

Los entramados se forman mediante pies derechos de madera de pequeña sección, tramones, entre las emplantas, vigas horizontales de madera que apoyan o sirven de apoyo a las viguetas de los forjados. Unos y otros solían ser de madera de calidad, mayormente roble pues debían resistir bien la intemperie.

Los paños entre los tramones se rellenaron a lo largo del tiempo con diversos materiales, desde los más antiguos a los más modernos:

- *De seto*, un entrelazado de varas de avellano o de tablillas de cañizo, recubierto de mortero de barro. Antiguamente se empleó de forma generalizada en los entramados interiores para la formación de los tabiques y, en menor medida, en los entramados exteriores.

- *De toba o piedra*, característica de localidad de Frías.

- *De adobe*, el más común en la arquitectura popular de Las Merindades que ha llegado hasta nosotros. Se usó para la formación de los tabiques, y también al exterior, incluso en edificios construidos a finales del siglo XIX y principios del

XX, con balcón corrido semivolado en la planta superior, formando parte de la pared de separación entre el balcón y el interior de la casa.

– De ladrillo macizo, y más tarde hueco.

Para el revestimiento de los entramados interiores se utilizaba una técnica que en poco difería a la que ya explicaba el tratadista romano Vitrubio en sus “Diez libros de arquitectura”, según la traducción del presbítero José Ortiz y Sanz:

“... Si los enlucidos hubieran de hacerse sobre tabiques de entramado, necesariamente se producirán en ellos hendiduras o grietas a lo largo de las maderas verticales y de los travesaños, porque, cuando se los recubre de tierra, necesariamente absorben la humedad, y luego, al secarse, se contraen y producen en ellos grietas. Para que esto no suceda se observará la regla siguiente: cuando todo el tabique se haya trillado, se aprestará una fila de cañas largas que se sujetarán en toda su longitud a las maderas con clavos de cabeza ancha: luego se extenderá una nueva capa de barro y se clavará una segunda fila de cañas en sentido contrario a las anteriores; y encima se aplican el enlucido de arena y estuco de mármol...”

Y para el revestimiento de los entramados de madera exterior, rellenos con seto o adobe, se empleaba frecuentemente el mortero de barro, cal o yeso, para proteger la fábrica y la propia madera, picando la madera con azuela para que agarrase el mortero. En los entramados rellenos de ladrillo de tejar, o de piedra, no era frecuente efectuar dicho revestimiento.

- Elementos de la estructura de madera.

La estructura portante de madera está formada por pies derechos o postes, asentados sobre una base de piedra o pollo. Sobre los postes apoyan las vigas madre, a través de zapatas, dispuestas en las direcciones que mejor se acomoden a la distribución interior; y sobre ellas apoyan las vigas o cuarterones de los forjados intermedios, y a éstas últimas se fijaban las tablas que formaban el piso, tablas gruesas de unos 3 cm, que en muchas ocasiones eran también el techo del piso inferior, cuando no se rellenaba el espacio entre vigas. Vigas y vigas madre pueden cargar en los muros, bien directamente o a través de cargaderos o carreras.

Las estructuras de la cubierta son algo más complejas. Cargan sobre los muros exteriores de piedra o sobre vigas y pies derechos de madera, y cuenta con una estructura primaria que varía según se trate de una cubierta a dos, tres o cuatro aguas, y de una estructura secundaria de cabrios, vigas de pequeña sección que se colocan inclinadas en el sentido de la pendiente y que cargan sobre la estructura primaria y sobre los muros exteriores de piedra, a través de unas vigas corridas de pequeña sección, llamadas estribos. Y sobre los cabrios se dispone tablas irregulares de madera, latas o ripias, o restos del descortezado de los troncos de los árboles, el teguillo, sobre la que se colocará luego la teja.



Ejemplo del entramado de madera en Frías.

En cualquier caso, el entramado de madera ha llegado hasta nosotros, a través de edificios aislados que encontramos ocasionalmente en pueblos como el de Frías, en los que un parcelario estrecho, fruto de una ordenación urbana previa de origen medieval, obligó a las casas a crecer en altura, favoreciendo el empleo de este sistema constructivo, más económico en el consumo de espacio que los muros portantes de piedra. Pero también ha llegado hasta nosotros porque se ha venido empleando hasta el siglo XIX.

- Los huecos de ventanas y puertas.

Centrándonos primero en las ventanas, este es un elemento funcional de primer orden en una casa, pues a través de ella se iluminan y ventilan las estancias y se controla visualmente el exterior. Y un elemento que, en función de su tamaño, nos sirve para hacernos una idea de la antigüedad de las casas.

Salvo en casas notables, las ventanas que daban servicio a estancias vivideras (porque las que daban servicio a bodegas y cuadras siempre fueron pequeñas o simples aspilleras) han sido hasta el siglo XIX de pequeño tamaño, para reducir las pérdidas de calor en invierno y por la imposibilidad de acristalarlas. Por esa razón estaban hechas enteramente en madera, ciegas, salvo por un pequeño ventanuco que se abría para ventilar y ver, y colocadas en el medio del muro. El cristal, que no llega a la zona hasta el siglo XVIII, era un producto manufacturado de precio prohibitivo, al alcance de muy pocos; sólo cuando se hace asequible aparecen las ventanas acristaladas, en muchos casos como una segunda carpintería, enrasada con la cara exterior del muro, conservando la primitiva como un postigo.

Las puertas tenían un mayor tamaño que las ventanas pues servían para la entrada de personas y animales, y en ocasiones debía además permitir el paso

de carros. Por esa razón ejecutar el hueco suponía un mayor problema constructivo que el de las ventanas aunque constara de las mismas piezas: dintel, jambas (con agujas y tranqueros) y solera.

El dintel es la pieza directamente condicionada por la anchura del hueco. Una de las opciones empleadas tradicionalmente, aunque no la más habitual, era resolverla en madera, una opción segura pues sólo había que procurar troncos de sección suficiente. Claro que la madera no tenía la perennidad de la piedra, y es con este material con el que se resolvía la mayoría de las veces.

En las casas de mayor valía fue también frecuente, entre los siglos XV y XVIII el resolver los huecos de las puertas con entradas en arco: al principio arcos apuntados, góticos, luego de medio punto, clasicistas, los más abundantes, y más tardíamente arcos rebajados neoclásicos. Exigían un trabajo de cantería muy elaborado y unas ocasiones se insertaban en una fachada enteramente de sillería, mientras que otras lo hacía en una fachada de mampostería, formando conjunto con la sillería del hueco superior. Posteriormente, entre los siglos XVII y XVIII encontramos dinteles adovelados, en ocasiones de gran sofisticación.

- El cubrimiento.

Para el cubrimiento se utiliza la teja, este es hoy el material de cubrición utilizado universalmente en la comarca.

La teja es del tipo teja árabe, llamada comúnmente así por haber sido los moriscos quienes la introdujeron en nuestro país, pero realmente es una teja romana pues deriva de las tejas ímbrice. Fabricadas manualmente, resuelven con un solo tipo de teja, canales y cobijas, pues no se ha detectado la presencia de tejas más grandes, ni siquiera para la formación de caballetes o limas. Se colocaban sobre una cama de distintos materiales vegetales: paja, arbustos varios, restos del descortezado de los troncos..., que servían para asentarla y para evitar su deslizamiento. En la mayoría de los casos sobre ellas se colocan piedras, en aleros y junto al caballete, para evitar su vuelo con el viento.

Las tejas se localizaban allí donde hubiera materia prima suficiente, piedra caliza y arcilla, y combustible.

- Formas sin balcón corrido

Se trata de casas relativamente recientes, en piedra toba, construidas en su mayor parte a partir de la segunda mitad del siglo XIX (lo denota el mayor tamaño de las ventanas y el hecho de que muchas de ellas tengan tres plantas o dos plantas y un desván alto). Es decir, tienen menos de 150 años de antigüedad.

Son casas construidas en piedra toba generalmente, con empleo de sillería en huecos y esquinales y de mampostería bastante regular en el resto de los muros, habitualmente vista, sin revocar. Carecen de corral delantero, pues se adosan a otras formando un caserío de cierta densidad, pertenecen en su mayor parte al esquema organizativo "casa con desván sobre la vivienda" y, como rasgo más característico, no tienen balcón corrido, ni siquiera un balcón

corto encastrado del tipo de la solana losina, aunque si pueden contar con un balcón corto exterior, pero el papel de este es más simbólico que funcional. Y muchas de ellas presentan una disposición de tres huecos por planta, con simetría al centro, una vez más influencia de las casas solariegas clasicistas. Las encontramos habitualmente en núcleos como Frías.

- Formas con balcón corrido encastrado

Nos encontramos en este apartado con un conjunto de formas muy heterogéneas, difícilmente encuadrables en alguno de los grupos vistos hasta ahora, aunque tienen en común ser casas de tres plantas, relativamente recientes, construidas desde la segunda mitad del siglo XIX (tienen menos de 150 años de antigüedad), y contar con un balcón corrido en la tercera planta, ligeramente volado pero sin cerrar lateralmente, o completamente encastrado.

Se trata de casas que en ocasiones cuentan con corral delantero, pero en otras no. Que en ocasiones responden al esquema organizativo “casa con pajar a la espalda”, pero en otras al de “casa con desván sobre la vivienda”; es decir, el balcón corrido puede dar a estancias vivideras de la tercera planta o al desván. Pueden estar exentas y contar con cubierta a cuatro aguas, o adosarse lateralmente, con cubierta a dos aguas.

- Distribución funcional

La arquitectura tradicional en el municipio de Frías, se puede definir claramente como un tipo de construcción adaptada al medio en el que se asienta ya que los condicionamientos que impone el medio natural son importantes. Consideremos previamente las relaciones entre la casa y el hombre, entre las formas de vida y las edificaciones.

Las edificaciones se adaptan bien al medio por la orientación del edificio y la disposición en él de los repartimientos y vanos. Las fachadas, balconadas, miradores y vanos más amplios se sitúan en una orientación preferente entre este y sur, a los vientos solano y ábrego, más secos y cálidos. Son casas de varias plantas con solana, con balcón en la más alta de ellas.

El escaso espacio disponible para edificar ha condicionado la organización de la vivienda en Frías, contando con varias plantas y un desarrollo claramente vertical.

Los niveles inferiores (sótano y planta baja), que en ocasiones están excavados en la propia roca, se destinan a usos de bodega, almacén o cuadras.

Las estancias superiores, de dos o más alturas y bajo cubierta, suelen ser más amplias (por el vuelo las plantas superiores sobre las inferiores) y en ellas se suelen ubicar las zonas de alcobas y salas relacionadas con éstas.

La cocina, a la que suele acompañar la despensa, siempre se ubica en la última planta y cuenta con un hogar sobre el que se sitúa la campana piramidal.

En el piso situado bajo cubierta se destina el espacio a trastero o desván, que se ventila por medio de una buharda o baburril, ventana que sobresale verticalmente del plano del tejado.

Las escaleras, de madera, se adaptan a la forma de la vivienda y al espacio disponible. En los solares de planta alargada y estrecha predominan las escaleras de un solo tramo y, cuando interesa ahorrar espacio, la caja de escalera se ve reducida a una escasa superficie, formando dos o tres tramos.

En la actualidad diremos que ha habido una pérdida de funcionalidad, la despoblación rural y el abandono general han provocado un paulatino deterioro y ruina de muchos edificios singulares y de interés de este amplísimo patrimonio. Aunque empiezan a verse ejemplos de reformas respetuosas de los edificios, el camino emprendido lleva a una "urbanización" de las aldeas, transformando cuadras, pajares y portalones, cuando no se arruinan definitivamente, en residencias no campesinas.



