



# **CATÁLOGO DE INTERVENCIONES PRIORITARIAS EN EL ESPACIO PÚBLICO URBANO DE BURGOS**

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

<b>1. CONTEXTO</b>	<b>3</b>
<b>2. INTRODUCCIÓN</b>	<b>6</b>
2.1. OBJETIVO DEL PROYECTO	7
2.2. ZONAS DE ESTUDIO Y CLASIFICACIÓN	7
2.3. INFORMACIÓN PREVIA	8
2.4. TRATAMIENTO DE LA INFORMACIÓN	8
2.5. FUENTES DE INFORMACIÓN	9
2.6. AUTORES DEL PROYECTO	9
<b>3. PRINCIPIOS ORIENTADORES</b>	<b>10</b>
3.1. MEJORAR LO EXISTENTE	11
3.2. ORDENAR LAS ACTUACIONES DE REFORMA O DE OBRA NUEVA	12
<b>4. CATÁLOGO DE INTERVENCIONES PRIORITARIAS</b>	<b>14</b>
4.1. INTERVENCIONES PRIORITARIAS EN EDIFICIOS	15
4.2. INTERVENCIONES PRIORITARIAS EN ENTORNOS URBANOS	42
4.3. INTERVENCIONES PRIORITARIAS EN ELEMENTOS PUNTUALES	53
4.4. EJEMPLOS DE ACTUACIONES	62
<b>5. CONCLUSIONES</b>	<b>71</b>

# **CATÁLOGO DE INTERVENCIONES PRIORITARIAS EN EL ESPACIO PÚBLICO URBANO DE BURGOS**

## **1. CONTEXTO**

El comercio de proximidad forma parte de un complejo ecosistema urbano compuesto por diferentes elementos, que cumplen diversas funciones: es el hábitat donde residen los ciudadanos, es el espacio donde se desarrolla actividad económica y es el escenario donde turistas y burgaleses se recrean con sus múltiples decorados.

Todos estos elementos conforman la IMAGEN de la ciudad, y cada uno de ellos son dependientes unos de otros. La disfunción de uno de estos factores repercute negativamente en el resto. Por ello, la ciudad en su conjunto debe procurar un equilibrio entre funcionalidad y atractivo, y lejos de esta realidad se producen en el espacio urbano situaciones que se prolongan en el tiempo y que perjudican a determinados agentes.

Este es el caso del paisaje urbano y la relación que mantienen con el comercio de proximidad. La dependencia de la actividad comercial hacia la imagen que proyectan fachadas, medianeras, mobiliario y ornato público... es vinculante al volumen de ventas que efectúan.

Burgos se encuentra en un proceso de posicionamiento dentro de la industria turística: ha redescubierto su patrimonio, ha invertido en infraestructuras, entre ellas las culturales, y está desarrollando actuaciones orientadas a crear una MARCA diferenciada apoyada en diversos activos singulares. Esta estrategia está obteniendo sus beneficios tanto económicos como en las mejoras que se están realizando dentro de la ciudad.

Los elementos y factores sobre los que se ha actuado en estos últimos años son probablemente los más urgentes para construir una ciudad orientada hacia la fuente de recursos emergentes como es el turismo. Pero existen dentro del entramado urbano factores que deben ser objeto de un análisis y posterior mejora, debido a que afectan directa e indirectamente no solo a la imagen proyectada sino a la actividad económica que se desarrolla.

Con el objetivo de contribuir con este propósito, desde la Federación de Comercio de Burgos, se ha realizado un catálogo de aquellas intervenciones prioritarias en el espacio urbano de Burgos, con la finalidad de dejar constancia de todos aquellos elementos que distorsionan la IMAGEN de la ciudad. Y la IMAGEN que se transmite es un instrumento de comunicación que ha de llegar a los residentes, a los empresarios y a los visitantes.

El trabajo realizado no ha consistido en un reconocimiento en profundidad de toda la ciudad, sino del territorio urbano más visible que se circunscribe al área que previsiblemente ocupará el “Patrimonio de la Humanidad”, como respuesta a la iniciativa del Ayuntamiento de Burgos en conseguir su declaración como Patrimonio de la Humanidad.

La Federación en este sentido, apuesta por la concertación público – privada para desarrollar actuaciones que beneficien a los diferentes agentes de ambos espacios, y en concreto a la actividad comercial, entendiendo que comercio y ciudad se configuran como un binomio indisoluble.

Hasta el momento el comercio y el urbanismo de la ciudad habían seguido caminos independientes, ignorándose mutuamente sin aunar fuerzas. Pero esta situación está cambiando, los representantes de los colectivos involucrados están adquiriendo conciencia de la necesidad de trabajar juntos.

Tras la elaboración de este catálogo, el propósito de esta entidad es procurar la colaboración de los diferentes agentes interesados (propietarios, empresarios, residentes y administración pública) bajo una figura que coordine las actuaciones consideradas prioritarias.

## 2. INTRODUCCIÓN

La ciudad de Burgos ofrece un atractivo turístico y comercial únicos en la geografía Nacional, con tres bienes declarados Patrimonio de la Humanidad, la Catedral de Burgos, el Camino de Santiago y los Yacimientos de Atapuerca.

Además, existen otros elementos importantes como el Complejo de la Evolución Humana e incluso otros ocasionales, como la capitalidad Española de la gastronomía 2013, que refuerzan este espíritu de ciudad turística y comercial, incluso a nivel internacional.

La ciudad necesita una transformación urgente para adaptarse a los nuevos retos que la historia propone, para ello necesita renovar su imagen.

El proyecto que se acomete a continuación quiere poner en valor el estado de deterioro que sufre la ciudad en algunos puntos turísticos y la necesidad de acometer al menos las actuaciones más urgentes y así conseguir una imagen más acorde con los atractivos que ofrece.

Mediante la realización de este catálogo se pretende ofrecer una visión crítica y constructiva del estado de la ciudad de Burgos, apuntando soluciones que en muchos casos son tremendamente fáciles de llevar a cabo.

## 2.1. OBJETIVO DEL PROYECTO

El objetivo de este proyecto es iniciar un proceso de documentación a través de un Catálogo, con las medidas prioritarias necesarias para mejorar la imagen de Burgos.

El proyecto trata de realizar un proceso de clasificación y priorización, rehabilitando o restaurando parte o todas las fachadas y medianeras de los edificios más deteriorados o en desuso, así como los más emblemáticos de la ciudad, o aquellos que por su situación tengan un gran impacto visual en las zonas con mayor afluencia turística o en las zonas comerciales más importantes.

Igualmente se catalogará algunos de los espacios urbanos que necesitan urgentemente una mejora de su imagen, así como ciertas actuaciones en partes de edificios o de espacios urbanos que requieren una atención puntual para incorporar medidas urgentes debido a su gran impacto visual en las zonas de estudio.

## 2.2. ZONAS DE ESTUDIO Y CLASIFICACIÓN

Se ha contemplado como prioritaria la reciente propuesta de ampliación de la zona “Patrimonio de la Humanidad”. No obstante, también se ha tenido en cuenta la zona Sur de la ciudad, debido principalmente a su cercanía con el centro y a su gran implantación comercial, incluyéndose algún ejemplo de un entorno moderno y de gran impacto, como es el Bulevar de Burgos.

Existen otras zonas de comercio en la ciudad que requieren de un trato especializado y que quedan fuera de este primer estudio, siendo necesario en un futuro próximo estudiar y acometer su mejora igualmente.

El catálogo se organiza en tres partes:

**1.- INTERVENCIONES PRIORITARIAS EN EDIFICIOS.**

**2.- INTERVENCIONES PRIORITARIAS EN ENTORNOS URBANOS.**

**3.- INTERVENCIONES PRIORITARIAS EN ELEMENTOS PUNTUALES.**

### 2.3. INFORMACIÓN PREVIA

Para determinar la urgencia de la actuación en cada edificio, en los entornos urbanos y en las actuaciones puntuales, se han tenido en cuenta los siguientes aspectos:

- **Su situación:** se han elegido zonas turísticas y de comercio de la ciudad, y zonas con importante impulso social que albergan gran cantidad de servicios.
- **Su grado de deterioro:** los edificios en desuso, o abandonados serán los más urgentes.
- **Su impacto visual:** es un aspecto que puede ser determinante para poner en valor la imagen de la ciudad.
- **Su viabilidad:** se valorarán las medidas más económicas y con mejor resultado en la mejora de la imagen.

### 2.4. TRATAMIENTO DE LA INFORMACIÓN

Para documentar este proyecto se realiza un catálogo de actuaciones donde se recoge la localización, los datos urbanísticos más importantes, el estado de conservación, y las medidas propuestas.

Las propuestas de medidas a corto, medio y largo plazo, no se plantean con un orden de actuación. Son propuestas mínimas acotadas en periodos de tiempo, recomendándose realizar las medidas a largo plazo cuanto antes.

Para ofrecer un escenario más efectivo, se ha optado por equilibrar la urgencia y la viabilidad, para que se pueda obtener resultados mucho antes. Por esta razón, las medidas a corto plazo no son medidas concluyentes, pero si ofrecen resultados muy altos con inversiones mínimas.

## 2.5. FUENTES DE INFORMACIÓN

- Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Plan General de Ordenación Urbana de Burgos de 1.999 Vigente.
- Nuevo Plan de Ordenación Urbana de Burgos. En proceso de Aprobación definitiva.
- Estudio de campo.

## 2.6. AUTORES DEL PROYECTO

El proyecto se desarrolla por IMB. Arquitectos Asociados.

- **Mónica Pérez Zorrilla.** Colegiada nº 3.090. Calle Condesa Mencía nº 123, 10ºA. Burgos. Tel: 650 901 420
- **Alfonso Román Monzón.** Colegiado nº 2.770. Avd. Alcalde Valentín Niño 19,1ºA. Burgos. Tel: 668 870 073
- **Oscar Adrián Dossío.** Colegiado nº 1.525. Calle Cortes nº 6, Bajo. Burgos. Tel: 658 960 929

### 3. PRINCIPIOS ORIENTADORES

En este apartado no se pretende realizar un decálogo de actuaciones, sino extender una herramienta que nos permita orientarnos para gestionar una imagen más digna de la ciudad.