Vista de edificaciones en Frías.

Cap. 4 ESTADO ACTUAL: DIAGNÓSTICO

En la actualidad; Frías cuenta, según censo del año 2008, con una población de 279 habitantes, distribuidos entre los tres núcleos pero fundamentalmente concentrados en el núcleo principal de Frías, con un 70% de la población total.

La economía del municipio se basa en la agricultura y en el sector servicios, sobre todo el turismo. Sus riberas bañadas por el río Ebro acogen un gran número de huertas y explotaciones hortofrutícolas. También multiplica sus habitantes en verano a causa de veraneantes y turistas que visitan el conjunto

pintoresco de la ciudad, atraídos su excelente geografía y la bien conservada fortaleza.

Así, Frías cuenta con todos los servicios de primera necesidad, como ambulatorio, farmacia, etc., así como servicios hosteleros para satisfacer la demanda de una incipiente afluencia de visitantes.

Una de las mayores preocupaciones de estos municipios, es la nula vitalidad demográfica que presentan. La dinámica demográfica negativa de estos municipios, está condicionada por las defunciones, que superan con creces a los nacimientos.

Sección 1º Morfología

El elemento más destacable del conjunto urbano de Frías es todo el conjunto de elementos comprendidos en el promontorio dentro del recinto amurallado. Ahí es donde se sitúa el origen del núcleo y su carácter de punto estratégico defensivo. Frías se localiza en una posición cuidadosamente elegida desde donde se controlaba en primer lugar el desfiladero de Tobera, que es una estrecha vía natural abierta por el río Molinar y paso obligado hacia el norte, y en segundo, un importante vado sobre el Ebro.

La morfología urbana de la villa viene determinada por la abrupta plataforma alargada rocosa sobre la que se levanta Frías (conocida como la Mesa o la Muela). En uno de sus extremos se sitúa el castillo, y en el otro, la iglesia de San Vicente, y entre ellos parte del caserío, adosado por sus laterales que ha desaparecido en su frente norte. Las estrechas callecillas que los comunican, configuran unas manzanas de forma alargada e irregular y las plazas sólo se abren en la parte alta. El parcelario está densamente ocupado, apenas sin patios, con construcciones que aprovechan el escaso espacio.

A partir de ahí el caserío se va deslizando por la falda sur de la ladera, aprovechando las mejores condiciones de soleamiento y las menores pendientes.

Aún es reconocible en la trama urbana de Frías la antigua división en zonas o barrios, surgidos en las distintas fases de poblamiento. En el lado oeste, se localiza el barrio de San Juan y la antigua judería.

El de San Vitores, junto a la segunda iglesia de la villa, donde las manzanas y las calles se adaptan progresivamente a las curvas de nivel hasta llegar al río Molinar.

Parece que la parte más moderna es la actual entrada al pueblo, conocida como Barrio Castellano o de San Francisco, llamado así por encontrarse aquí emplazado el antiguo convento de los franciscanos.

Sección 2º El tejido edificado

Las edificaciones más características del recinto son las casas colgadas, localizadas en la zona sur que se apoyan directamente sobre el cortado de piedra toba, con alturas de 4 y 5 plantas vistas desde el exterior. Sus sótanos

fueron excavados en la misma la roca natural, que le sirve de cimiento y existen galerías que comunican unas con otras.

Todas las casas tienen una morfología tradicional, con entramado de madera y relleno de adobe o de piedra toba. Se trata de edificios dispuestos entre medianerías, en los cuales la planta baja suele estar construida con muros de fábrica de piedra y la superior o superiores mediante estructura de madera.

El sistema portante del piso bajo se compone de un muro de mampostería o sillería y huecos encuadrados – jambas, alfeizar y dintel- con sillería, habitualmente del mismo material. La carpintería se resuelve a haces interiores.

El piso o los pisos superiores están constituidos por estructuras o entramados de madera que, en ocasiones, vuelan sobre el muro de planta baja. El relleno del entramado puede ser de ladrillo, cascote o adobe. Los huecos son pequeños y a veces exteriores, encuadrados con madera que se articula con el entramado de la fachada. Lo habitual es que el entramado esté revocado, con mortero de cal y arena o cal solamente, más excepcionalmente yeso, y quedan vistos sólo los canes inferiores, en el caso de que los pisos superiores vuelen sobre el muro inferior de piedra; por otro lado, el alero suele ser de madera. Más variada es la composición de las medianerías ya que en algunos casos la estructura de madera parte desde el suelo sin apoyar en el muro bajo fábrica como ocurre en las fachadas.

La vivienda suele ocupar la planta alta, y el plano del terreno se dedica al zaguán de distribución, al a escalera, el acceso al patio y algún local adecuado a usos de carácter urbanos – local comercial o taller artesano-. En las ocasiones en que la planta, como consecuencia del parcelario medieval, es reducida y en edificios de tres o más alturas la vivienda puede repartirse entre las superiores.



Con la estructura de entramado son habituales los volados sucesivos, para ganar espacio, que consiguen mover la fachada y constituyen uno de los rasgos de identidad de núcleos como Frías. Con este esquema básico se producen gran cantidad de subtipos en función del número de plantas y

disposición de huecos y solanas. En algunos casos aparecen estructuras porticadas en planta baja aportando un espacio semipúblico y de refugio frente a las inclemencias del tiempo. En ocasiones los originarios pies derechos se han convertido en pilares de piedra por un proceso de sustitución y perdurabilidad de la construcción.

Las ocupaciones de las parcelas en la zona de trazado medieval suele ser superior al 80 % y en muchos casos del 100%, dando fachada a dos calles y con situación entre medianeras. La altura es muy variable, situándose las casas de mayor altura junto al cortado en la parte alta de la ciudad y disminuyendo en altura a medida que el caserío desciende la ladera.

El programa en planta baja suele ser de zaguán, taller o espacio de uso urbano, almacenamiento, bodegas y escalera, en planta primera de salas y alcobas, cuarto-almacén y escalera (a veces cocina en este nivel); y en planta segunda (y sucesivas) sala-comedor, cocina despensa, en ocasiones sala con alcoba y escalera de subida al desván. En muchos casos el desván está en esta planta.

En zonas más llanas y con parcelas más amplias pueden aparecer algunos patios posteriores con pequeñas construcciones, cerrados con muros de mampostería.

La estructura portante, como ya se ha comentado, suele ser de muros de piedra en planta baja (mampostería con zonas de sillería en recercados de huecos) y entramado de madera de roble, enebro u otras especies macizado con cascote, adobe o ladrillo. Pies derechos y vigas de madera.

El sistema horizontal y de cubierta es de viguería de madera, a veces toscamente escuadrada y tabla en forjados y cubierta.

Las cubiertas son de dos aguas, en su mayoría, con faldones paralelos a las calles con teja sentada con barro sobre tabla ripia u otros materiales en comarcas periféricas.

Las divisiones son de entramado de madera y adobe o cascote.

Los paramentos interiores se forman con revestimientos de barro, cal o yeso, generalmente encalados. Los pavimentos autóctonos son de baldosa de barro o losas de piedra en planta baja, y baldosa de barro y tabla en el resto.

Las carpinterías son de madera con cuarterones.

La fachadas son planas o con volados sucesivos de las distintas plantas superiores a la baja. Los huecos son de tamaño medio y en ocasiones aparecen balcones volados o enrasados y solanas. Existen algunos soportales puntuales.

Los aleros son de tabla sobre canecillos escuadrados de madera con vuelos pronunciados, a veces tallados y decorados.

Los acabados de fachada son de revoco de cal y arena, generalmente enjalbegados y entramados de madera con rellenos de cascote, piedra o ladrillo. Los grises y pardos pálidos son los colores dominantes.

Los recercados de los huecos son de sillería, a veces con dintel de madera. Presencia de vanos rasgados abalconados con otros más cuadrados.

Sección 3º Problemas y riesgos

El principal problema que afecta a Frías, como a otros tantos núcleos rurales de Castilla y León es la despoblación que repercute notablemente en la falta progresiva de actividades urbanas con lo que ello supone de degradación del patrimonio edificado y bastante bien conservado a día de hoy.

No se observan actualmente elementos importantes perturbadores del conjunto de la escena urbana y se detecta cierto cariño y gusto por la edificación tradicional que ha pervivido y es en parte sustento de una de las principales actividades económicas como es el turismo. En algunos casos, y fuera de la zona de delimitación del P.E.C.H. se localizan algunas construcciones muy cercanas que desentonan algo con las construcciones tradicionales por volumen, altura e introducción de elementos que, torpemente, intentan imitar las formas constructivas tradicionales.



En la periferia se ha establecido una serie de sectores de residencia unifamiliar que rompen con los esquemas compositivos de la construcción original del núcleo y que degradan las perspectivas y los valores paisajísticos del conjunto de Frías. Son intervenciones en las que se ha obviado, por inercia, poca sensibilidad arquitectónica o cuestiones económicas, el valor del entorno sobre el que se

asientan. Se trata de formaciones urbanas muy desligadas del modo tradicional de ocupación del espacio, yendo hacia unos tipos arquitectónicos muy descontextualizadas y sin vínculo formal con el municipio ni la comarca.

En alguno de estos casos se intenta imitar algún elemento de la arquitectura tradicional con resultados francamente mejorables (falsos entramados pintados, aleros de hormigón, colores inadecuados en fachadas, ladrillo caravista,...)

Sección 4º Tipologías edificatorias

Dentro de Frías, se establecen las siguientes principales tipologías edificatorias, en relación con el modo de disponer la edificación con la parcela y uso:

1. Zona de “La Muela”, C/ del Mercado y resto de manzanas que forman la ladera sur.

Uso: Predominantemente residencial, con uso terciario en planta baja de algunas edificaciones.

Ocupación de parcela: Total.

Alineaciones: La edificación se alinea con los límites de la parcela.

Morfología: Las edificaciones se integran en manzanas lineales, adosándose por sus linderos laterales y buscando las líneas de menor pendiente.

Alturas: Variables, debido a lo accidentado del terreno, aunque establece un escalonado de las edificaciones según las rasantes de las calles. Alturas distintas desde cada una de las calles a las cuales tienen frente las edificaciones.

Cubiertas: De forma predominante, de teja árabe a dos aguas, hacia los frentes de parcela

2. Zonas cercanas a C/ Federico Keller y C/San Vitores

Uso: Predominantemente residencial, con uso terciario en planta baja de algunas edificaciones. Empiezan a aparecer edificios destinados a almacenamiento.

Ocupación de parcela: En ocasiones la ocupación de la parcela por la edificación es total y en otras aparecen patios libres ajardinados posteriores o laterales.

Alineaciones: La edificación se alinea con el frente principal de la parcela.

Morfología: Las edificaciones se integran en manzanas lineales, adosándose por sus linderos laterales, y en otros casos forman manzanas más pequeñas y no tan lineales.

Alturas: Se sigue manteniendo un cierto escalonado, ya no tan pronunciado como en el caso anterior, de las edificaciones en las manzanas.

Cubiertas: De forma predominante, de teja árabe a dos aguas, hacia los frentes de parcela. En algún caso, a tres o cuatro aguas.

3. Zonas cercanas al río Molinar

Uso: Predominantemente residencial, combinado con uso de almacenamiento tradicional.

Ocupación de parcela: Existen muchos casos de parcelas vacías, ya que son antiguas zonas de huertas. En casos de edificación consolidada la ocupación de parcela suele ser total, aunque puede que los espacios de huerta formasen parte de la parcela original. Existe algún caso de vivienda aislada.

Alineaciones: La edificación, en los casos que existe, se alinea con el frente principal de la parcela.

Morfología: Las manzanas se caracterizan por su baja consolidación debido a los espacios destinados a huertas, son manzanas no lineales con cierre (en las partes no edificadas) de murete de mampostería.

Alturas: El tipo predominante es de B+1

Cubiertas: De forma predominante, de teja árabe a dos aguas, hacia los frentes de parcela. En algún caso, a tres o cuatro aguas.

4. Zonas cercanas al Convento del Vadillo

Uso: Predominantemente residencial, con algún caso de edificación de destinada a almacenamiento y turismo rural.

Ocupación de parcela: Existen zonas de solares vacíos o poco consolidados y zonas de edificación residencial unifamiliar aislada. En el entorno más cercano al convento aparecen dos manzanas lineales, con edificaciones tradicionales que tienden a ocupar la totalidad de la parcela.

Alineaciones: La edificación tradicional, en los casos que existe, se alinea con el frente principal de la parcela. Para construcciones más recientes, se retranquean con respecto a los linderos.

Morfología: Las manzanas se caracterizan por su baja consolidación salvo las zonas más cercanas al convento.

Alturas: El tipo predominante es de B+1

Cubiertas: De forma predominante, de teja árabe a dos aguas, hacia los frentes de parcela. En algún caso, edificaciones residenciales más actuales, cuando la cubierta es a dos aguas la orientación de los faldones no es la tradicional.

Sección 5º Composición de la imagen de la edificación

También se puede establecer una clasificación desde el punto de vista de imagen urbana, en lo referente al modo de composición de la edificación.

Este modo de clasificación nos hace componer tres grupos fundamentales, siendo, no obstante, mucho mayor la diversidad y estructura compositiva, volumétrica y de materiales de las edificaciones típicas de Frías.

Existen una serie de elementos invariantes fácilmente identificables que se observan en la mayor parte de los tipos y otros que matizan éstos, formando subtipos. A continuación se exponen ejemplos de composición de fachadas mencionando los elementos invariantes y otros que vienen a matizar y enriquecer el caserío histórico.

TIPO 1

(1 eje de composición vertical)

Elementos invariantes:

- Cubierta de teja árabe con faldones a dos aguas, y paralelos a fachada.
- Alero de canes de madera.
- Carpinterías de madera con fraileros.
- Estructura de entramado de madera en plantas altas.
- Predominio de macizo sobre vano.
- Búsqueda de la simetría.

Elementos variables:

- Nº de plantas (2,3).
- Muros de piedra en planta baja/ zócalo de piedra en planta baja/ muros de mampostería o sillería en la altura total del edificio.
- Existencia /inexistencia de plantas superiores levemente voladas sobre plano de fachada.
- Tipología de vanos: puertas de paso, carreteras, balcones, ventanas balconeras (con balcón enrasado), ventanas, ventanucos.
- Recercado de huecos con sillares.
- Entramado visto/oculto por revocos en tonos ocre-tierras claros.
- Dinteles (pieza enteriza de piedra o madera, arcos adintelados).
- Existencia de solana (cubriendo total o parcialmente la fachada, centrada con el/los vano/s).
- Barandillas de forja / de madera (en solanas).
- Existencia /inexistencia de bodega.
- Introducción de vanos que alteran la composición axial.

TIPO 2

(2 ejes de composición vertical)

Elementos invariantes:

- Los señalados para Tipo 1

Elementos variables:

- Nº de plantas (2,3,4).
- Muros de piedra en planta/s baja/s / zócalo de piedra en planta baja/ muros de mampostería o sillería en la altura total del edificio.
- Existencia /inexistencia de plantas superiores levemente voladas sobre plano de fachada.
- Tipología de vanos: puertas de paso, carreteras, balcones, ventanas balconeras (con balcón enrasado), ventanas, ventanucos.
- Recercado de huecos con sillares.
- Entramado visto/oculto por revocos en tonos ocre-tierras claros.
- Dinteles (pieza enteriza de piedra o madera, arcos adintelados).
- Existencia de solana /doble solana en pisos últimos (cubriendo total o parcialmente la fachada, centrada con el/los vano/s).
- Barandillas de forja / de madera (en solanas).
- Existencia /inexistencia de bodega.
- Introducción de vanos que alteran la composición axial.

TIPO 3

(3 ejes de composición vertical)

Elementos invariantes:

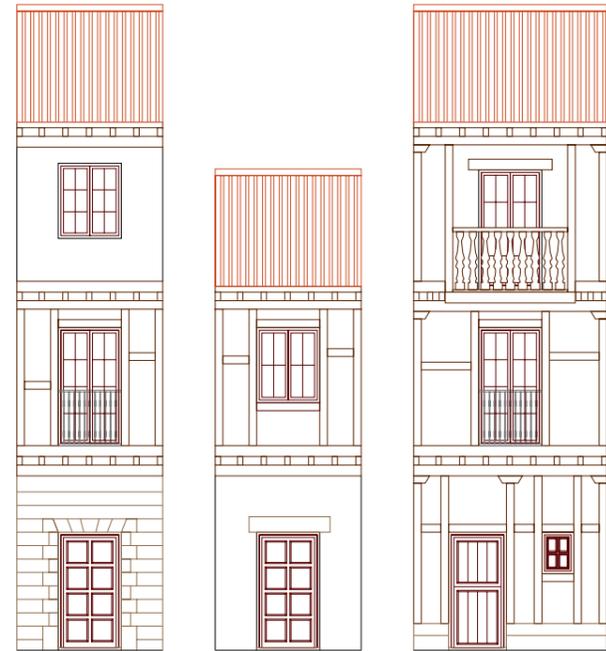
- Los señalados para Tipo 1 y 2

Elementos variables:

- Nº de plantas (2,3, 3+bajocubierta).

- Muros de piedra en planta/s baja/s / zócalo de piedra en planta baja/ muros de mampostería o sillaría en la altura total del edificio.
- Existencia /inexistencia de plantas superiores levemente voladas sobre plano de fachada.
- Tipología de vanos: puertas de paso, carreteras, balcones, ventanas balconeras (con balcón enrasado), ventanas, ventanucos.
- Recercado de huecos con sillares.
- Entramado visto/oculto por revocos en tonos ocres-tierras claros.
- Dinteles (pieza enteriza de piedra o madera, arcos adintelados).
- Existencia de solana /doble solana en pisos últimos (cubriendo total o parcialmente la fachada, centrada con el/los vano/s).
- Recrecidos de altura por encima de solanas con ventanucos de ventilación de desván.
- Barandillas de forja / de madera (en solanas).
- Existencia /inexistencia de bodega.
- Introducción de vanos que alteran la composición axial.

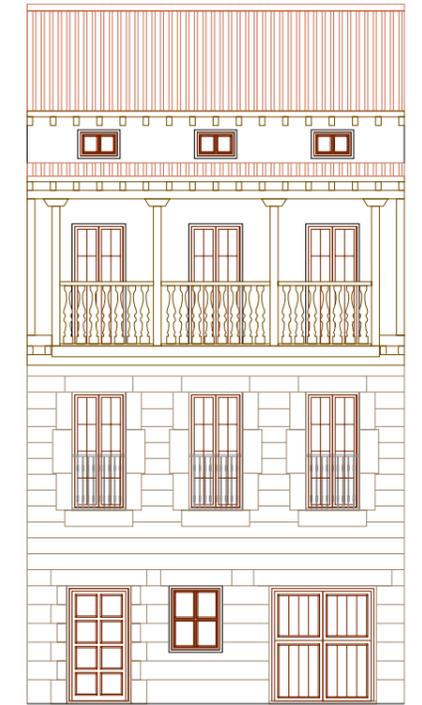
*** Nota: Los esquemas grafiados no responden literalmente a edificios concretos, sino que representan modos generales de composición de alzados.**



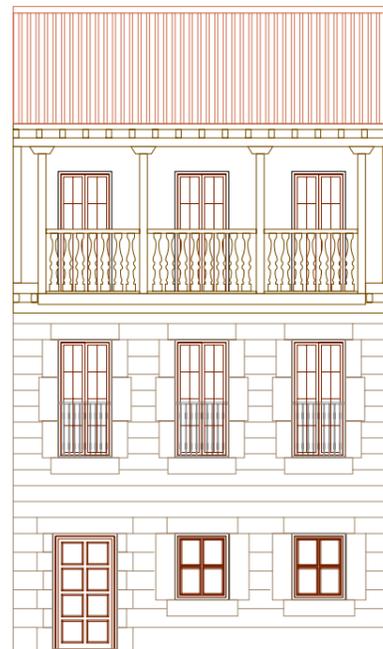
TIPO 1
(1 eje de composición vertical)



TIPO 3
(3 ejes de composición vertical)



TIPO 2
(2 ejes de composición vertical)



Cap. 5 BIBLIOGRAFÍA Y DOCUMENTACIÓN GENERAL

- **La arquitectura tradicional de Castilla y León**, Benito Martín, Félix; Junta de Castilla y León, 1998.
- **Burgos edificado**, García Grinda, José Luis; Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, 1984.
- **Arquitectura Popular de Burgos**, García Grinda, José Luis; Colegio Oficial de Arquitectos de Burgos, 1988.
- **La génesis de la plaza en Castilla durante la Edad Media**, Sáinz Guerra, José Luis; Colegio Oficial de Arquitectos de Valladolid, 1990.
- **Arquitectura popular española (Vol. 3)**, Flóres López, Carlos; Aguilar SA de Ediciones, 1974.
- **Raíces de Castilla. Poza de la Sal, Oña y Frías**, Ruiz Carcedo, J., Editor, Burgos, 1998.
- **Diccionario Geográfico-estadístico de España y sus posesiones de ultramar**, Madoz P., Madrid, 1845-1850
- **Atlas de conjuntos históricos de Castilla y León. Junta de Castilla y León.**, de las Rivas, Juan Luis (Coord.); Cieza, Inés; Encinas, Javier; Fernández, Esther; 2009.
- **Frías en el pasado, Historia de la ciudad en plumillas**, Martínez Alonso, Benito.

- WEB Valle de Tobalina.
- WEB Ayuntamiento de Frías.
- Las Merindades - Arquitectura Popular www.turismoburgos.org

Artículos:

- **Paisaje y arquitectura popular en la conformación de la realidad social de Castilla**, José Luis Sáinz Guerra; Universidad de Valladolid.
- **Así vivieron nuestros antepasados**, Fernando Peña, Diario de Burgos, 22/03/2009

MEMORIA VINCULANTE

T.I INTRODUCCIÓN

El presente documento contiene la Memoria Vinculante, justificativa del Plan Especial del Conjunto Histórico de Frías, provincia de Burgos. El presente documento se redacta por encargo del Exmo. Ayuntamiento de Frías, de manera conjunta y coordinada con la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales del citado municipio.

Asimismo, la presente memoria se redacta como uno de los documentos básicos del Plan Especial, tal y como se establece a través del Artículo 94 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León. Conforme al citado reglamento, la Memoria Vinculante del Plan Especial 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 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.

Dichas indicaciones se elaboran a partir del análisis y diagnóstico del estado actual del Conjunto Histórico de Frías, realizado en la fase de Información de forma conjunta con el estado de la totalidad del término municipal necesario para la redacción de las Normas Urbanísticas, formulándose en este documento los objetivos y la justificación de las propuestas de ordenación desarrolladas por el Plan Especial.