Lo primero será definir qué actuaciones son prioritarias. Desde luego las más urgentes serán las que más impacto visual tengan en las zonas más turísticas y de ocio, o comerciales de la ciudad. Estas pueden ser:

- El **centro histórico**, que se puede delimitar con la nueva propuesta de Patrimonio de la Humanidad.
- La **zona sur**, con una densidad comercial y de ocio muy alta, y zona especialmente vinculada al centro histórico por sus edificios singulares y su arquitectura histórica.
- El **Bulevar Ferroviario**, como elemento singular, y como una de las actuaciones urbanísticas con mayor repercusión de los últimos años en la ciudad.
- El **barrio de Gamonal**, con una gran zona comercial y de ocio.

Con este documento se inicia un proceso de catalogación de la zona del centro histórico y, como referencia al resto de zonas, alguna actuación en la zona sur, lo que no excluye la necesidad de acometer otras zonas de manera urgente, e incluso profundizar en las zonas aquí estudiadas.

La premisa y primer principio de actuación será el de mejorar lo existente, y posteriormente se pasará a ordenar las nuevas actuaciones, para que la imagen se preserve o se mejore.

### 3.1. MEJORAR LO EXISTENTE

Existen un gran número de edificios muy deteriorados dentro de las zonas de estudio que, como ya hemos dicho, perjudican de manera importante a la imagen de la ciudad. Por ello, es necesario tratar de minimizar este impacto y así potenciar los ejes económicos de la ciudad, tanto el turístico, como el comercial y de ocio.

El mantenimiento y la limpieza son dos herramientas fáciles de utilizar y muy rentables. Gran parte del deterioro de la imagen de muchos edificios se solucionaría con estos dos mecanismos.

Cuando el edificio presente un gran deterioro será recomendable restaurar o incluso rehabilitar partes del edificio. En general las partes más afectadas son las carpinterías de madera, incluidos los miradores, y también los enfoscados de fachada.

Se puede observar que existen muchas carpinterías de madera tratadas con pinturas opacas no transpirables que se están desprendiendo. Esto contribuye a un mayor deterioro y a una mala imagen general de las fachadas, por lo que será aconsejable ir sustituyendo poco a poco estos tratamientos por otros más respetuosos con este material.

Los enfoscados son otros elementos que se deterioran con gran facilidad, y que también influyen notablemente en la imagen del edificio.

Lo realmente efectivo sería el tratamiento integral de la fachada con materiales compatibles con el sustrato original, evitando en la gran mayoría de los casos los enfoscados de cemento que solo contribuyen a que el mantenimiento sea mucho más costoso a medio plazo ya que, en la mayoría de los casos, son incompatibles con el sustrato de ladrillo macizo cocido a bajas temperaturas, con la piedra o con la cal.

También existe un número significativo de edificaciones que requieren una total rehabilitación.

### 3.2. ORDENAR LAS ACTUACIONES DE REFORMA O DE OBRA NUEVA

No cabe duda que un buen planteamiento de la ejecución de una obra conlleva una mejor imagen tanto para esa obra, como para el entorno más inmediato.

La manera de contener la obra es lo primero que debemos cuidar.

Su delimitación no solo debe permitir realizar una obra de manera cómoda y efectiva sino también respetar el entorno donde se ubica y favorecer el ritmo vital de la calle donde se implanta.

Los elementos de cierre de la zona de obra deben realizarse atendiendo al lugar donde se ubica, intentando que cause el menor impacto visual y que faciliten la circulación. Existen multitud de maneras de efectuarlo incluso recreando una imagen divertida, artística, incluso educativa.

La colocación de los andamiajes puede resultar muy molesta si se ejecuta sin tener en cuenta al ciudadano, pero también puede ofrecer una imagen atractiva si se cuida su integración, bien a base de toldos o con cualquier otra solución, que dote a la zona de un elemento positivo en vez de una imagen agresiva con el entorno.

El uso de lonas para proyecciones puede ser una apuesta enormemente atractiva para el ciudadano, especialmente en ciertos puntos de la ciudad, y puede ser incluso un elemento rentable si se gestiona adecuadamente.

La limpieza de la obra, de las ruedas de los vehículos, de los elementos exteriores, etc., influyen de manera directa en la imagen general de las calles y de los edificios cercanos.

Una buena organización de una obra, en cuanto a imagen se refiere, es lo que estamos buscando con este proyecto. En la actualidad, existen obras de reforma, incluso obra nueva o de rehabilitación, que desgraciadamente han quedado paralizadas por diferentes motivos. Cuando una obra está preparada desde el principio con estas premisas básicas, su paralización no debería influir en esa buena imagen de la ciudad que estamos intentando preservar.

## 4. CATÁLOGO DE INTERVENCIONES PRIORITARIAS

A continuación se muestra el contenido del Catálogo de Intervenciones Prioritarias de la ciudad de Burgos. Como se ha comentado anteriormente, se han clasificado las actuaciones detectadas de mejora en tres apartados:

- 1- INTERVENCIONES PRIORITARIAS EN EDIFICIOS**
- 2- INTERVENCIONES PRIORITARIAS EN ENTORNOS URBANOS**
- 3- INTERVENCIONES PRIORITARIAS EN ELEMENTOS PUNTUALES**

Plano General de Intervenciones



## **4.1 INTERVENCIONES PRIORITARIAS EN EDIFICIOS**

1-Calle Entremercados, 3

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ ENTREMERCADOS, 03



Conservación

Nivel de deterioro

Bajo; deficiencias puntuales.

Patologías

Edificio abandonado a excepción de su planta baja; letreros y símbolos en su parte más alta y vistosa que perturban la imagen histórica de la zona. Suciedad en fachada, bajantes en mal estado. Su gran diferencia de alturas con edificios colindantes que deja al descubierto medianerías de estética abrupta, y su dura fachada de vidrio de los años 80, hacen que el edificio esté totalmente desintegrado en un entorno de arquitectura tradicional de los siglos XIX y XX.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en zona muy comercial y muy turística (Plaza Mayor de Burgos).



Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a la propiedad a llevar un mínimo mantenimiento y limpieza y eliminar los elementos publicitarios en desuso.  
Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Tratamiento de la imagen colocando toldos preparados para Video Mapping. Dada la situación del edificio, podría ser un valor añadido importante y podría utilizarse para potenciar la imagen de la ciudad.  
Viabilidad: alta.

A largo plazo

Adaptación del edificio a la normativa vigente.  
Viabilidad: baja.

Referencia catastral

2280038VM4828S

Alturas

-1+7+2

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

2.511

Año de construcción

1.980

Usos

Exclusivo comercial. Sólo

planta baja en uso

Normativa de aplicación

Norma zonal 1a Casco

Histórico

Nivel de protección

Ninguna

Actuaciones realizadas

No se conocen

2-Calle Almirante Bonifaz, 6

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ ALMIRANTE BONIFAZ, 06



Conservación

Nivel de deterioro

Medio; el edificio se encuentra semiabandonado.

Patologías

Gran deterioro de carpinterías de madera; protecciones con paneles de madera en muchas ventanas; mucha suciedad en fachada que le da aspecto de edificio abandonado. Locales comerciales con elementos muy distorsionantes que dan una imagen muy deteriorada. Cableados sueltos por fachada. Bajantes en mal estado.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en zona muy comercial y muy turística.



Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a la comunidad de propietarios a llevar un mínimo mantenimiento. Limpieza general de la fachada. Eliminación de elementos distorsionantes de planta baja y eliminación asimismo de cableados en fachada.

Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Restauración de carpinterías y sustitución de bajantes sin alteración de la fachada. Fomentar la ocupación de los locales comerciales.

Viabilidad: alta.

A largo plazo

Rehabilitación total del edificio.

Viabilidad: media.

Referencia catastral

2482012VM4828S

Alturas

4

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

2.709

Año de construcción

S. XIX

Usos

Pl. baja: locales comerciales

3 plantas: vivienda colectiva

Normativa de aplicación

Norma zonal 1a Casco

Histórico

Nivel de protección

Estructural

Actuaciones realizadas

No se conocen

3-Calle Almirante Bonifaz, 14

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ ALMIRANTE BONIFAZ, 14



Conservación

Nivel de deterioro

Bajo; en Almirante Bonifaz, deficiencias puntuales. En C/ La Moneda, una lona refleja una inminente actuación sobre el inmueble, donde se hace una discreta recreación de la futura fachada.

Patologías

Almirante Bonifaz: deterioro de carpinterías de madera y mucha suciedad en planta baja. Locales comerciales con elementos muy distorsionantes que dan una imagen muy deteriorada. Cableados sueltos por fachada. En C/ La Moneda, no se puede ver el estado de la fachada salvo en planta baja, donde existen varios locales comerciales abandonados con rótulos y carteles sucios y dispares que dan una imagen muy deteriorada al conjunto y al entorno.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en zona muy comercial y muy turística.



Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a la comunidad de propietarios a llevar un mínimo mantenimiento y regularizar los elementos de publicidad de planta baja, adecuándose a la normativa vigente. Limpieza de fachada de planta baja.

Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Inicio de las obras de rehabilitación.

Viabilidad: media.

A largo plazo

Finalización de las obras de rehabilitación.

Viabilidad: alta.

Referencia catastral

2482008VM4828S

Alturas

5

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

2.618

Año de construcción

S XVIII-SXX

Usos

Planta baja: local comercial

4 plantas: vivienda colectiva

Normativa de aplicación

Norma zonal 1a Casco

Histórico

Nivel de protección

Ambiental

Actuaciones realizadas

No se conocen

4- Calle Cardenal Segura, 4

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ CARDENAL SEGURA, 04



Conservación

Nivel de deterioro

Alto; el edificio se encuentra abandonado y declarado ruina según el expediente 6/09 de 2.009 .

Patologías

Gran deterioro de miradores de madera; vidrios rotos o sujetos con plásticos o tapados con maderas; posibles desprendimientos en las galerías, donde se ve la falta de alguna de las piezas de zinc que las recubren; bajantes en mal estado. La fachada de ladrillo está en buen estado.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en zona muy comercial y muy turística (junto a Plaza Mayor)



Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a la comunidad de propietarios a llevar un mínimo mantenimiento para prevenir posibles daños por desprendimientos (sustitución de vidrios, chapas de zinc).

Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Restauración de las galerías de madera, en caso de conservar la fachada. Eliminación y tratamiento de los huecos en caso que se prevea demolerla, o bien proteger la fachada con algún tipo de lona decorativa hasta que se realice alguna obra en el edificio.

Viabilidad: media.

A largo plazo

Demolición y construcción de edificación según el PGOU.

Viabilidad: media.

Referencia catastral

2382024VM4828S

Alturas

4

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

321

Año de construcción

1.890

Usos

Planta baja: local comercial

3 plantas: vivienda colectiva

Normativa de aplicación

Norma zonal 1a Casco

Histórico

Nivel de protección

Ambiental

Actuaciones realizadas

No se conocen

5-Calle Cardenal Segura, 11

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ CARDENAL SEGURA, 11



Conservación

Nivel de deterioro

Alto; la fachada se encuentra muy deteriorada.

Patologías

Gran deterioro de la fachada, se han desprendido los revestimientos, Deterioro o inexistencia de carpinterías; cristales rotos. El dintel del hueco superior está en ruina, apuntalado y sujeto con una pletina, pero parece insuficiente para garantizar la seguridad. Puede presentar un peligro para el peatón. Mucha suciedad en fachada que le da un aspecto de abandono.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en zona muy comercial y muy turística.



Medidas propuestas

A corto plazo

Limpeza de fachada en planta baja y primera. Tratamiento superficial de la fachada en el resto. Refuerzo de dinteles para garantizar la seguridad.

Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Restauración de la fachada.

Viabilidad: media.

A largo plazo

Construcción de edificación según el PGOU.

Viabilidad: media.

Referencia catastral

2281806VM4828S

Alturas

4

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

204

Año de construcción

1.890

Usos

Edificio vaciado, sólo conserva fachada

Normativa de aplicación

N. zonal 1a Casco Histórico

Nivel de protección

Integral

Actuaciones realizadas

En 2008, se vació el edificio y se conservó la fachada

6-Calle La Paloma, 2

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C / PALOMA 02



Conservación

Nivel de deterioro

Alto; el edificio se encuentra paralizado.

Patologías

Las ocasionadas por la paralización de la obra. Fachada sin rematar, quedando vistos los cantos de forjados de ladrillo sin recubrir, donde incluso han enraizado plantas en la parte superior. Huecos de fachada sin rematar y sin carpinterías, por lo que no solo es antiestético sino que puede ocasionar un deterioro del edificio a corto plazo. La colocación de andamiaje elevado en planta primera, libera la zona peatonal, pero ocasiona un gran problema estético.

Por qué es urgente

Importante impacto visual en zona comercial, hostelera, y turística, siendo la calle La paloma una de las vías peatonales de mayor afluencia de personas.



Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a la propiedad a la colocación de lonas decorativas para evitar el impacto hasta que se resuelva la continuación de la obra.

Viabilidad: media.

A medio plazo

Finalización de la obra actualmente paralizada.

Viabilidad: media.

A largo plazo

Ninguna

Referencia catastral

2281807VM4828S

Alturas

4

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

556

Año de construcción

1.890

Usos

Planta baja: local vacío

3 plantas: vivienda colectiva

Normativa de aplicación

N. zonal 1a Casco Histórico

Nivel de protección

Ambiental

Actuaciones realizadas

Solar vaciado en 2008.

Iniciada la obra y paralizada.

7-Calle La Puebla, 9

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ LA PUEBLA, 09



Conservación

Nivel de deterioro

Alto; el edificio se encuentra abandonado, y está declarado ruina según el expediente ref. 44/09 del año 2.009.

Patologías

Gran deterioro de carpinterías; vidrios rotos; grietas en el revoco con posibles desprendimientos sobre todo en la moldura superior; suciedad global que denota su estado de abandono y ruina.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en zona muy comercial y muy turística . Incluso supone un riesgo para la seguridad.



Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a la comunidad de propietarios a llevar un mínimo mantenimiento para prevenir posibles daños por desprendimientos (sustitución de vidrios y de molduras superiores, susceptibles de desprendimientos inmediatos).

Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Limpieza general de las fachadas, restauración de carpinterías y sustitución de elementos de acabado de fachada.

Viabilidad: alta.

A largo plazo

Rehabilitación total del edificio.

Viabilidad: media.

Referencia catastral

2582014VM4828S

Alturas

4

Superficie construida (m²)

586

Año de construcción

1.900

Usos

Planta baja: local vacío

3 plantas: vivienda vacía

Normativa de aplicación

Norma zonal 1a Casco

Histórico

Nivel de protección

Ambiental

Actuaciones realizadas

No se conocen

8-Calle La Puebla, 40

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ LA PUEBLA, 40



Conservación

Nivel de deterioro

Alto; el edificio se encuentra semiabandonado.

Patologías

Gran deterioro de carpinterías y miradores de madera; vidrios rotos; desconchones en el revoco con posibles desprendimientos; suciedad global que le da aspecto de edificio abandonado.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en zona muy comercial y muy turística (Camino de Santiago en casco histórico de Burgos, y entorno BIC Monasterio de San Juan e Iglesia de San Lesmes). Incluso supone un riesgo para la seguridad.



Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a la comunidad de propietarios a llevar un mínimo mantenimiento para prevenir posibles daños por desprendimientos (sustitución de vidrios y reparación de revoco susceptibles de desprendimientos inmediatos).

Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Limpieza general de las fachadas, restauración de carpinterías y saneado y pintado de fachada.

Viabilidad: alta.

A largo plazo

Rehabilitación total del edificio.

Viabilidad: media.

Referencia catastral

2682058VM4828S

Alturas

5

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

1.616

Año de construcción

1.875

Usos

Planta baja: locales comerciales, uno abandonado  
4 plantas: viviendas

Normativa de aplicación

N. zonal 1a Casco Histórico

Nivel de protección

Ambiental

Actuaciones realizadas

No se conocen

9-Calle La Puebla, 42

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ LA PUEBLA, 42



Conservación

Nivel de deterioro

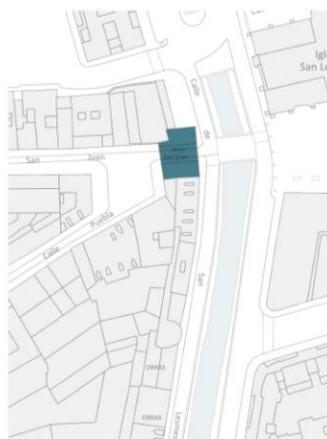
Medio; el edificio se encuentra semiabandonado.

Patologías

Fundamentalmente gran deterioro de carpinterías y miradores de madera; vidrios rotos.

Por qué es urgente

El Arco de San Juan sobre el que se encuentra el inmueble, es una de las puertas de la antigua muralla de la ciudad del s. XVIII y está declarado Bien de Interés Cultural (BIC). Es paso del Camino de Santiago en casco histórico de Burgos, y además es una zona muy comercial, con lo que su impacto visual es importantísimo.



Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a la comunidad de propietarios a llevar un mínimo mantenimiento para mejorar sustancialmente su imagen, sustitución de vidrios, reparación de las partes de las galerías con peligro de desprendimientos, eliminación de elementos extraños, como antenas de Tv.

Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Restauración de carpinterías y sustitución de elementos de acabado de galerías de chapas de zinc por otros materiales acordes con el entorno.

Viabilidad: alta.

A largo plazo

Rehabilitación parcial del edificio: cubierta.

Viabilidad: media.

Referencia catastral

2682026VM4828S

Alturas

4

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

735

Año de construcción

S XIII-SXIX

Usos

Planta baja: locales

3 plantas: vivienda colectiva

Normativa de aplicación

Norma zonal 1a Casco

Histórico

Nivel de protección

Integral

Actuaciones realizadas

No se conocen

10-Calle Laín Calvo, 7

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ LAÍN CALVO, 07



Conservación

Nivel de deterioro

Alto; edificio en mal estado de conservación y local semiabandonado.

Patologías

Gran deterioro, suciedad y falta de mantenimiento generalizado. Importantes desprendimientos en los acabados que dejan la fábrica vista, especialmente en medianera con Laín Calvo 9; desconchones en la pintura, cableado eléctrico por fachada, etc. Los miradores de madera, las barandillas de los balcones y las molduras necesitan ser restaurados. El alero presenta un importante deterioro, con tableros partidos, incluso con la desaparición de varios canecillos.

Por qué es urgente

Importante impacto visual en zona comercial, hostelera, y turística, siendo la calle Laín Calvo una de las vías peatonales de mayor afluencia de personas.



Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a la comunidad de propietarios y al dueño del local a llevar un mínimo mantenimiento para prevenir posibles daños por desprendimientos de la fachada. Reparación del alero y de la cubierta. Limpieza de la planta baja y restauración de la puerta de portal.  
Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Rehabilitación de los acabados de fachada, reparación de molduras, restauración de miradores, carpinterías y barandillas. Eliminación del cableado visto por fachada y reparación de bajantes.  
Viabilidad: alta.

A largo plazo

Rehabilitación total del edificio.  
Viabilidad: baja.

Referencia catastral

2383019VM4828S

Alturas

5

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

1.992

Año de construcción

SXIX

Usos

Planta baja: local comercial

4 plantas: vivienda colectiva

Normativa de aplicación

N. zonal 1a Casco Histórico

Nivel de protección

Protección estructural

Actuaciones realizadas

No se conocen

11-Calle Laín Calvo, 18-20

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ LAÍN CALVO, 18-20



Conservación

Nivel de deterioro

Alto; el edificio se encuentra en mal estado de conservación.

Patologías

Gran deterioro, suciedad y falta de mantenimiento generalizado. Importantes desprendimientos en los acabados que dejan la fábrica vista. Se aprecian gran cantidad de desconchones, mal estado de las molduras, cableado eléctrico por fachada, etc. Las peanas de algunos balcones presentan grietas y desprendimientos. Alero muy deteriorado, con tableros partidos, incluso con la desaparición de varios canecillos. Suciedad en el basamento de piedra.

Por qué es urgente

Importante impacto visual en zona comercial, hostelera, y turística, siendo la calle Laín Calvo una de las vías peatonales de mayor afluencia de personas.

Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a la comunidad de propietarios a llevar un mínimo mantenimiento para prevenir posibles daños por desprendimientos de la fachada. Reparación del alero de cubierta, incluso de la cubierta, si fuera necesario. Limpieza del basamento de piedra de planta baja.

Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Rehabilitación de los acabados de fachada, reparación de las peanas de los balcones y de las molduras. Restauración de las carpinterías y barandillas. Eliminación del cableado visto por fachada y reparación de bajantes.

Viabilidad: media.

A largo plazo

Rehabilitación total del edificio.

Viabilidad: media.



Referencia catastral

2382034VM4828S

Alturas

5

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

809

Año de construcción

1.890

Usos

Pl. baja: locales comerciales

4 plantas: vivienda colectiva

Normativa de aplicación

Norma zonal 1a Casco

Histórico

Nivel de protección

Ambiental

Actuaciones realizadas

No se conocen

12-Calle San Gil, 1

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C / SAN GIL 01



Conservación

Nivel de deterioro

Muy alto; edificio en muy mal estado de conservación.

Patologías

Gran deterioro, suciedad y falta de mantenimiento. Importantes grietas en la esquina; desprendimientos de los acabados dejando la fábrica vista. Grietas y desprendimientos en peanas de los de balcones. Se aprecian fuertes desniveles en los elementos de fachada, especialmente en los balcones.

Por qué es urgente

Importante impacto visual en zona comercial, hostelera, y turística (Camino de Santiago en casco histórico de Burgos y entorno BIC de la Iglesia de San Gil). Se aprecian patologías que suponen un importante riesgo para la seguridad.



Medidas propuestas

A corto plazo

Colocación de medidas urgentes para el estudio de la actividad de las grietas de fachada y desniveles de los balcones. Obligación a la comunidad de propietarios a llevar un mínimo mantenimiento para prevenir posibles daños por desprendimientos. Limpieza de la planta baja y restauración de la puerta de portal.

Viabilidad: alta.

A medio plazo

Reparación de las grietas de fachada y de las peanas de los balcones que presentan grandes roturas y desprendimientos. Rehabilitación de la fachada, restauración de carpinterías y sustitución de elementos de acabado. Recuperación de elementos constructivos originales.

Viabilidad: media.

A largo plazo

Rehabilitación total del edificio.

Viabilidad: baja.

Referencia catastral

2283004VM4828S

Alturas

4

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

111

Año de construcción

1.920

Usos

Planta baja: local comercial

3 plantas: vivienda colectiva

Normativa de aplicación

Norma zonal 1a Casco

Histórico

Nivel de protección

Protección ambiental

Actuaciones realizadas

No se conocen

13-Calle San Gil, 3

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C / SAN GIL 03



Conservación

Nivel de deterioro

Alto; el edificio se encuentra en mal estado de conservación.

Patologías

Gran deterioro, suciedad y falta de mantenimiento. Bajante de pluviales por el centro de la fachada, carpinterías deterioradas. Acabado de fachada enfoscado simulando un despiece de mampostería, lo que dificulta la limpieza y el mantenimiento. Suciedad en el basamento de piedra.

Por qué es urgente

Importante impacto visual en zona comercial, hostelera, y turística (Camino de Santiago en casco histórico de Burgos y entorno BIC de la Iglesia de San Gil).



Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a la comunidad de propietarios a llevar un mínimo mantenimiento para prevenir posibles daños por desprendimientos. Limpieza de la planta baja y restauración de la puerta de portal.  
Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Limpieza general de la fachada, restauración de carpinterías y sustitución de elementos de acabado. Recuperación de elementos constructivos originales.  
Viabilidad: media.

A largo plazo

Rehabilitación total del edificio.  
Viabilidad: baja.

Referencia catastral

2283003VM4828S

Alturas

5

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

122

Año de construcción

SXIX - 1.920

Usos

Planta baja: local comercial

4 plantas: vivienda colectiva

Normativa de aplicación

Norma zonal 1a Casco Histórico

Nivel de protección

Ambiental

Actuaciones realizadas

No se conocen



15-Calle San Gil, 8

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C / SAN GIL 08



Conservación

Nivel de deterioro

Alto; el edificio se encuentra semiabandonado.

Patologías

Gran deterioro de carpinterías y miradores de madera; vidrios rotos o sujetos con plásticos en algunas zonas; grietas en el revoco con posibles desprendimientos; posibles desprendimientos también en el ático, donde ya se ve la falta de alguna de las piezas de zinc que recubren esa última planta; suciedad global que le da aspecto de edificio abandonado.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en zona muy comercial y muy turística (Camino de Santiago en casco histórico de Burgos). Incluso supone un riesgo para la seguridad.

Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a la comunidad de propietarios a llevar un mínimo mantenimiento para prevenir posibles daños por desprendimientos (sustitución de vidrios, chapas de zinc y de revoco susceptibles a desprendimientos inmediatos).

Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Limpieza general de las fachadas, restauración de carpinterías y sustitución de elementos de acabado de ático (chapas de zinc) por otros materiales acordes con el entorno.

Viabilidad: alta.

A largo plazo

Rehabilitación total del edificio.

Viabilidad: media.



Referencia catastral

2384021VM4828S

Alturas

4+A

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

1.296

Año de construcción

1.900

Usos

Planta baja: local vacío

4 plantas: vivienda colectiva

Normativa de aplicación

Norma zonal 1a Casco

Histórico

Nivel de protección

Ambiental

Actuaciones realizadas

No se conocen

16-Calle San Juan, 3

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ SAN JUAN, 03



Conservación

Nivel de deterioro

Alto; el edificio se encuentra abandonado y declarado ruina según el expediente 61/09 de 2.009 y otros expedientes de 2.007 y 1.998.

Patologías

Gran deterioro de carpinterías y miradores de madera; vidrios rotos o inexistentes; grietas y desconchones en el revoco con posibles desprendimientos; posibles desprendimientos también en cubierta y en los balcones, algunos de ellos totalmente rotos, por esta razón se ha colocado un andamio, para impedir posibles accidentes; suciedad global que le da aspecto de edificio abandonado.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en zona muy comercial y muy turística (Camino de Santiago en casco histórico de Burgos). Incluso supone un riesgo para la seguridad.

Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a la comunidad de propietarios a llevar un mínimo mantenimiento para prevenir posibles daños por desprendimientos, garantizando la seguridad (sustitución de vidrios, partes de carpinterías y miradores y reparación de revoco susceptibles de desprendimientos inmediatos, así como elementos peligrosos de cubierta.).De esta manera se podría desmontar el andamiaje, con gran impacto visual negativo.

Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Limpieza general de las fachadas, restauración de carpinterías y saneado y pintado de fachada.

Viabilidad: alta.

A largo plazo

Rehabilitación total del edificio.

Viabilidad: media.



Referencia catastral

2483206VM4828S

Alturas

5

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

2.878

Año de construcción

1.882

Usos

Planta baja: locales comerciales

4 plantas: vivienda colectiva

Normativa de aplicación

N. zonal 1a Casco Histórico

Nivel de protección

Estructural

Actuaciones realizadas

No se conocen

17-Calle San Juan, 16

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ SAN JUAN, 16



Conservación

Nivel de deterioro

Alto; el edificio se encuentra abandonado.

Patologías

Gran deterioro de miradores de madera, siendo este elemento el que ocupa la mayor parte de la fachada con posibles desprendimientos; vidrios rotos; local comercial vacío abandonado, en lamentable estado estético, de seguridad y de salubridad; suciedad global del edificio al estar abandonado.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en zona muy comercial y muy turística (Camino de Santiago en casco histórico de Burgos). Incluso supone un riesgo para la seguridad.

Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a la comunidad de propietarios a llevar un mínimo mantenimiento para prevenir posibles daños por desprendimientos (sustitución de vidrios, y reparación de partes de los miradores con peligro de desprendimientos).

Viabilidad: alta.

A medio plazo

Limpieza general de la fachada, restauración de carpinterías y sustitución de elementos de acabado. Recuperación de elementos constructivos originales de local comercial.

Viabilidad: media.

A largo plazo

Rehabilitación total del edificio.

Viabilidad: baja.



Referencia catastral

2582024VM4828S

Alturas

5

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

453

Año de construcción

Principio S.XX

Usos

Planta baja: local comercial vacío

4 plantas: vivienda colectiva

Normativa de aplicación

N. zonal 1a Casco Histórico

Nivel de protección

Ambiental

Actuaciones realizadas

No se conocen

18-Calle San Juan, 21

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ SAN JUAN, 21



Conservación

Nivel de deterioro

Medio; el edificio se encuentra deteriorado con andamiaje en planta baja.

Patologías

Gran deterioro de galerías de madera; grietas en el revoco despintado; suciedad global que le da aspecto de edificio semiabandonado.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en zona muy comercial y muy turística (Camino de Santiago en casco histórico de Burgos).



Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a la comunidad de propietarios a llevar un mínimo mantenimiento para repara las galerías y pintar fachadas.

Viabilidad: alta.

A medio plazo

Reparación de las fachadas, restauración de carpinterías.

Viabilidad: alta.

A largo plazo

Rehabilitación total del edificio.

Viabilidad: media.

Referencia catastral

2682005VM4828S

Alturas

4+A

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

905

Año de construcción

1.900

Usos

Planta baja: local comercial

4 plantas: vivienda colectiva

Normativa de aplicación

Norma zonal 1a Casco

Histórico

Nivel de protección

Ambiental

Actuaciones realizadas

No se conocen



20-Paseo del Espolón, 24

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS P.º/ ESPOLÓN 24



Conservación

Nivel de deterioro

Alto; el edificio se encuentra semiabandonado.

Patologías

Deterioro de carpinterías de madera; vidrios rotos o sustituidos por plásticos en algunas zonas; desconchones en el revoco con posibles desprendimientos; suciedad global que le da aspecto de edificio abandonado.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en zona muy comercial y muy turística (Paseo del Espolón).



Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a la comunidad de propietarios a llevar un mínimo mantenimiento para prevenir posibles daños por desprendimientos (sustitución de vidrios y de revoco susceptibles a desprendimientos inmediatos). Recuperación de la imagen original de la Planta Baja.  
Viabilidad: alta.