T.II ENCUADRE JUSTIFICATIVO

Cap. 1 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La revisión de las Normas Urbanísticas de Frías supone una oportunidad para el municipio de proceder a la redacción del Plan Especial de su Conjunto Histórico, respondiendo de este modo simultáneamente a la necesidad de contar con un instrumento de planeamiento urbanístico adaptado al nuevo marco legal de Castilla y León y a las circunstancias actuales del término municipal, así como a la exigencia impuesta por la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León de redacción de un Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

La redacción simultánea y coordinada de ambos documentos, Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial del Conjunto Histórico, va a permitir contar además con dos instrumentos perfectamente integrados, que se complementan mutuamente y que van a favorecer una mejora en la gestión integral de la ciudad y el municipio. La interrelación de ambos documentos, no obstante, mantiene la independencia entre ambos, que posibilita la coordinación entre las determinaciones de ambos instrumentos, a la vez que la revisión futura de manera individual de cada uno de ellos.

A fin de lograr esta integración de documentos, ambos instrumentos de planeamiento usan como punto de partida un único documento de información, que recopila y analiza de manera exhaustiva aspectos como el medio físico, demografía, estructura económica, estructura urbana, planeamiento vigente,...., y que sirve para diagnosticar y analizar, de la forma más rigurosa posible, los factores que condicionan la realidad municipal y del Conjunto Histórico.

El Plan Especial del Conjunto Histórico de Frías, al igual que las Normas Urbanísticas Municipales, se elaboran con el objetivo de encuadrar el futuro desarrollo (económico, social, urbano, patrimonial,...) del Conjunto Histórico, desde el respeto y protección de los valores asociados al bien de Interés Cultural, dentro de una nueva concepción de planeamiento y de los instrumentos de gestión del patrimonio cultural, que tenga en cuenta:

- La implantación de los criterios establecidos en la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (en adelante LUCyL) y su desarrollo reglamentario.
- El nuevo marco jurídico propiciado por la aprobación de la Ley de Suelo 2007.
- La nueva legislación de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de CyL, así como su desarrollo reglamentario correspondiente.
- La preocupación de los organismos públicos, y en especial de los Ayuntamientos, en adecuar el planeamiento municipal a su capacidad de gestión y a su cada vez mayor sensibilización ante el posible deterioro del territorio 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 el diseño urbano y por la gestión a pequeña escala.
- Las características de Frías como Conjunto Histórico de extraordinario valor, y la necesidad de preservar su patrimonio natural, ecológico, cultural y arquitectónico a través de un marco normativo de referencia.

El Plan Especial del Conjunto Histórico de Frías 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 urbano, a la vez que gestionar y controlar el correcto desarrollo del Conjunto Histórico.

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 urbano, económico, social,... 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.

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 urbanística y patrimonial adecuada.

Para la redacción del Plan Especial del Conjunto Histórico de Frías se han establecido una serie de criterios y objetivos generales que han orientado 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 histórico: conjunto edificado, patrimonio cultural, suelo rústico.

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

- Elaboración de una propuesta de ordenación y normativa urbanística lo más clara y sencilla posible, que facilite su aplicación en un Conjunto Histórico del tamaño de Frías, 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 conjunto urbano.

- 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 Frías, 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 las componentes cultural, natural y ecológica del espacio municipal como elemento esencial de la ordenación urbanística.

Cap. 2 MARCO NORMATIVO

El presente Plan Especial del Conjunto Histórico de Frías se redacta en aplicación del artículo 43 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León que establece expresamente que:

"1. La declaración de un conjunto histórico, sitio histórico, zona arqueológica o conjunto etnológico determinará la obligación para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, de redactar un plan especial de protección del área afectada u otro instrumento de los previstos en la legislación urbanística o de ordenación del territorio que cumpla en todo caso los objetivos establecidos en esta Ley."

El mismo artículo establece, en su punto 4, los contenidos mínimos que debe contener dicho documento, y que desarrolla el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural, aprobado por Decreto 37/2007 en su artículo 94 de manera explícita, y que consistirán en:

"a) Un catálogo exhaustivo de todos los elementos que conformen el área afectada, incluidos aquellos de carácter ambiental, señalados con precisión en un plano topográfico, definiendo las clases de protección y tipos de actuación para cada elemento.

b) Los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas, así como de aquellos elementos más significativos existentes en el interior.

c) Los criterios para la determinación 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.

d) La justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones que, excepcionalmente, el plan proponga.

Esta obligatoriedad de redacción de un documento específico para la Protección de los Conjuntos Históricos referida en la ley autonómica responde a la obligatoriedad impuesta en la Ley de Patrimonio Histórico Español, que en su artículo 20 cita:

" La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la

declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas. La aprobación de dicho Plan requerirá el informe favorable de la Administración competente para la protección de los bienes culturales afectados. Se entenderá emitido informe favorable transcurridos tres meses desde la presentación del Plan. La obligatoriedad de dicho Plan no podrá excusarse en la preexistencia de otro planeamiento contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa del planeamiento general."

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 Históricos, 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 Conjunto Histórico 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 los Ayuntamientos serán competentes para autorizar directamente las obras que se desarrollen en planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos ni Jardines Históricos ni estén comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta a la administración competente de las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento.

De este modo, con la existencia de un Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, 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 conjunto del municipio, amparados por un instrumento específico (el Plan Especial), avalado por la administración competente en materia de Patrimonio Cultural.

Con la aprobación del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural en Castilla y León, la redacción y aprobación de un Plan Especial de Protección adquiere aun mayor importancia en tanto que se limita el alcance de los documentos de Planeamiento General en el interior de los ámbitos declarados Conjunto Histórico, siendo el Plan Especial el único instrumento con capacidad para:

"(...) fomentar o admitir modificaciones en las alineaciones y rasantes existentes, alteraciones de volumen, ni de edificabilidad, parcelaciones, agregaciones y en general ningún cambio que afecte a la armonía del conjunto. Sólo serán admisibles tales alteraciones mediante la redacción de un plan especial de protección (...) con carácter excepcional y siempre que contribuya a la conservación general del bien"

Para la aprobación de este documento, la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural del Castilla y León establece un procedimiento específico, que no difiere del seguido habitualmente para la tramitación de otros instrumentos de Planeamiento, incluidas las Normas Urbanísticas Municipales. En este sentido, la

aprobación definitiva del Plan requerirá de la emisión de informe favorable por parte de la Consejería de Cultura y Turismo, que podrá exigir correcciones sobre el mismo previas a la emisión de dicho informe.

El Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León en su Capítulo VII – Planeamiento Urbanístico-, define con mayor precisión el alcance de dichos informes así como los contenidos del documento de Planeamiento, estableciendo, entre otros aspectos, el organismo encargado de la emisión de dicho informe.

T.III OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

El presente Plan Especial de Conjunto Histórico (en adelante PECH) desarrolla las condiciones de ordenación específicas para el espacio del Conjunto Histórico de Frías atendiendo a lo dispuesto en la 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como a su desarrollo reglamentario publicado por Decreto 37/2007. Su fin es procurar un marco para la protección del patrimonio adecuado y coherente con el desarrollo del resto de las actividades que inciden en el Conjunto Histórico.

Cap. 1 OBJETIVOS GENERALES PARA EL SUELO URBANO

Prácticamente la totalidad del Plan Especial del Conjunto Histórico de Frías se desarrolla en suelos que el Planeamiento urbanístico general vigente (Normas Urbanísticas Municipales) clasifica como Suelo Urbano Consolidado.

El presente Plan Especial establece para este espacio la regulación necesaria que permita compaginar la mejora de las condiciones del núcleo urbano existente y de la calidad de vida de sus habitantes, con el mantenimiento de los valores tradicionales, culturales, históricos, paisajísticos y medioambientales que definen el Conjunto Histórico y que han hecho merecedor al núcleo de Frías de Bien de Interés Cultural.

Los criterios de ordenación definidos para el conjunto edificado tienen como objetivo básico el mantenimiento y la conservación de la actual estructura del núcleo, resultado del origen y evolución histórica del núcleo, como principio básico que ha determinado las pautas generales de la estructura urbana. Así, el Plan Especial establece las condiciones para el mantenimiento de la estructura viaria y parcelaria tradicional, con especial atención a aquellos elementos singulares que la configuran, tales como las calles que van descendiendo según las líneas de menor pendiente desde “La Muela”, las cuñas verdes que se generan en los taludes, o la definición de las parcelas de borde del conjunto histórico.

Asimismo, establece para aquellos espacios cuya estructura parcelaria ha sido transformada, o aquellas áreas con potenciales de transformación (antiguas huertas, zonas de borde,...) las reglas que regirán dichas transformaciones y su ocupación con tipologías arquitectónicas que no perturben la parte más valiosa del Conjunto Histórico.

Por tanto el PECH, apoyándose en la normativa y reglamentación vigente, establece las determinaciones en materia de usos, definición de la estructura parcelaria, características de la edificación, propiedades del viario y los servicios urbanos, etc. necesarios para conseguir, entre otros, los siguientes objetivos:

- Proposición de un modelo urbano acorde con las singularidades del núcleo existente, especialmente en lo referentes a sus valores históricos y culturales.
- Proponer los mecanismos necesarios para compatibilizar el cumplimiento de las necesidades actuales y futuras del Conjunto Histórico, desde el respeto a sus valores y garantizando la preservación y mejora del patrimonio urbano y edificado.
- Establecimiento de áreas de densidad baja y baja altura en zonas periféricas del Conjunto Histórico que permitan controlar y regular los procesos de transformación urbana de solares no edificados
- Establecimiento de la ordenación detallada en el suelo urbano consolidado a través de ordenanzas que regulen la edificación, mantengan el carácter y las tipologías en compatibilidad con la tipología tradicional o autóctona, fijen dimensiones y rasantes, y determinen :
 - Regulación de los usos e intensidades que son admisibles dentro de las zonas residenciales, estableciendo las condiciones de compatibilidad de usos residenciales con usos tradicionales no residenciales.
 - Mantenimiento de la imagen tipológica tradicional del núcleo, regulando los parámetros edificatorios y estéticos que afecten a los vuelos, retranqueos, colores, materiales de acabado, etc, sobre todo de las nuevas edificaciones en el área tradicional.
 - Determinación cuidadosa de las alineaciones, buscando mantener y potenciar la riqueza morfológica del tejido urbano, a la vez que en determinados puntos críticos en los que resulte necesario su modificación, recuperar la alineación original, o mejorar las condiciones del espacio público.
 - Determinación de los inmuebles, instalaciones,... cuya presencia se considera incompatible con la preservación de los valores culturales, declarándolos en su caso fuera de ordenación o estableciendo las medidas precisas para el control de su impacto.
- Cualificación de la estructura viaria que configura parte de la riqueza de la trama urbana actual, estableciendo diferentes niveles de estructura viaria en función de su uso y vocación, así como jerarquizando el desarrollo de las nuevas conexiones. Integración del estado actual, sin obligar a grandes intervenciones.
- Prever las calificaciones de suelo necesarias para cubrir las necesidades dotacionales del municipio en el orden de equipamiento asistencial, escolar, sociocultural, deportivo, etc..., aprovechando al máximo la capacidad de los equipamientos

existentes y favoreciendo el establecimiento de usos públicos en edificaciones de carácter singular.

- Permitir usos mixtos enriquecedores de los espacios urbanos y que garanticen la convivencia del uso residencial con el uso de pequeños talleres, almacenes u otro tipo de instalaciones auxiliares, etc., sin perjuicio de las determinaciones que impone la Ley de Prevención Ambiental, ya que la multifuncionalidad representa un rasgo característico de los núcleos de población, y además son perfectamente asumibles por la estructura y tipologías dominantes.
- Establecer mecanismos para la valorización del Conjunto Histórico, tanto a través de la preservación del patrimonio edificado existente, como mediante la incorporación de nuevos valores, en especial a través de la integración de los aspectos ambientales como complemento de los valores culturales.

Cap. 2 OBJETIVOS GENERALES PARA EL SUELO RÚSTICO

Tienen 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 su especulación. También se entenderán como protegidos todos aquellos que estén amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización.

Esta condición resulta de aplicación a las áreas situadas en el límite sureste del Conjunto Histórico, en el que se aprecian valores de tipo natural y ambiental que, tanto por atención a la legislación sectorial como por sus propios valores intrínsecos, deben ser preservadas y, en su caso, potenciadas a través de actuaciones de mejora, adecuación.

En el caso del Plan Especial, dichas actuaciones se orientan a la integración de los valores ambientales y culturales a través de la creación de un área de protección natural en la que, atendiendo a las exigencias de la legislación vigente, sea posible el aprovechamiento y disfrute de los valores ambientales de manera simultánea a la protección y valorización de los valores culturales existentes en su entorno.

Como objetivos particulares para la definición de la propuesta de ordenación para el suelo rústico se establecen los siguientes:

- Garantizar la protección de los valores que determinaron su declaración como BIC.
- Proponer un modelo territorial basado en la puesta en valor del territorio como recurso, especialmente en sus facetas natural, ecológico (red hidrográfica) y cultural.

- Definición de una normativa clara y precisa, coherente con la definida en las NUM, que favorezca una intervención, sin ambigüedades, que preserve los valores del espacio rústico especificando el régimen de usos aplicados en cada caso, de tal manera que se garantice su preservación de la ocupación urbana, a la vez que introduciendo los matices necesarios para que contribuya a la mejora del espacio histórico.
- Recogida de las afecciones derivadas de otras legislaciones sectoriales que concurren en la ordenación del suelo rústico, como determinaciones coherentes con la propuesta de ordenación.
- Conservación y protección de los recursos naturales, su vegetación, flora, fauna, los márgenes y riberas de los ríos, arroyos y paisajes del entorno del Conjunto Histórico, desarrollando los mecanismos de protección necesarios encaminados a impedir la aparición de construcciones, instalaciones, usos,... con impacto negativo sobre el territorio, y en especial sobre el Conjunto Histórico.
- La localización y regularización acorde a la normativa sectorial de las áreas con protección natural europea, Red Natura 2000, También se protegerán de acuerdo a la legislación sectorial correspondiente, los cauces y riberas y las infraestructuras territoriales existentes que atraviesan el municipio. De esta forma se garantiza la seguridad jurídica desde el planeamiento municipal frente a posibles agresiones a su patrimonio natural.
- Establecimiento de las medidas que, desde el punto de vista urbanístico, protejan, conserven y en su caso restauren los espacios de mayor calidad ambiental.
- Aprovechar el valor ambiental y patrimonial estableciendo usos vinculados al ocio no degradantes que aseguren la pervivencia de los valores naturales o culturales, a la vez que generen un foco de actividad en el Conjunto Histórico.

Cap. 3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA ORDENACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA Y TERRITORIAL

Los objetivos y criterios de ordenación son un punto primordial de partida para el planeamiento final, además de constituir las conclusiones después de un estructurado y exhaustivo análisis del municipio en general y de su Conjunto Histórico en particular.

Los criterios de ordenación definidos para los conjuntos edificados tienen como objetivo básico el mantenimiento y conservación de la actual estructura urbana, edificatoria y tipológica del Conjunto Histórico de Frías, resultado del origen y evolución histórica del mismo, así como de su patrimonio histórico y cultural, como principio básico que ha determinado las pautas generales de la estructura urbana.

Como consecuencia de los problemas deducidos de la información urbanística se expone a continuación los objetivos básicos y criterios de ordenación que han servido de base para la redacción de la propuesta contenida en el presente documento:

- Consolidar la estructura urbana histórica que se ha mantenido hasta nuestros días, respetando al máximo el trazado urbano de sus calles que ha dado origen a las tradicionales manzanas de una puebla.
- Conservar, en sus características principales, el aspecto volumétrico y la tipología edificatoria de las viviendas.
- Establecer, donde fuere necesario como caso excepcional y en aquellos sitios donde sea viable, mejoras en las condiciones de movilidad sobre el viario, mediante la modificación puntual de las alineaciones con vistas a la eliminación de puntos de estrangulamiento de las redes viarias en el núcleo.
- Fomentar la conservación del patrimonio edificatorio, para no perder la identidad constructiva de tiempos pasados.
- Catalogar los elementos del término municipal que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados, por sus valores naturales 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 urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, los paisajes e infraestructuras de valor cultural o histórico, así como formas tradicionales de ocupación humana del territorio conforme a las peculiaridades locales. Se especifica para cada tipo de elemento catalogado la protección asignada según sus valores.
- Favorecer la obtención de suelo de dominio público para calles, plazas, parques, jardines y equipamiento de la manera menos onerosa posible para el municipio y en la localización más adecuada en base a la estructura de ocupación de suelo propuesta.
- Potenciar la calle y los espacios intersticiales como elementos básicos del espacio público que deben ser protegidos para garantizar la actividad urbana. Dotar de una estructura urbana adecuada e integradora al suelo residencial actual con la definición del viario necesario.
- Proteger adecuadamente aquellas áreas de Suelo Rústico para garantizar por una parte la conservación y el realce de los valores históricos y artísticos del lugar, y por otra el mantenimiento de la riqueza paisajística, natural y medioambiental existente así como la preservación de cauces fluviales, a fin de impedir la implantación de usos e instalaciones que perjudiquen su normal utilización.

- Potenciar las calles, y las plazas como elementos básicos del espacio público que deben ser protegidos para garantizar la actividad urbana.
- Ofrecer unas Ordenanzas correctamente estructuradas que permitan una mayor facilidad de comprensión por los ciudadanos.
- Estudiar el parcelario consolidado para establecer condiciones de ordenación detallada y de reparcelación acordes a la realidad tradicional del núcleo.
- Establecer los métodos de gestión en suelo urbano y una ordenanza de regulación acorde con la mezcla de usos. Incorporar los ámbitos de gestión (con indicaciones vinculantes en algunos casos) que garanticen la ejecución y desarrollo por parte de los propietarios afectados.
- Preservar la característica silueta urbana de Frías (sobre todo en sus zonas altas), con el escalonado típico de sus cubiertas a dos aguas.
- Conservar y mantener las formas de ocupación del espacio urbano tradicionales, con edificaciones de ocupación completa en planta (en zonas altas del núcleo), entre medianeras.
- Preservar las estructuras edificatorias propias: entramados de madera y piedra de Toba.
- Proteger las solanas de madera, típicas el núcleo e instar a la recuperación de otras que, con el paso del tiempo han ido desapareciendo.
- Señalar los elementos de impacto negativo e inadecuados para que los propietarios sean sensibles a ello y, con el tiempo, vayan desapareciendo: cubiertas planas, terrazas, canalones y bajantes de pvc, soportales con estructura de hormigón visto, carpinterías de materiales no característicos, chapados de piedra, persianas de PVC con cajonera vista, troneras sobredimensionadas,....
- Dar valor a los espacios verdes insertos en la trama urbana como configuradores de la imagen del núcleo.
- Establecer una jerarquización en el tratamiento de la urbanización de los espacios, buscando el dar valor a los espacios mas significativos.
- Eliminar, corregir y amortiguar los impactos negativos detectados en ámbitos de singular valor: entorno del convento de San Francisco, entorno del convento de Santa M^a del Vadillo, zonas de huertas vinculadas al río Molinar.
- Establecer Fichas de Condiciones Específicas para ciertos elementos cuya ordenanza zonal debe ser matizada y ajustada al elemento concreto.

T.IV DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

En función de lo dispuesto en la legislación urbanística de referencia se enumeran los aspectos y determinaciones que se consideran de ordenación general.

Cap. 1 CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO

El Plan Especial del Conjunto Histórico de Frías asume de forma coordinada la clasificación del suelo propuesta de las nuevas Normas Urbanísticas Municipales de Frías, y que afectan fundamentalmente a la áreas definidas como:

Suelo Rústico de Protección Natural (áreas de protección mediambiental), correspondiente al LIC-ZEPA "Montes Obarenes-San Zadornil" configurador del borde sureste del Conjunto Histórico, correspondiéndose con aquellos suelos que debido a sus valores naturales, ecológicos y paisajísticos, debe ser protegido. Además de dicha protección se superponen otras: SR-PN (forestal) y SR-PA.

La citada clasificación del suelo se encuentra grafiada en los planos de ordenación del Conjunto Histórico correspondientes a la serie de Ordenación: Clasificación, Calificación y Gestión.

Desde el punto de vista normativo, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico asume asimismo el marco regulador establecido por la legislación vigente y las Normas Urbanísticas Municipales, si bien introduciendo sobre estas últimas determinados ajustes encaminados a la preservación de los valores culturales del Conjunto Histórico, así como a orientar el aprovechamiento y disfrute de los valores naturales de su entorno como complemento de los valores culturales.

En este sentido se considera que debido a la protección establecida en dichos suelos rústicos, que se complementa con la regulación establecida en el Plan Especial de los Recursos Naturales "Montes Obarenes-San Zadornil" dichos espacios están lo suficientemente regulados del modo que impiden la aparición de usos o volúmenes que puedan suponer impacto negativo sobre el resto del conjunto.

Cap. 2 ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUELO URBANO

A excepción de las áreas de suelo rústico mencionadas, el Conjunto Histórico de Frías se encontraba ya anteriormente clasificado como Suelo Urbano (clasificación que se sigue manteniendo), atendiendo a la definición dada por la Ley 5/99 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León, modificada por las Leyes 10/2002 de 10 de julio, 21/2002 de 27 de diciembre, 13/2003 de 23 de diciembre, 13/2005 de 27 de diciembre, 9/2007 de 27 de diciembre y por la última Ley 4/2008 de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, así como por el Reglamento que la desarrolla, Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La ordenación de la misma se realiza a través de los siguientes mecanismos:

- Estableciendo la ordenación detallada de todas las parcelas incluidas dentro del conjunto histórico, sobre las que se establece un régimen de usos, volumen y tipología de edificación, acordes al carácter tradicional del mismo.
- Definición de áreas destinadas a la regularización de la estructura y la trama urbana, cuya nueva ordenación se lleva a cabo a través de la delimitación de Actuación Aisladas de Urbanización o Urbanización/Normalización. Las parcelas que se han recogido dentro de estos ámbitos de gestión se corresponden generalmente con espacios periféricos de huertas donde existen solares vacíos y parcelas interiores que no reúnen condición de solar, con solares vacíos en el entorno del convento del Vadillo y la final de la c/ Los Molinos
- Delimitación de las áreas habilitadas para la transformación de la estructura parcelaria (ámbitos de agrupación de fincas) y su adaptación a los usos y tipologías tradicionales del Conjunto Histórico.
- Definición de los elementos, instalaciones, edificaciones,... que afectan negativamente a los valores del Conjunto Histórico, estableciendo para los mismos el régimen corrector adecuada, bien a través de su declaración fuera de ordenación, la corrección de las deficiencias observadas o el establecimiento de un régimen transitorio.

Actuaciones Aisladas

Las Actuaciones Aisladas de urbanización y normalización tienen por objeto, tanto adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico, como completar su urbanización a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar. Estas actuaciones aisladas se deben desarrollar conforme al artículo 222 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se trata de operaciones de remate y ordenación que consolidan la propuesta de ordenación. Se han delimitado seis ámbitos mediante esta figura de gestión, que el PECH entiende como la figura más adecuada para afianzar, consolidar, mejorar y adecuar la trama urbana en el borde sur, sureste del Conjunto Histórico.