A medio plazo

Reparación general de las fachadas. Restauración de carpinterías.  
Viabilidad: alta.

A largo plazo

Ninguna.

Referencia catastral

2280029VM4828S

Alturas

5+S

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

856

Año de construcción

Principio S.XX

Usos

Planta baja y S: local comercial abandonado

4 plantas: vivienda colectiva

Normativa de aplicación

N. zonal 1a Casco Histórico

Nivel de protección

Ambiental

Actuaciones realizadas

No se conocen

21-Plaza Mayor, 9

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS PZA. MAYOR, 09



Conservación

Nivel de deterioro

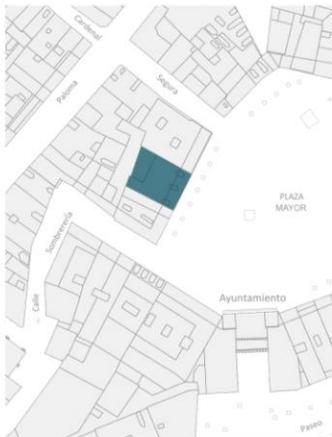
Muy alto; el edificio se encuentra semiabandonado.

Patologías

Gran deterioro de carpinterías de madera; vidrios rotos o sujetos con plásticos en algunas zonas; grietas y desconchones en el revoco con posibles desprendimientos; posibles desprendimientos también en el alero de cubierta, donde ya se ve la falta de alguna de las piezas cerámicas. Canalones en muy mal estado sin bajantes, cables dispersos por la fachada.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en zona muy comercial y muy turística (Plaza Mayor de Burgos). Incluso supone un riesgo para la seguridad.



Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a la comunidad de propietarios a llevar un mínimo mantenimiento para prevenir posibles daños por desprendimientos, sustitución de vidrios, de canalones, colocación de bajantes y reparación de revoco susceptibles de desprendimientos inmediatos.

Viabilidad: alta.

A medio plazo

Rehabilitación de fachada, restauración de carpinterías y sustitución de elementos de acabado de ático (chapas de zinc) por otros materiales acordes con el entorno.

Viabilidad: alta.

A largo plazo

Rehabilitación total del edificio.

Viabilidad: media.

Referencia catastral

2281307VM4828S

Alturas

4

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

1.084

Año de construcción

1.900

Usos

Planta baja: local comercial

3 plantas: vivienda colectiva

Normativa de aplicación

Norma zonal 1a Casco

Histórico

Nivel de protección

Ambiental

Actuaciones realizadas

No se conocen

22-Calle Celera, 6 – Calle Trinas, 1

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ CALERA, 06



Conservación

Nivel de deterioro

Medio; el edificio se encuentra ocupado.

Patologías

Carpinterías deterioradas, contraventanas añadidas; revocos deteriorados; bajantes en mal estado; cables eléctricos y de telecomunicaciones por fachada; falta de mantenimiento y suciedad global.

Por qué es urgente

El inmueble pertenece al Entorno BIC del Museo de Burgos (Casa Miranda y Palacio Íñigo Angulo), y está junto a una calle con importante valor comercial (C/ San Pablo).



Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a la comunidad de propietarios a llevar un mínimo mantenimiento para prevenir posibles daños por desprendimientos (sustitución de vidrios, y de elementos susceptibles a desprendimientos inmediatos). Limpieza del cuerpo de piedra que forma la planta baja.

Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Limpieza general de las fachadas, restauración de carpinterías, instalaciones y planta ático.

Viabilidad: alta.

A largo plazo

Revisión periódica.

Viabilidad: media.

Referencia catastral

2676001VM4827N

Alturas

3+A

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

1.356

Año de construcción

1.900

Usos

Planta baja: locales comerciales

3 plantas: vivienda colectiva

Normativa de aplicación

N. zonal 1a Casco Histórico

Nivel de protección

Ninguna

Actuaciones realizadas

No se conocen

23-Calle Calera, 21

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C / CALERA, 21



Conservación

Nivel de deterioro

Edificio en ruina según expediente 1.989. Demolido en 1.993. La fachada, que aún se conserva, se encuentra muy deteriorada.

Patologías

Gran deterioro de la fachada, se le han desprendido parte de los revestimientos, el edificio está apuntalado y sujeto con una estructura metálica ciertamente oxidada y con mala imagen. Suciedad global que le da aspecto de fachada abandonada.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en zona comercial y muy turística. Inmueble con restos renacentistas catalogado arqueológicamente (fichal nº51 del Catálogo Arqueológico del PGOU). Pertenece al entorno BIC del museo de Burgos.



Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a la propiedad a realizar un mínimo mantenimiento. Limpieza de fachada de piedra en planta baja y pintado de fachada y estructura, hasta su rehabilitación.  
Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Colocación de fachada efímera a base de lonas decorativas.  
Viabilidad: alta.

A largo plazo

Construcción de edificación según PGOU.  
Viabilidad: media.

Referencia catastral

2478011VM4827N

Alturas

Sólo conserva fachada (3+A)

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

Suelo 406

Año de construcción

S XVI - 1.920

Usos

Vacío

Normativa de aplicación

Norma zonal 1a Casco

Histórico

Nivel de protección

Ambiental

Actuaciones realizadas

Se vació el edificio en 1.993 y se conservó la fachada

24-Calle Madrid 23 (B) – Bulevar Ferroviario

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ MADRID, 23 (B)



Conservación

Nivel de deterioro

Alto; construcciones semiabandonadas. Local comercial en uso.

Patologías

Edificio de una altura, con una gran fachada ciega, de las más visibles desde el Bulevar. Muro que necesita rehabilitación y cubiertas que deben ser restauradas, eliminando los paneles de fibrocemento y de chapa que dan a la visión general un aspecto de naves abandonadas.

Por qué es urgente

Cruce de C/ Madrid, importante eje comercial y de acceso al centro histórico, y el Bulevar Ferroviario. El muro orientado al bulevar está tratado como una medianera, con un gran mural pintado sin valor artístico, y un muro gris que da sensación de desproporción e impacto visual. Al ser sólo de 1 planta queda vista la enorme medianera del edificio contiguo de 7 plantas, y de edificios posteriores, manteniendo la imagen de zona residual propia del entorno de las vías férreas.



Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a la comunidad de propietarios a llevar un mantenimiento de cubiertas y fachadas. Reparación y pintado del muro medianero.

Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Estudio y formalización de propuestas de fachada efímera en el muro-fachada orientado al bulevar, incluso de altura mayor a la edificación existente, mediante cierre de lonas donde hacer trabajos plásticos, proyecciones, "Video Mapping", etc. En la medianera del edificio posterior, estudio y tratamiento para atenuar el impacto visual (nuevos acabados, lonas, estudio de color, etc.).

Viabilidad: media.

A largo plazo

Eliminación de la edificación existente y construcción según la unidad de ejecución propuesta por la normativa vigente.

Viabilidad: media.

Referencia catastral

2674002VM4827S

Alturas

B+1

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

1.616

Año de construcción

1.964

Usos

Locales vacíos

Almacén

Normativa de aplicación

Unidad de ejecución - UE.35.03

Nivel de protección

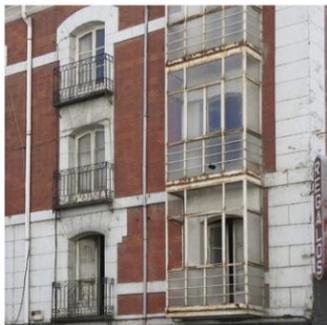
Ninguno

Actuaciones realizadas

No se conocen

25-Calle Progreso, 14

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C / PROGRESO, 14



Conservación

Nivel de deterioro

Alto; el edificio semiabandonado. Locales en planta baja sin uso.

Patologías

Gran deterioro de carpinterías y miradores; vidrios rotos o sujetos con plásticos; bajantes en mal estado; cables eléctricos y de telecomunicaciones por fachada; ático en estado ruinoso, con ventanas rotas sin protección y desprendimientos del acabado de fachada; suciedad global que le da aspecto de edificio abandonado.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en una de las entradas desde el sur de la ciudad hacia el entorno del centro histórico. Calle muy comercial en la zona de influencia de la Estación de Autobuses, Complejo de la Evolución Humana y Bulevar Ferroviario.

Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a la comunidad de propietarios a llevar un mínimo mantenimiento para prevenir posibles daños por desprendimientos (sustitución de vidrios, planta ático, y de elementos susceptibles a desprendimientos inmediatos). Limpieza de fachada e interior de locales comerciales.

Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Limpieza general de las fachadas, restauración de carpinterías, instalaciones y planta ático.

Viabilidad: alta.

A largo plazo

Rehabilitación total del edificio.

Viabilidad: media.



Referencia catastral

2676001VM4827N

Alturas

4+A

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

1.646

Año de construcción

1.934

Usos

Planta baja: locales vacíos

4 plantas: vivienda colectiva

Normativa de aplicación

Norma zonal 3 Edificación en manzana cerrada

Nivel de protección

ninguno

Actuaciones realizadas

No se conocen

26-Calle San Pablo, 13

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C / SAN PABLO, 13



Conservación

Nivel de deterioro

Medio; el edificio muestra escaso mantenimiento, semiabandonado.

Patologías

Fachada a S. Pablo: revocos en mal estado; falta de mantenimiento y suciedad global en las fachadas. Fachada a Emiliano Aguirre: claros signos de estado de abandono con gran deterioro de revocos, carpinterías y cristales rotos. Planta baja con acabados deteriorados, pintadas en portón de entrada, etc.

Por qué es urgente

Importante impacto visual en una calle comercial (S. Pablo) que además es una de las principales entradas al centro histórico desde la zona sur, además de encontrarse en el entorno del complejo de la Evolución Humana, hito turístico de la ciudad. El impacto visual de las fachadas posteriores del edificio contrasta de manera significativa con el volumen del nuevo auditorio, Fórum Evolución.



Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a la comunidad de propietarios a llevar un mínimo mantenimiento para prevenir posibles daños por desprendimientos (sustitución de vidrios, elementos susceptibles a desprendimientos inmediatos). Limpieza de fachadas y rehabilitación de medianeras.