La propuesta de ordenación incluye como tarea fundamental la regularización de forma definitiva de la estructura urbana del núcleo edificado, estableciendo claramente los límites del espacio donde se desarrollarán los usos, edificaciones urbanas y espacios libres privados, definiendo de forma precisa el límite de lo que se considera suelo urbano consolidado de las áreas a las que les falta algún condicionante para alcanzar y recuperar la condición de solar.

Se atiende a la intención de no limitar absolutamente la capacidad de los propietarios de esos suelos urbanos de poder desarrollar sus derechos

edificatorios pero desde el respeto a los espacios no edificados que fueron y son (huertas), regulando la intensidad edificatoria (baja) y estableciendo la obligatoriedad de mantener espacios libres privados, exentos de todo tipo de edificación, como recuerdo de los espacios originales.

Ámbitos de agrupación de parcelas

Se trata de una excepcionalidad en el ámbito de PECH:

- o Dos zonas situadas dentro de una misma manzana que se ubica entre las calles Obdulio Fernández y El Castillo. Dichos solares (solo se conservan parte de los muros de planta baja) presentan la particularidad de que dos de ellos tienen unos frentes de parcela mínimos (1,35 m. y 4.58 m) para unos fondos de aprox. 16 metros que los hacen inedificables. Por ello, se considera adecuado permitir excepcionalmente la agrupación de los solares mencionados con los colindantes, como medio de regeneración urbana, siempre que se mantenga la identidad en fachada de los solares originales.
- o Dos zonas situadas dentro de una manzana que se ubica entre las calles Federico Keller y calle Los Molinos. Se opta por establecer estos ámbitos de agregación porque las parcelas edificadas tienen el mismo propietario que parcelas posteriores, solares libres en la actualidad, y que de hecho se configuran como patios de éstas. De este modo se busca preservar de cualquier tipo de edificación las parcelas posteriores.

Usos y edificación

Se ha regulado con el máximo respeto a los valores tradicionales existentes dentro de un marco de sustituciones y cambios sociales y económicos evidentes, orientando los usos permitidos a integrar usos residenciales y no residenciales tradicionales, característicos del Conjunto Histórico.

La propuesta divide el suelo urbano en ámbitos de ordenanza con condiciones específicas, que se hacen corresponder con las áreas que ya actualmente gozan de realidades distintas en cuanto a usos, tipologías, parcelario, relación con el núcleo y ancho de calle. La definición de Ordenanzas mediante unos parámetros de regulación concretos se define en el documento Normativa Urbanística del presente PECH.

A este fin se han establecido las siguientes Áreas de Ordenanzas de Suelo Urbano:

R_CH RESIDENCIAL CONJUNTO HISTÓRICO

R_CHP1 RESIDENCIAL CONJUNTO HISTÓRICO - PERIFÉRICO 1

R_CHP1' RESIDENCIAL CONJUNTO HISTÓRICO - PERIFÉRICO 1'

R_CHP2 RESIDENCIAL CONJUNTO HISTÓRICO - PERIFÉRICO 2

R_CHP3 RESIDENCIAL CONJUNTO HISTÓRICO - PERIFÉRICO 3

La ordenanza **R_CH RESIDENCIAL CONJUNTO HISTÓRICO** se corresponde con las edificaciones que configuran el casco tradicional del núcleo urbano de Frías, mayoritariamente residencial, tratándose generalmente de edificios entre

medianeras y ocupación de todo el frente de parcela y totalidad del solar, que tienden a conformar frentes de manzana compactos y continuos a vial público. Se atiende al singular perfil y condiciones estéticas del caserío histórico. Se corresponde prácticamente con la mayoría del conjunto urbano edificado.

La ordenanza **R_CHP1 RESIDENCIAL CONJUNTO HISTÓRICO - PERIFÉRICO 1** se aplica a zonas más periféricas, entre la c/ Federico Keller y el río Molinar. Son espacios menos densos y vinculados a las zonas de huerta. Se permite un volumen de B+1, liberando áreas para espacios libre verdes privados.

La ordenanza **R_CHP1' RESIDENCIAL CONJUNTO HISTÓRICO - PERIFÉRICO 1'** es una ordenanza muy específica (que matiza la anterior) para un ámbito muy reducido vinculado a la AA-UR/NF-Nº3, que busca el cosido de la manzana edificada existente y rebajar las condiciones de volumen en un punto visual sensible. Por un lado se plantea edificación medianera con lo edificado y en otro punto alineada a nuevo vial pero dejando espacios libres privados.

La ordenanza **R_CHP2 RESIDENCIAL CONJUNTO HISTÓRICO - PERIFÉRICO 2** atiende de modo singular a dos manzanas ubicadas en el entorno próximo del convento de Sta. M^a del Vadillo, estableciendo edificación aislada en planta baja con reserva de espacios libres perimetrales. La altura máxima será de 3,50 m., con el fin de preservar las vistas hacia el conjunto histórico y hacia el convento.

La ordenanza **R_CHP3 RESIDENCIAL CONJUNTO HISTÓRICO - PERIFÉRICO 3** es específica para una manzana edificada, en el entorno del convento de Sta. M^a del Vadillo, donde se permite edificar rematando la manzana y estableciendo una ocupación que se detalla de modo preciso en los planos de ordenación.

Los establecen dos categorías de **Espacios libres**:

Espacios libres públicos, que son las zonas públicas no edificadas con uso de parque, jardín o espacios estanciales y de ocio

Espacios libres privados, que son las zonas privadas no edificadas vinculadas a las edificaciones en cuya parcela se insertan.

Los **Equipamientos** suelen estar vinculados a edificios propios, aunque en algún caso se comparte con usos de otro tipo (residenciales).

Cap. 3 JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIONES DE ALINEACIONES, EDIFICABILIDAD, PARCELACIONES O AGREGACIONES

Tal y como indica la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, la conservación de los conjunto históricos comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística, así como las características generales de su ambiente. No se admitirán, salvo con carácter excepcional, las modificaciones en alineaciones, rasantes, alteraciones de volumen, de edificabilidad, parcelaciones, agregaciones o cualquier otro cambio que afecten a la armonía del conjunto.

En el caso de Frías, atendiendo a estas cuestiones, se ha buscado dicho objetivo. No obstante existen puntos concretos, donde se propone alguna modificación con carácter excepcional que mejora el ambiente urbano.

Modificaciones de alineación

- En el tramo central de la calle Federico Keller, debido a la excesiva cercanía de un cierre de parcela de mampostería con la calzada de la carretera, lo que supone un serio peligro para el tráfico rodado que atraviesa dicha vía.
- En el tramo final de la C/ Los Molinos, en la confluencia con la C/ Sta. M^a de Vadillo, por el excesivo estrangulamiento en dicha intersección.
- En el extremo oeste del ámbito del PECH, C/ El Crucero, debido a la declaración de una construcción de ladrillo visto como Fuera de ordenación y la adaptación de la alineación de un suelo urbano residencial cercano al Convento, mejorando la imagen del conjunto.
- Regularizando la alineación este de una manzana periférica situada entre Camino de Las Ánimas y Camino Sorribas.
- En el extremo sureste del ámbito del PECH, regularizando un vial cercano al Convento de Vadillo y parte de una manzana (con sentencia judicial firme referida a sus linderos).
- En una zona periférica situada entre las carreteras BU-522 y BU-520, donde se ubican una serie de construcciones sin especial relevancia, para regularizar su frente hacia la carretera.

Modificaciones de volumen

- En un solar situada entre C/ Caserones y El Castillo, ya que por los restos de su muro norte se observa, por los alfeizares de piedra que se conservan, que la construcción original en su fachada norte presentaba al menos dos plantas.
- En un solar situado al comienzo de la C/ Obdulio Fernández, donde se ubica un inmueble de tan sólo planta baja, entre dos edificios de mayor altura, para el cual se propone un aumento de altura en una planta, siempre situándose su alero por debajo de la solana del edificio colindante.
- En un solar situado entre las calles El Convenio y Las Fraguas, ya que al igual que en el caso anterior, su frente hacia la C/ Las Fraguas presenta muy baja altura. Se permite elevar la altura sólo hacia ese frente, sin superar la altura del edificio colindante.
- En uno de los márgenes de la C/ Santa M^a de Vadillo, donde las dos edificaciones existentes se marcan como disconformes con

planeamiento por su excesivo volumen o por estar ubicado en el lindero, marcándose un nuevo área de movimiento de la edificación y alturas menores a lo existente.

- En una zona periférica situada entre las carreteras BU-522 y BU-520, donde se ubican una serie de construcciones sin especial relevancia. Se permite su adaptación a la zona de ordenanza, modificándose el grado de ocupación y altura.

(Se han señalado en el plano: Modificaciones excepcionales de volumen y alineaciones toda una serie de solares libres de edificación que albergan el derecho a poder ser edificados)

Agregaciones de parcela

- Como ya se ha comentado anteriormente a dos ámbitos de una misma manzana situada entre las calles Obdulio Fernández y El Castillo, debido a unos frentes de parcela mínimos (1,35 m. y 4.58 m) para unos fondos de aprox. 16 metros que los hacen inedificables.
- Dos zonas situadas dentro de una manzana que se ubica entre las calles Federico Keller y calle Los Molinos. Se opta por establecer estos ámbitos de agregación porque las parcelas edificadas tienen el mismo propietario que parcelas posteriores, solares libres en la actualidad, y que de hecho se configuran como patios de éstas. De este modo se busca preservar de cualquier tipo de edificación las parcelas posteriores.

Reparcelaciones (en los Ámbitos de Actuación Aislada)

- AA-NF-Nº1: Regularización de la forma de los solares incluidos en ella para que puedan ser edificables.
- AA-UR/NF-Nº2: Regularización de la trama urbana para que todas las parcelas tengan la condición de solar (algunas de ellas no presentan frente a viario público), y urbanización del viario público incluido en la delimitación.
- AA-NF-Nº3: Regularización de la trama urbana (existen solares que no cumplen con el mínimo establecidos) y urbanización del viario público incluido en la delimitación. También se busca el remate de la edificación existente en dicha manzana.
- AA-UR/NF-Nº4: Regularización de la trama urbana (parcelas con malas condiciones de edificabilidad) y modificación de la alineación a C/ Los Molinos, excesivamente estrecha en dicho tramo.
- AA-NF-Nº5: Regularización del conjunto para la redefinición de linderos para que las parcelas resultantes presenten formas más regulares, y urbanización del vial propuesto delimitación.

- AA-NF-Nº6: Redefinición de linderos de cara a preservar el impacto visual sobre el conjunto histórico de las nuevas edificaciones que puedan surgir en dicha manzana.

Cap. 4 DOTACIONES URBANÍSTICAS TERRITORIALES Y SISTEMAS LOCALES

Entre los objetivos del presente Plan Especial se encuentra la mejora de la calidad de vida y la cohesión social de la población, estableciendo la previsión de suelo que se corresponde con las dotaciones urbanísticas dentro del Conjunto Histórico que deben ser destinadas a tal fin.

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, pudiendo diferenciarse 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.

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 art. 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.

Frías cuenta con un nivel de equipamientos aceptable por lo que los equipamientos existentes que parecen suficientes para la demanda prevista.

PROPUESTAS

- Garantizar la reserva y equidistribución de los equipamientos según la población y máxima rentabilidad de los mismos, de tal forma que resulten accesibles fácilmente desde cualquier zona.
- Mantener adecuadamente los equipamientos existentes del municipio y mejorar los equipamientos básicos de escala local de modo que se garantice la estabilidad poblacional en el municipio.
- Reservar nuevos espacios estratégicamente y mediante consenso.
- Posibilitar que, dentro de la reserva genérica de espacios para equipamientos, el destino concreto pueda variar según las circunstancias de cada momento.