Viabilidad: media.

A medio plazo

Limpieza general de las fachadas, restauración de carpinterías, instalaciones. Estudio y tratamiento visual de medianeras.

Viabilidad: alta.

A largo plazo

Rehabilitación parcial del edificio, cubierta.

Viabilidad: media.

Referencia catastral

2679606VM4827N

Alturas

5+A

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

1.291

Año de construcción

1.980

Usos

Planta baja: local comercial

5 plantas: vivienda colectiva

Normativa de aplicación

Norma zonal 1a Casco

Histórico

Nivel de protección

Ninguna

Actuaciones realizadas

No se conocen

## **4.2 INTERVENCIONES RIORITARIAS EN ENTORNOS URBANOS**

1-Calle Santa Clara, 22-24 y 26 con Calle Progreso

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ STA. CLARA-PROGRESO (I)



Conservación

Nivel de deterioro

- 1. Solar vacío con restos de edificación.
- 2. Medio

Patologías

- 1. Los solares se encuentran vacíos con restos de las edificaciones. No existen elementos de protección de los muros de fachadas ni de los muros de cierre de parcela. Presentan grietas, desprendimientos del acabado, etc.
- 2. Las fachadas presentan deterioro en los revocos y en algunas carpinterías; La planta ático, baburriles y cubierta, se encuentran muy deteriorados.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en el entorno del Complejo de la Evolución Humana, del Convento de Santa Clara, y del Bulevar Ferroviario, en concreto en el cruce de la C/ Santa Clara, la C/ Progreso y la C/ Andrés Martínez Zatorre, todas ellas calles con un importante valor comercial. Los tres solares producen una imagen de ruina y abandono a todo el entorno. Además, quedan vistas las medianeras de los edificios colindantes que forman la manzana, así como el patio interior.

Referencia catastral

- 1. 2777303VM4827N
- 2. 2777304VM4827N

Alturas

- 1. Solar vacío – Restos de fachada
- 2. 3+A

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

- 1. 0 - Suelo 285
- 2. 676 - Suelo 363

Año de construcción

- 1. 1.950
- 2. 1.940

Usos

- 1. Solar vacío con restos de fachadas y edificación.
- 2. Local en planta baja. Vivienda colectiva.

Normativa de aplicación

Norma zonal 1a Casco Histórico

Nivel de protección

Ninguna

Actuaciones realizadas

No se conocen

2-Calle Santa Clara – Calle Progreso II

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ STA. CLARA-PROGRESO (II)



Medidas propuestas

**A corto plazo**

En los solares vacíos, demolición de todos los restos de edificación y cierres de parcela, manteniendo los elementos de fachada que obligue la normativa vigente, mediante sistemas que no generen problemas constructivos en las circulaciones rodadas y peatonales. Limpieza completa de los solares. En la edificación en uso, obligación a la comunidad de propietarios a llevar un mínimo mantenimiento para prevenir posibles daños por desprendimientos.

Viabilidad: media.

**A medio plazo**

Cesión temporal de los solares vacíos como espacio verde público. Estudio y propuestas de fachada efímera en el perímetro del solar, de manera que quede delimitada la parcela y el volumen del futuro edificio. Esto permitirá solucionar el problema de las visuales de la parcela, acotar la manzana y permitir la utilización de propuestas artísticas en dicha fachada efímera. Se proponen estudios con cierre de lonas donde se pueda hacer trabajos plásticos, proyecciones, "Video Mapping", etc. En la edificación en uso, limpieza general de las fachadas, restauración de carpinterías, instalaciones y rehabilitación de la planta ático y de la cubierta. En el resto de los edificios de la manzana se propone un estudio y tratamiento de las medianeras y del patio interior para atenuar el impacto visual mediante el tratamiento de los muros (nuevos acabados, lonas, estudio de color, etc.).

Viabilidad: media.

**A largo plazo**

Según propuesta del PGOU de Pointec de 1999, demolición de parte conjunto para la prolongación de la C/ Dr. Fleming hasta la C/ Progreso. Según propuesta del PGOU Nuevo (en proceso de aprobación) se sugiere una AA "Actuación aislada" eliminando las edificaciones y uniendo la C/ Dr. Fleming, la C/ Santa Clara y la C/ Progreso con un nuevo tramo de calle que atraviesa el conjunto. En cualquiera de los casos, se debería estudiar el cierre de la manzana.

Viabilidad: media.

**Referencia catastral**

- 1. 2777303VM4827N
- 2. 2777304VM4827N

**Alturas**

- 1. Solar vacío – Restos de fachada
- 2. 3+A

**Superficie construida (m<sup>2</sup>)**

- 1. 0 - Suelo 285
- 2. 676 - Suelo 363

**Año de construcción**

- 1. 1.950
- 2. 1.940

**Usos**

- 1. Solar vacío con restos de fachadas y edificación.
- 2. Local en planta baja. Vivienda colectiva.

**Normativa de aplicación**

Norma zonal 1a Casco Histórico

**Nivel de protección**

Ninguna

**Actuaciones realizadas**

No se conocen

3-Calle Santa Clara, 33-35 y 37 con Calle Dr. Fleming

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ STA. CLARA, 33-35-37 (I)



Conservación

Nivel de deterioro

Alto; el edificio se encuentra semiabandonado. Locales en planta baja sin uso. Almacén con puerta de acceso tapiada.

Patologías

Gran deterioro de carpinterías y miradores; vidrios rotos o sujetos con plásticos en algunas zonas; revocos en mal estado; bajantes en mal estado; cables eléctricos y de telecomunicaciones por fachada; Baburril de la planta bajocubierta en estado ruinoso, con ventanas rotas sin protección y desprendimientos del acabado de fachada; suciedad global que le da aspecto de edificio abandonado.

En cuanto a la estructura urbana, genera un estrechamiento en la C/ Dr. Fleming.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en el entorno del Complejo de la Evolución Humana y del Convento de Santa Clara, en concreto en el cruce de la C/ Santa Clara y la C/ Dr. Fleming.

El conjunto edificatorio sobresale de la línea de fachada de los edificios de la C/ Dr. Fleming, por lo que, además de destacar el estado ruinoso del edificio, ofrece visuales, desde el lateral y fachada posterior del CENIEH, de las medianeras y patio interior de los edificios de la C/ Santa Clara.

Referencia catastral

- 1. 2778403VM4827N
- 2. 2778404VM4827N
- 3. 2778405VM4827N

Alturas

- 1. 1
- 2. 4
- 3. 4

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

- 1. 50
- 2. 365
- 3. 318

Año de construcción

- 1. 1.900
- 2 y 3. 1.950

Usos

- 1. Almacén.
- 2 y 3 Planta baja: Locales comerciales vacíos.
- 3 plantas: Vivienda colectiva

Normativa de aplicación

Norma zonal 3: Edificación en manzana cerrada

Nivel de protección

Ninguno

Actuaciones realizadas

No se conocen

4-Calle Santa Clara - Calle Dr. Fleming II

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ STA. CLARA: 33-35-37 (II)



Medidas propuestas

**A corto plazo**

Obligación a la comunidad de propietarios a llevar un mínimo mantenimiento para prevenir posibles daños por desprendimientos (sustitución de vidrios, planta ático, y de elementos susceptibles a desprendimientos inmediatos).

Limpieza de la fachada e interiores de los locales comerciales.  
Rehabilitación de las medianeras situadas en la C/ Dr. Fleming.

**Viabilidad:** muy alta.

**A medio plazo**

Limpieza general de las fachadas, restauración de carpinterías, instalaciones y planta ático.

Estudio y tratamiento visual de medianeras.

**Viabilidad:** alta.

**A largo plazo**

Según propuesta del PGOU de Prointec de 1999, se propone la demolición del conjunto para el ensanchamiento de la C/ Dr. Fleming y la prolongación de ésta hasta la C/ Progreso.

Según propuesta del PGOU Nuevo (en proceso de aprobación definitiva) se sugiere una AA "Actuación aislada".

**Viabilidad:** media.

**Referencia catastral**

- 1. 2778403VM4827N
- 2. 2778404VM4827N
- 3. 2778405VM4827N

**Alturas**

- 1. 1
- 2. 4
- 3. 4

**Superficie construida (m<sup>2</sup>)**

- 1. 50
- 2. 365
- 3. 318

**Año de construcción**

- 1. 1.900
- 2 y 3. 1.950

**Usos**

- 1. Almacén.
- 2 y 3 Planta baja: Locales comerciales vacíos.
- 3 plantas: Vivienda colectiva

**Normativa de aplicación**

Norma zonal 3: Edificación en manzana cerrada

**Nivel de protección**

Ninguno

**Actuaciones realizadas**

No se conocen

5-Calle Hortelanos

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ HORTELANOS (I)



Conservación

Nivel de deterioro

Se trata de un espacio compuesto por las traseras del Mercado Norte y por edificaciones con fachada y acceso principal desde la C/ San Juan, por lo que en su mayoría reflejan esta condición con unas fachadas secundarias sin apenas trato estético.

Las edificaciones se encuentran en relativo buen estado, excepto dos, una que necesita rehabilitación y otra con algunas humedades en fachada.

Patologías

El tratamiento de fachada secundaria de los inmuebles perimetrales, la disparidad de fondos edificatorios y las diferentes alturas de los inmuebles, generan una imagen de caos edificatorio y un espacio urbano de difícil organización, funcionamiento e integración urbanística.

Se considera excesivo el número de plazas de aparcamiento, y las aceras son muy estrechas en varios frentes de manzanas.

Existe alguna tapia con aspecto de abandono y algunas extensiones de edificios que invaden la visual de los pasos peatonales.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en una calle con gran variedad de servicios y con el mercado Norte como centro indiscutible. Es vía de unión entre el centro y la plaza España, por lo que la afluencia debería ser mayor, pero que produce cierto rechazo por su imagen de espacio residual.

Referencia catastral

-

Alturas

Entre 3 y 13 alturas

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

3.700 aprox.

Año de construcción

S. XIX - 1.980

Usos

Aparcamiento y usos asociados al mercado. Carga y descarga fundamentalmente.

Servicios en plantas bajas

Vivienda colectiva.