Sistema Local de Espacios Libres Públicos

El Sistema Local de Espacios Libres Públicos se corresponde con el sistema de espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población que son de uso y dominio público en todo caso, concebidos para la mejora de la calidad urbana y ambiental, así como para favorecer la transición entre el medio urbano y rural.

También debe preverse en la nueva consolidación y ordenación urbana, nuevos espacios libres públicos para mejorar la calidad del núcleo, ya que el espacio público es un elemento esencial a tener en cuenta para el refuerzo de la actividad urbana.

PROPUESTAS

- Potenciar las riberas del río Molinar como espacios libres de calidad ambiental destinados al ocio, especialmente en su tramo situado junto la Camino Sorribas.
- Preservar las laderas norte y sureste de “La Muela”, con operaciones de mantenimiento de su estado actual como espacio libre con tratamiento natural.
- Revalorizar los espacios libres ubicados entre el Castillo y La Iglesia de San Vicente, con el mantenimiento de la pradera que ahora existe.
- Eliminación de los impactos negativos de la cuña verde situada entre C/Las Ánimas y C/ La Cuesta (transformador).
- Potenciar la recuperación de recorridos ya existentes, como el Paseo de Ronda.
- Garantizar la reserva y equidistribución de espacios libres públicos según la población y máxima rentabilidad de los mismos y que resulten accesibles fácilmente desde cualquier zona.

Sistema Local de Vías Públicas

El Sistema Local de Vías Públicas se corresponde con el sistema de espacios destinados a la estancia y desplazamiento de la población, definidos tanto por sus alineaciones como por sus rasantes. Deben ser de uso y dominio público, y en todo caso deben garantizar la accesibilidad de la población, mejorar las vías existentes y favorecer los recorridos peatonales en el casco tradicional.

Se dan pautas de adecuación de las vías públicas, que pretenden reforzar la estructura urbana del núcleo actual, articuladas en torno a los principales ejes estructurantes del núcleo.

Con objeto de estructurar y acondicionar los caminos de conexión y actividad municipal, y los otros sistemas de nivel local (equipamientos y espacios libres del núcleo), se dan dichas pautas, tanto de condiciones de

urbanización diferenciadas que potenciarán la autodefinición de los distintos tipos de recorridos.

De esta forma se pretende poner en valor los espacios más atractivos desde el punto de vista arquitectónico, paisajístico y del propio movimiento en el núcleo.

PROPUESTAS

- Dentro del núcleo urbano se han respetado mayoritariamente las alineaciones actuales, actuando solamente sobre los puntos concretos más conflictivos.
- Dotar de calidad al espacio público, como elemento de refuerzo de la actividad urbana, y establecer la jerarquía de viario que permita conectar los espacios de mayor valor con las nuevas áreas de crecimiento.
- El mobiliario urbano y rotulación dentro del ámbito del P.E.C.H. tendrá un carácter unitario y de integración en el conjunto. Se realizarán a partir de unas pautas de diseño previas adoptadas por el Ayuntamiento, con materiales nobles (acero, madera, piedra). Quedarán prohibidos aquellos cuya imagen destaque sobre el entorno,

Saneamiento y Vertidos

La red de alcantarillado es claramente mejorable ya que los emisarios vierten directamente a los ríos Ebro y Molinar, sin pasar antes por ningún proceso de depuración. El Ayuntamiento deberá prever la construcción de una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR), como elemento prioritario dentro de las obras de saneamiento a realizar en un futuro próximo.

PROPUESTAS

- Eliminar los pozos negros que haya y tratar de que todos los edificios tengan conexión a colectores. Controlar los efectos nocivos de los vertidos en los edificios dispersos.
- Evitar los vertidos incontrolados garantizando su depuración, sobre todo los industriales.
- Recuperación de escombreras para mejorar la calidad ambiental y evitar los posibles corrimientos que afecten a los cauces fluviales.
- Mayor control y progresiva desaparición de los vertidos incontrolados de residuos de la construcción y de materiales no orgánicos mediante la facilitación de contenedores municipales para este tipo de residuos.
- Alejamiento de los contenedores de residuos de los edificios de mayor valor arquitectónico y tareas de habilitación de espacios más acordes para éstos.

- Señalar el trazado de las redes de saneamiento para que cubra todos los ámbitos ocupados y de previsible ocupación.

Electricidad, Iluminación y Telecomunicaciones

Todo el ámbito del PECH de Frías recibe suministro de energía eléctrica. El alumbrado público es con carácter general es bueno.

PROPUESTAS

- La simplificación y enterramiento progresivo de las líneas eléctricas existentes a su paso por el casco urbano.
- Para la nueva iluminación del núcleo se deberá utilizar una luminaria unificada, adecuada al carácter del núcleo declarado como Conjunto Histórico, resistente y antivandálica.
- La iluminación artística de algunos elementos como el castillo, muralla e iglesias y convento de Sta. María de Vadillo y los espacios principales destinados a plazas mejoraría la imagen urbana del conjunto.

T.V CONDICIONES PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

La Ley 12/2002 de 11 de Julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, señala la necesidad del conocimiento, conservación y protección del patrimonio cultural. Los Ayuntamientos asumen una parte de la citada responsabilidad a partir de la identificación de aquellos elementos de valor cultural presentes en su término municipal, para los que deberán, dentro del marco de sus competencias y de la capacidad operativa de sus instrumentos, establecer las adecuadas medidas de conservación y protección.

Desde el punto de vista urbanístico, tanto la Ley de Urbanismo de Castilla y León (y Reglamento que la desarrolla), como la propia Ley de Patrimonio Cultural (y su reglamento correspondiente), establecen la necesidad de redacción, como parte integrante de todo instrumento de planificación general, un Catálogo. Dicho Catálogo incluye 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 tanto elementos arquitectónicos como arqueológicos, etnográficos y, en general, todos aquellos bienes que por sus valores culturales, históricos, artísticos, etc., deben ser conservados y protegidos.

Cap. 1 CATÁLOGO DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS PROTEGIDOS

El Catálogo de elementos 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 Histórico de Frías.

Normativa general de aplicación a los elementos de valor cultural

La normativa general define el carácter general de los elementos de valor cultural identificados en el Conjunto Histórico de Frías, 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 diferenciadas en función de la naturaleza y características de los elementos, así como el régimen de autorizaciones y licencias permitidos.

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

Se definen de este modo los siguientes niveles de protección dentro del Catálogo de elementos protegidos del PECH de Frías.

- Protección Integral (Bienes de Interés Cultural)

Atendiendo en lo dispuesto en la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, a su desarrollo reglamentario, así como a la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español, los Bienes declarados de Interés Cultural deben gozar del máximo nivel de protección posible dentro de los catálogos urbanísticos y otros instrumentos de planificación urbana y territorial.

Todos los Bienes declarados o en proceso de declaración del municipio se incluyen en el Catálogo de elementos protegidos con un rango de Protección Integral, a la que se añaden además algunas restricciones específicas en las actuaciones permitidas que se confieren a estos elementos, reforzada además por la tutela que sobre los mismos ejerce directamente la Administración Regional competente en materia de Patrimonio Cultural. El nivel de protección es total abarcando a todos los elementos sustanciales que lo caracterizan, muebles o inmuebles.

El Catálogo del PECH incluye también, con análogo nivel de protección, aquellos elementos para los que, a nivel particular o por parte de la administración pública, se propone o considera adecuada la incoación de

expediente de declaración de Bien de Interés Cultural. Para estos elementos se establece un régimen de protección transitorio dentro del presente catálogo análogo al de los bienes declarados e incoados, indicándose en su caso que se trata de un BIC propuesto.

- Protección Integral

Se incluyen en este máximo nivel de protección los edificios más significativos y de más valor histórico y arquitectónico de Frías. Se trata de edificios de excepcionales valores arquitectónicos, históricos y culturales, con carácter monumental en su configuración exterior e interior.

Se asigna una protección de tipo Integral a todos aquellos Bienes Inmuebles declarados de Interés Cultural o en proceso de declaración, atendiendo a lo dispuesto en la legislación vigente, así como todos aquellos bienes que, sin contar con una figura de protección específica, presentan rasgos que los hacen merecedores de ese nivel de tutela.

Asimismo, se incluyen 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

Son edificios 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 otros que se asocie a sus condiciones funcionales o formales, sin suponer una alteración sustancial de su carácter tipológico.

Se trata de elementos que, a pesar de contar con un importante valor patrimonial, éste no está asociado a un carácter monumental o singular, requiriendo un régimen de tutela y protección orientado en menor medida al mantenimiento estricto del elemento en beneficio del uso de mecanismos de intervención que permitan incorporar pequeñas transformaciones formales y funcionales que resulten compatibles con sus valores significativos originales.

- Protección Ambiental

Se trata de una protección que afecta no tanto al inmueble por su valor específico, 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 urbano, y por tanto asociada muy directamente a valores ambientales y populares.

El establecimiento de un grado de Protección de tipo Ambiental reconoce el valor de la edificación en la configuración de la imagen urbana de la ciudad, y su papel como modelo para la edificación de su entorno de tipologías y características análogas.

Se trata de una protección que si bien se ciñe a los aspectos exteriores de la edificación, debe ser leída de forma conjunta a las condiciones específicas de nueva edificación de aplicación sobre el predio, de tal modo que las alteraciones que por efecto de la aplicación del conjunto de condiciones urbanísticas de referencia puedan llevarse, contribuyan a la preservación de los valores protegidos.

(Con carácter excepcional, dentro de las Fichas de Catálogo, se marcan protecciones con asterisco (*), lo cual indica que, se permite singularmente para dicho elemento en concreto intervenciones que no serían autorizables dentro de su nivel de protección)

Fichas individualizadas de elementos arquitectónicos

A fin de posibilitar la aplicación de los regímenes de protección establecidos en la normativa del Catálogo, el mismo incluye un inventario individualizado de elementos de valor cultural, 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/s, plano de ubicación, así como el régimen de protección general y, en su caso específico, de aplicación.

El catálogo incluye aquellos edificios 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 urbana. No se incluyen los edificios o solares en los que se permite la sustitución íntegra de los edificios existentes, si bien en cada caso se podrá valorar la posibilidad de sustituciones parciales orientadas al mantenimiento y mejora de la edificación.

La valoración de la protección es consecuencia de una lectura transversal, 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 Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Burgos.
- Los edificios significativos en espacios urbanos singulares.
- La fecha o momento histórico de su construcción.
- El contexto urbano en el que se ubican.
- El valor en la memoria colectiva del núcleo.

- Las características materiales de calidad o de dificultad de ejecución. Se protegen aquellos edificios en los que las habilidades constructivas con las que se ha ejecutado, y la calidad y características de sus materiales, suponen un valor y una seria dificultad material de ser reproducidas. Las fachadas de ladrillo de tejar a la manera tradicional, las fachadas de piedra con junta seca o una estructura de madera de buena factura y en buen estado son aspectos a valorar y en su caso proteger.
- Los edificios singulares, tanto religiosos como civiles.
- La pertenencia a soluciones tipológicas de origen histórico, como son las construcciones con tipología de origen medieval o casas palacio.
- La capacidad de soportar características funcionales mínimas de uso o habitabilidad.

Para la asignación de los niveles de protección básicos de cada uno de los bienes incluidos en el catálogo se ha atendido al tipo y valores significativos a proteger en el mismo, a partir de los cuales se posibilita la definición de los distintos niveles de protección, así como del tipo de actuaciones autorizadas, autorizables y prohibidas que garanticen la preservación de dichos valores significativos.