Normativa de aplicación

PGOU

Nivel de protección

-

Actuaciones realizadas

No se conocen

6-Calle Hortelanos II

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ HORTELANOS (II)



Medidas propuestas

**A corto plazo**

Organización de los usos asociados al mercado y delimitación de las zonas de aparcamientos.

Mejorar y priorizar el tránsito peatonal ensanchando aceras, incorporando medidas de eliminación de barreras arquitectónicas, reduciendo plazas de aparcamiento y mejorando la iluminación de la calle.

Limpieza de las fachadas y de toda la zona en general.

Viabilidad: alta.

**A medio plazo**

Supeditar la rehabilitación o nueva construcción del mercado Norte a un estudio de viabilidad de la calle dotando a ésta de las necesidades que refleja, incluso ordenando el aparcamiento en uno general para el mercado nuevo y la zona de estudio.

Viabilidad: alta.

**A largo plazo**

Nuevo Mercado Norte con aparcamiento que solviente las necesidades de la zona, y abierto a calle Hortelanos.

Peatonalización de la calle.

Viabilidad: media.

Referencia catastral

-

Alturas

Entre 3 y 13 alturas

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

3.700 aprox.

Año de construcción

S. XIX - 1.980

Usos

Aparcamiento y usos asociados al mercado. Carga y descarga fundamentalmente.

Servicios en plantas bajas

Vivienda colectiva.

Normativa de aplicación

PGOU

Nivel de protección

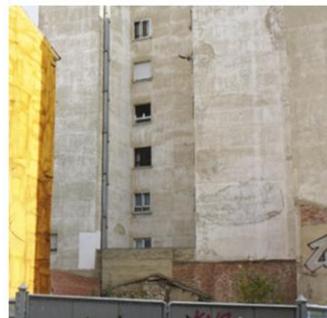
-

Actuaciones realizadas

No se conocen

7-Calle San Cosme

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ SAN COSME-CONCEPCIÓN



Conservación

Nivel de deterioro

Solar vacío sin restos de edificación.

Patologías

La parcela está cerrada con una valla metálica con numerosas pintadas. Quedan vistos medianeras y patios interiores de edificios colindantes, siendo especialmente llamativo el recubrimiento de espuma de poliuretano del edificio de San Cosme 17.

Por qué es urgente

Se encuentra en el entorno de la C/ Madrid y Plz. Vega (importante acceso al centro histórico), y en las inmediaciones de la Estación de Autobuses. Gran impacto visual en C/ San Cosme, peatonal y de importancia comercial, y en el entorno de la Iglesia de San Cosme y San Damián que se encuentra enfrente.



Medidas propuestas

A corto plazo

Limpieza completa del solar que evite problemas sanitarios.

Limpieza y pintado de la valla existente.

Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Eliminación de la valla de cierre y cesión temporal del solar vacío como espacio verde público.

Estudio y tratamiento de fachadas, medianeras y patios para atenuar el impacto visual mediante el tratamiento de los muros (nuevos acabados, lonas, estudio de color, etc.).

Viabilidad: media.

A largo plazo

Edificación del solar según las condiciones del PGOU.

Viabilidad: media.

Referencia catastral

2377023VM4827N

Alturas

Solar vacío

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

suelo 424

Año de construcción

-

Usos

Solar vacío

Normativa de aplicación

Norma zonal 1a Casco

Histórico

Nivel de protección

Ninguna

Actuaciones realizadas

No se conocen

8-Plaza Alonso Martínez, 2-3

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS PZA. ALONSO MARTÍNEZ 2-3



Conservación

Nivel de deterioro

Fachadas apuntaladas, muy deterioradas.

Patologías

Zonas de las fachadas pintadas sin control o con toldos o lonas tapando huecos también sin ningún control.

El sistema de andamiaje esta visto y protegido en planta baja con un vallado de chapa con carteles anunciativos muy poco estéticos.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en zona muy comercial y muy turística, Plaza Alonso Martínez en casco histórico de Burgos y pertenecen al ámbito del PE del Camino de Santiago. El número 2 contiene en su esquina un escudo que es Bien de interés cultural (BIC).

Medidas propuestas

A corto plazo

Eliminación de elementos extraños de fachada, limpieza de la piedra de planta baja y arreglo estético de fachadas. Limpieza del solar que evite problemas sanitarios. Eliminación de elementos de publicidad.

Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Sustitución de la valla por otra más acorde con el entorno o tratarla superficialmente para integrarla (ej: pintarla). Estudio y propuestas de fachada efímera en el perímetro, delimitando la parcela y el volumen del futuro edificio. Esto permitirá solucionar el problema de visuales del solar, acotar el entorno de la plaza y permitir la utilización de propuestas artísticas en dicha fachada efímera: trabajos plásticos, proyecciones, "Video Mapping", etc.

Viabilidad: media.

A largo plazo

Edificación del solar según las condiciones del PGOU

Viabilidad: media.

Referencia catastral

- 1. 2384010VM4828S
- 2. 2384009VM4828S

Alturas

- 1. Solar vacío, solo existen fachadas 4 alturas
- 2. Solar vacío, solo existen fachadas 4 alturas.

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

- 1. 0, Superficie de suelo 655
- 2. 0, Superficie de suelo 145

Año de construcción

1.900

Usos

Solar vacío

Normativa de aplicación

Norma zonal 1a Casco Histórico

Nivel de protección

Ambiental

Actuaciones realizadas

Refuerzos estructurales para consolidar fachada

9-Plaza de la Libertad, 8-11 y 12 con Plaza Santo Domingo, 7-8

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS PZA. LIBERTAD



Conservación

Nivel de deterioro

Deterioro de edificios bajo pero el entorno está muy degradado.

Patologías

Gran deterioro de carpinterías, miradores de madera y cornisas con peligro de desprendimientos; vidrios rotos en algún edificio; suciedad global que da aspecto de zona degradada; abundantes elementos distorsionantes del entorno como carteles, anuncios, materiales de revestimiento en planta baja poco apropiados fuera de toda estética, sistemas de iluminación independientes y sin ningún orden. En general se observa una imagen caótica de este conjunto.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en zona muy comercial y muy turística; Camino de Santiago en casco histórico de Burgos, y entorno BIC de la Casa del Cordón.

Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a las comunidades de propietarios a llevar un mínimo mantenimiento y limpieza como la sustitución de vidrios deteriorados, y reparación de partes de galerías. Adaptación a la normativa vigente de todo tipo de carteles, anuncios y elementos exteriores.

Viabilidad: alta.

A medio plazo

Limpieza general las fachadas, restauración de carpinterías y sustitución de elementos de acabados por otros materiales acordes con el entorno. Unificar elementos de forja en plantas primeras, adaptándolos a la normativa vigente. Recuperación de los materiales de fachadas originales, o sustitución de materiales de revestimiento de fachadas que no cumpla con la normativa estética vigente.

Viabilidad: alta.

A largo plazo

Rehabilitación total de casi todos los edificios.

Viabilidad: media.

Referencia catastral

- 1. Plaza de la Libertad 8: 2581805VM4828S
- 2. Plaza de la Libertad 11: 2581802VM4828S
- 3. Plaza de la Libertad 12: 2581801VM4828S
- 4. P. Sto. Domingo Guzmán 7: 2581803VM4828S
- 5. P. Sto. Domingo Guzmán 8: 2581804VM4828S

Alturas

- 1: 4; 2: 4+A+S;
- 3: 4+A; 4: 4;
- 5: 4.

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

- 1. 699; 2. 745;
- 3. 379; 4. 787;
- 5. 742.

Año de construcción

- 1. SXIX; 2. 1.930;
- 3. 1.800; 4. 1.930;
- 5. pSXX

Usos

Planta baja y primera: locales comerciales, oficinas  
 2 plantas: vivienda colectiva, oficinas

Normativa de aplicación

Norma zonal 1a Casco Histórico

Nivel de protección

Ambiental

Actuaciones realizadas

No se conocen

10-Plaza Vega, 8-10-12-14-16 y 18

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS PLAZA VEGA



Conservación

Nivel de deterioro

Solar vacío. Se inició la construcción de un edificio pero se paralizó.

Patologías

Solar con restos de la construcción que fue iniciada y paralizada. La parcela está cerrada con una valla metálica con numerosas pintadas. Quedan vistos medianeras y patios interiores de los edificios colindantes siendo especialmente llamativo el recubrimiento de espuma de poliuretano del edificio de C/ La Parra 8 y 10.

Por qué es urgente

Se encuentra en el inicio de la C/ Madrid, importante calle de llegada a la ciudad y de acceso al centro histórico. Destaca el gran impacto visual que produce desde el Arco de Santa María, así como en la entrada a la ciudad, con el centro histórico, la Catedral, el cerro de San Miguel y el castillo, y la ribera del río al fondo.

Medidas propuestas

A corto plazo

Limpieza completa del solar que evite problemas sanitarios y de la valla existente. Eliminación de elementos de construcción presentes. Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Eliminación de la valla de cierre. Estudio y propuestas de fachada efímera en el perímetro, delimitando la parcela y el volumen del futuro edificio. Esto permitirá solucionar el problema de las visuales del solar, acotar el entorno de la plaza y permitir la utilización de propuestas artísticas en dicha fachada efímera: trabajos plásticos, proyecciones, "Video Mapping", etc. Estudio y tratamiento de fachadas, medianeras y patios para atenuar el impacto visual mediante el tratamiento de los muros (nuevos acabados, lonas, estudio de color, etc.). Viabilidad: media.

A largo plazo

Edificación del solar según las condiciones del PGOU. Viabilidad: media.

Referencia catastral

1. 2478032VM4827N
2. 2478033VM4827N
3. 2478034VM4827N
4. 2478035VM4827N
5. 2478036VM4827N
6. 2478037VM4827N
7. 2478038VM4827N
8. 2478041VM4827N

Alturas

-

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

1. Sup. suelo 97
2. Sup. suelo 181
3. Sup. suelo 123
4. Sup. suelo 240
5. Sup. suelo 103
6. Sup. suelo 146
7. Sup. suelo 189
8. Sup. suelo 256

Año de construcción

-

Usos

Solares vacíos

Normativa de aplicación

Norma zonal 1a Casco Histórico

Nivel de protección

Ninguno

Actuaciones realizadas

No se conocen

## **4.3 INTERVENCIONES RIORITARIAS EN ELEMENTOS PUNTUALES**

1-Calle de la Merced, 7

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ LA MERCED, 07



Conservación

Nivel de deterioro

Se inició la construcción de un edificio pero la obra está paralizada.