Cap. 2 CATÁLOGO DE ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS PROTEGIDOS

El Catálogo de Elementos Arqueológicos Protegidos forma parte del Documento: "ESTUDIO ARQUEOLÓGICO PARA LA ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO Y LAS NORMAS DE PROTECCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y EL PECH DE LA CIUDAD DE FRÍAS (Burgos)"

En función del estudio de la documentación existente sobre los yacimientos inventariados y de las prospecciones sobre las áreas de nueva clasificación se proponen las Normas y el Catálogo para la protección del patrimonio arqueológico detectado estableciendo las pautas de cara a la intervención en dichos espacios.

En concreto, las Normas para la Protección del Patrimonio Arqueológico se ajustarán 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.

Se plantea sobre un plano la identificación de los bienes arqueológicos existentes sobre el ámbito del P.E.C.H. y zonificaciones.

El Catálogo de los bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico incluirá para cada bien las determinaciones escritas y gráficas.

El Catálogo recogerá de forma individualizada las siguientes determinaciones escritas y gráficas:

Determinaciones escritas:

- a) Identificación del bien: denominación, provincia, municipio, localidad, área de delimitación indicada con coordenadas geográficas Universal Transverse Mercator (UTM) y número de inscripción en el Registro de Bienes de Interés Cultural de Castilla y León, en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León o en el Registro de Lugares Arqueológicos.
- b) Atribución cultural, tipología y estado de conservación.
- c) Protección cultural, distinguiendo Zona Arqueológica, Yacimiento Arqueológico Inventariado o Lugar Arqueológico.
- d) Situación urbanística: relación de parcelas catastrales afectadas por el bien y la clasificación del suelo.

e) Situación jurídica

Determinaciones gráficas :

- a) Situación del bien sobre Mapa Topográfico Nacional Escala: 1:25.000.
- b) Situación del bien en el plano de clasificación del suelo.
- c) Fotografía que identifique el bien.
- d) Incorporación de los bienes a los planos de información y de ordenación del documento.

Las normas se redactarán distinguiendo las siguientes categorías:

a) Zona Arqueológica, a la que se aplicará el régimen específico de protección que la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León otorga a los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural.

b) Yacimiento Arqueológico Inventariado, al que se aplicará el régimen específico de protección que la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León otorga a los Bienes Inmuebles Inventariados.

c) Lugares Arqueológicos no incluidos en las categorías anteriores a los que se aplicará el régimen común de protección que la Ley 12/2002 de 11 de

julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León otorga a los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Las normas de protección recogerán criterios de intervención sobre los bienes arqueológicos en relación con la clasificación del suelo y los usos permitidos así como los mecanismos y fórmulas de compensación en los supuestos en que se originen pérdidas de aprovechamiento urbanístico.

T.VI ESTUDIO ECONÓMICO DEL PROGRAMA DE ACTUACIONES

El presente documento responde a lo prescrito en el art. 94.2.f del D. 37/2007, de 19 de abril de 2007, por el que se aprueba el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, donde se indica que el Plan Especial debe contener un Estudio Económico - de acuerdo a un programa de actuaciones- que contemple las inversiones públicas necesarias y previstas para el fomento y garantía del cumplimiento de los objetivos y prioridades del planeamiento.

Dadas las circunstancias económicas actuales y las escasas posibilidades de financiación de actuaciones por parte de la administración local, se descarta la previsión de Áreas de Rehabilitación Integral, pudiéndose establecer en un futuro, cuando la coyuntura económica sea más favorable. (La aportación por parte del Ayuntamiento a la financiación de dichas actuaciones no puede ser inferior a la aportación de la Junta de Castilla y León).

PROGRAMA DE ACTUACIONES PRIORITARIAS

1. OBRAS DE URBANIZACIÓN C/ FEDERICO KELLER

La calle Federico Keller es la travesía de la carretera BU-520, atravesando el núcleo urbano, separando la zona de Los Molinos y el entorno del Convento de Sta. María del Vadillo de las calles en pendiente que dan acceso a la zona de "La Muela".

Su urbanización actual es bastante deficiente, la propia de una carretera, aunque excesivamente estrecha a su paso por el núcleo, careciendo de aceras y de espacio para ellas. Su firme, de tipo bituminoso, no resulta armónico con las características de trazado medieval de la ciudad de Fías.

2. OBRAS DE URBANIZACIÓN DE CALLES ENTRE "LA MUELA" y C/ FEDERICO KELLER

Entre la antigua travesía BU-520 y "La Muela", existen una serie de calles que remontan el desnivel existente mediante un trazado en zig-zag de viales estrechos y delimitados por pequeños muretes y taludes.

Los viales principales se encuentran en un buen estado de urbanización. Sin embargo, existen viales de carácter secundario que aparecen con muchas carencias en cuanto al estado de la urbanización: pavimentos de hormigón visto (poco acordes al resto de imagen urbana), con parcheados y servicios urbanos que resultan obsoletos y escasos.

3. COMPLEMENTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE CALLES EN LA ZONA DEL ENTORNO DEL CONVENTO DE STA. MARÍA DEL VADILLO

El convento de Sta. M^a del Vadillo se encuentra al sureste del núcleo urbano, ligeramente apartado del núcleo tradicional.

Se encuentra urbanizado en su vial principal, pero carece de pavimentación en las calles secundarias. Los servicios son correctos en la calle principal, pero antiguos e insuficientes en las calles transversales.

4. OBRAS DE URBANIZACIÓN EN LA ZONA DEL CONVENTO DE S. FRANCISCO

El convento de S. Francisco, se encuentra próximo a "La Muela", en la zona denominada "El Crucero". El entorno del convento se encuentra bien urbanizado, en general, quedando por urbanizar el contacto, hacia el norte, con la carretera de Quintana Martín Galíndez.

5. OBRAS DE CONSOLIDACIÓN DEL CASTILLO Y DEL ROQUEDO DE "LA MUELA"

El castillo de Frías y la zona de "La Muela" (con sus "casas colgantes") se apoyan sobre un roquedo que se encuentra muy deteriorado, sufriendo dicho roquedo pequeños desprendimientos de material que afectan a la seguridad de las personas y a la propia estabilidad del conjunto de edificaciones que sobre él se sustentan.

Se precisa de una actuación en la que, tras un análisis geotécnico en profundidad, se consideren las operaciones precisas, debiéndose llegar a una solución que garantice la estabilidad del roquedo sin afectar ambientalmente al peculiar paisaje y que su presencia en la ciudad supone.

Dada la envergadura de esta actuación, se precisa de la colaboración, tanto técnica como económica de organismos de rango superior al local, incapaz por sí mismo de afrontar este tipo de intervenciones.

COSTES DE LAS ACTUACIONES

Para poder estimar el valor de las intervenciones propuestas se definen los siguientes módulos de costes unitarios aproximados:

CONCEPTO	COSTE UNITARIO
Red viaria	100 €/m2
Red de saneamiento de residuales	70 €/m2
Red de saneamiento de pluviales	70 €/m2
Red de abastecimiento	40 €/m2
Red de baja tensión	80 €/m2
Red de alumbrado público	50 €/m2
Red de telefonía	20 €/m2

OBRAS DE URBANIZACIÓN C/ FEDERICO KELLER			
CONCEPTO	MEDICIÓN	C. UNITARIO	COSTE UNITARIO
Red viaria	5.400 m2	100 €/m2	540.000 €
Red de saneamiento de residuales	900 m.	70 €/m2	63.000 €
Red de saneamiento de pluviales	900 m.	70 €/m2	63.000 €
Red de abastecimiento	1.800 m.	40 €/m2	72.000 €
Red de baja tensión	1.800 m.	80 €/m2	144.000 €
Red de alumbrado público	1.800 m.	50 €/m2	90.000 €
Red de telefonía	1.800 m.	20 €/m2	36.000 €
TOTAL			1.008.000 €

OBRAS DE URBANIZACIÓN DE CALLES ENTRE "LA MUELA" y C/ FEDERICO KELLER			
CONCEPTO	MEDICIÓN	C. UNITARIO	COSTE UNITARIO
Red viaria	3.000 m2	100 €/m2	300.000 €
Red de saneamiento de residuales	600 m.	70 €/m2	42.000 €
Red de saneamiento de pluviales	600 m.	70 €/m2	42.000 €
Red de abastecimiento	600 m.	40 €/m2	24.000 €
Red de baja tensión	600 m.	80 €/m2	48.000 €
Red de alumbrado público	600 m.	50 €/m2	30.000 €
Red de telefonía	600 m.	20 €/m2	12.000 €
TOTAL			498.000 €

COMPLEMENTACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE CALLES EN LA ZONA DEL ENTORNO DEL CONVENTO DE STA. MARÍA DEL VADILLO			
CONCEPTO	MEDICIÓN	C. UNITARIO	COSTE UNITARIO
Red viaria	1.600 m2	100 €/m2	160.000 €
Red de saneamiento de residuales	200 m.	70 €/m2	14.000 €
Red de saneamiento de pluviales	200 m.	70 €/m2	14.000 €
Red de abastecimiento	200 m.	40 €/m2	8.000 €
Red de baja tensión	200 m.	80 €/m2	16.000 €
Red de alumbrado público	200 m.	50 €/m2	10.000 €
Red de telefonía	200 m.	20 €/m2	4.000 €
TOTAL			226.000 €

OBRAS DE URBANIZACIÓN EN LA ZONA DEL CONVENTO DE S. FRANCISCO			
CONCEPTO	MEDICIÓN	C. UNITARIO	COSTE UNITARIO
Red viaria	300 m2	100 €/m2	30.000 €
Red de saneamiento de residuales	60 m.	70 €/m2	4.200 €
Red de saneamiento de pluviales	60 m.	70 €/m2	4.200 €
Red de abastecimiento	60 m.	40 €/m2	2.400 €
Red de baja tensión	60 m.	80 €/m2	4.800 €
Red de alumbrado público	60 m.	50 €/m2	3.000 €
Red de telefonía	60 m.	20 €/m2	1.200 €
TOTAL			49.800 €

OBRAS DE CONSOLIDACIÓN DEL CASTILLO Y DEL ROQUEDO DE "LA MUELA"	
Observaciones:	
El coste de la estabilización y consolidación del roquedo es de muy difícil cuantificación, pues como se ha dicho se precisa de un estudio geotécnico exhaustivo para poder definir las actuaciones necesarias y, en virtud de éste, obtener un coste mas preciso de la intervención.	
No obstante, por comparación con actuaciones similares, se puede cifrar su coste en la cantidad abajo indicada,	
TOTAL	
1.500.000 €	

GESTORES Y ADMINISTRACIONES INTERVINIENTES

Como órgano gestor principal de las distintas intervenciones se establece el propio Ayuntamiento de Frías, contando con la colaboración indispensable de otras administraciones de rango superior para poder acometerlas.

Se puede estimar que las aportaciones de las distintas administraciones para las intervenciones mencionadas pueden ser:

ADMINISTRACIONES INTERVINIENTES	
ADMINISTRACIÓN	FINANCIACIÓN (% ESTIMADO DE PARTICIPACIÓN)
AYUNTAMIENTO de FRÍAS	30%-50%
DIPUTACIÓN DE BURGOS (Planes provinciales)	50%-70%
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN	0%-15%
*MINISTERIO DEL INTERIOR (D.G. Protección Civil) (Sólo para Travesía BU-520)	70%

* Para la intervención en la Travesía BU-520 (C/ Federico Keller) se estima que la financiación por parte del Ministerio de Interior (Dirección General de Protección Civil) podría suponer el 70% del coste, a cargo de los Planes de Emergencia Nuclear.