Patologías

El edificio se encuentra en construcción. En la actualidad, está realizada la estructura de hormigón hasta el forjado de cubierta. No existen cierres de fachada. En planta baja se ha colocado una valla metálica con una red de cierre visual. Entre las plantas 1ª y 3ª se ha colocado una lona blanca.

Por qué es urgente

El edificio se encuentra en la calle de la Merced, frente al puente y Arco de Santa María, junto a la plaza Vega, en el límite del Centro Histórico Patrimonio de la Humanidad.

Destaca el importante impacto visual que produce desde el Arco de Santa María.



Medidas propuestas

A corto plazo

Eliminación de la valla y lonas existentes.

Estudio visual de la valla situada en la planta baja y propuesta de actuación para reducir el impacto visual y de circulaciones peatonales. Estudio visual de la lona situada en la fachada del edificio durante el tiempo de construcción, y propuesta de actuación para reducir el impacto visual. Se proponen estudios con cierre de lonas donde se pueda hacer trabajos plásticos, proyecciones, "Video Mapping", etc.

Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Finalización de las obras de construcción.

Viabilidad: alta.

A largo plazo

Ninguna

Referencia catastral

2278030VM4827N

Alturas

5+A (en construcción)

Superficie construida (m²)

388

Año de construcción

-

Usos

Planta baja: locales

4 plantas: vivienda colectiva

Normativa de aplicación

Norma zonal 1.a Casco

Histórico

Nivel de protección

Ninguno

Actuaciones realizadas

No se conocen

2-Calle San Cosme, 12

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ SAN COSME, 12



Conservación

Nivel de deterioro

Medio; El edificio no parece tener un mantenimiento adecuado.

Patologías

Deterioro y falta de mantenimiento en fachada. Desconchones en los acabados, molduras en mal estado, suciedad, cableados por fachada. En el ático humedades y deficiencias constructivas en remates de cubierta. Colocan un andamio como protección de cuestionable seguridad y que ocupa la mitad de la fachada.

Por qué es urgente

Se encuentra en C/ San Cosme, peatonal y de importancia comercial, junto a la C/ Madrid y Plz. Vega (importante acceso al centro histórico). El andamio colocado ocupa gran parte de la calle, y está recubierto por una tela de protección de obra y un cartel publicitario de la empresa, que produce un gran y desagradable impacto visual.



Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a la comunidad de propietarios al mantenimiento mínimo para prevenir posibles daños por desprendimientos. Limpieza de planta baja. Sustitución del andamio existente por uno elevado que no invada la vía y que cumpla las medidas de seguridad obligatorias. Viabilidad: media.

A medio plazo

Rehabilitación de la fachada del edificio y eliminación del andamio de protección. Estudio visual y protección con nueva lona donde se puedan plantear trabajos plásticos o recreaciones del futuro edificio. Viabilidad: media.

A largo plazo

Rehabilitación completa del edificio. Modificación de la planta ático para reducir el impacto visual desde la calle y reducir su presencia en el volumen del edificio. Viabilidad: media.

Referencia catastral

2277006VM4827N

Alturas

4+A

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

982

Año de construcción

Siglo XIX, finales

Usos

Planta baja: locales comerciales

4 plantas: vivienda colectiva

Normativa de aplicación

N. zonal 1a Casco Histórico

Nivel de protección

Estructural

Actuaciones realizadas

No se conocen

3-Calle San Cosme, 16

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ SAN COSME, 16



Conservación

Nivel de deterioro

Solar vacío sin restos de edificación.

Patologías

El solar se ha cerrado con muro de ladrillo enfoscado de 2m de altura, donde se han realizado varias pintadas. Quedan vistos medianeras y patios interiores de los edificios colindantes siendo especialmente llamativo el recubrimiento de espuma de poliuretano de los mismos.

Por qué es urgente

Se encuentra en el entorno de la C/ Madrid y Plz. Vega (importante acceso al centro histórico), y en las inmediaciones de la Estación de Autobuses. Gran impacto visual en la C/ San Cosme, peatonal y de importancia comercial, y en el entorno de la Iglesia de San Cosme y San Damián.



Medidas propuestas

A corto plazo

Limpieza completa del solar que evite problemas sanitarios.

Limpieza y pintado de la valla existente.

Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Eliminación del muro de cierre. Estudio y propuestas de fachada efímera, de manera que quede delimitada la parcela y el volumen del futuro edificio. Esto permitirá solucionar el problema de las visuales de la parcela y permitir la utilización de propuestas artísticas en dicha fachada efímera. Se proponen estudios de cierre con lonas donde se pueda hacer una recreación de la edificación, trabajos plásticos, proyecciones, "Video Mapping", etc

Viabilidad: media.

A largo plazo

Edificación del solar según las condiciones del PGOU.

Viabilidad: media.

Referencia catastral

2277008VM4827N

Alturas

Solar vacío

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

Suelo 101

Año de construcción

-

Usos

Solar vacío

Normativa de aplicación

Norma zonal 1.a Casco

Histórico

Nivel de protección

Ninguno

Actuaciones realizadas

Solar vacío

4-Calle San Lorenzo, 3

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ SAN LORENZO, 03



Conservación

Nivel de deterioro

Bajo; el edificio se encuentra bien conservado, excepto planta baja.

Patologías

Gran deterioro de planta baja, tabiques cortados, cerramientos con muy mala imagen, elementos en fachada distorsionantes. Aunque el edificio se encuentra en buen estado, la visual principal del edificio es la planta baja debido a la estrechez de la vía y eso le da aspecto de edificio abandonado.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en zona comercial y muy turística (junto a Plaza Mayor).



Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación a propietario de los locales de planta baja a adecuarlos aunque estén vacíos y corregir esa imagen tan deteriorada.

Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Limpieza general de la fachada, fomentar la ocupación del local y adecuarlo a la normativa vigente.

Viabilidad: alta.

A largo plazo

Ninguna.

Referencia catastral

2382016VM4828S

Alturas

4

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

1.204

Año de construcción

1.890

Usos

Planta baja: local vacío

3 plantas: vivienda colectiva

Normativa de aplicación

Norma zonal 1a Casco

Histórico

Nivel de protección

Estructural

Actuaciones realizadas

No se conocen

5-Calle San Lorenzo, 5

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ SAN LORENZO, 05



Conservación

Nivel de deterioro

Bajo: la fachada se encuentra en un buen estado, excepto la planta baja, donde el local comercial está sin uso y su fachada tapiada. Para acceder al inmueble sólo existe una puerta de obra.

Patologías

Toda la fachada de planta baja está tapiada y enfoscada y con varias pintadas. El zócalo tiene elementos desprendidos y en la puerta de chapa de acero hay restos de carteles y publicidad adheridos. Aunque el edificio se encuentra exteriormente en buen estado, la visual principal es la planta baja debido a la estrechez de la vía.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en zona comercial y muy turística. Por su altura y estado actual, la planta baja adquiere gran presencia en la calle, perjudicando la imagen del entorno.



Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación de la propiedad de adecuar la planta baja y el acceso al edificio, aunque esté vacío, para corregir la imagen de abandono permanente que adquiere el inmueble y el entorno.

Viabilidad: alta.

A medio plazo

Obra de reforma del inmueble para crear un portal de acceso, ahora inexistente, y obra de reforma del local comercial y entreplanta, para poder fomentar la ocupación del local y de las viviendas, y adecuarlo a la normativa vigente.

Limpieza general de la fachada.

Viabilidad: alta.

A largo plazo

Ninguna

Referencia catastral

2382015VM4828S

Alturas

4+A

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

492

Año de construcción

1.880

Usos

Planta baja: local vacío

4 plantas: vivienda colectiva

Normativa de aplicación

Norma zonal 1a Casco

Histórico

Nivel de protección

Estructural

Actuaciones realizadas

No se conocen

6-Calle San Lorenzo, 9

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ SAN LORENZO, 09



Conservación

Nivel de deterioro

El edificio se encuentra en estado de ruina.

Patologías

Se ha colocado una lona para tapar y proteger en la fachada. En la planta baja no se han realizado las labores de mantenimiento mínimas por lo que tienen numerosas pintadas y restos de carteles.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en zona comercial y muy turística.



Medidas propuestas

A corto plazo

Eliminación de las lonas de protección actuales. Colocación de los elementos de seguridad necesarios. Estudio visual y protección con nuevas lonas donde se pueda hacer trabajos plásticos o recreaciones del futuro edificio.

Limpieza y pintado de la planta la baja.

Viabilidad: media.

A medio-largo plazo

Edificación del solar según las condiciones del PGOU.

Viabilidad: media.

Referencia catastral

2382013VM4828S

Alturas

4 (ruina)

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

114 ( suelo 37)

Año de construcción

1.930

Usos

Sin uso

Normativa de aplicación

Norma zonal 1a Casco

Histórico

Nivel de protección

Ambiental

Actuaciones realizadas

Ruina. Colocación de lona de protección

7-Calle San Lorenzo, 33

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS C/ SAN LORENZO, 33



Conservación

Nivel de deterioro

El edificio en estado de ruina. Se mantiene la fachada exterior.

Patologías

Se han colocado refuerzos estructurales para la consolidación de la fachada mediante un sistema de andamiaje. En planta baja, se cierra con bloques de hormigón y puerta de chapa galvanizada que invade gran parte de la calle peatonal. Quedan vistos patio y medianeras de los edificios colindantes, degradando la visión general de calle.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en zona comercial y turística (frente a la Iglesia de San Lorenzo), tanto del sistema de andamiaje como de muro de cierre colocado en planta baja. Invasión excesiva de la vía pública, generando un importante estrechamiento de la calle.

Medidas propuestas

A corto plazo

Modificación de la valla de protección para reducir la invasión de la vía pública. Limpieza y pintado de este cierre. Estudio y cierre de los huecos de fachada que permiten ver el patio interior y las medianeras. Se proponen sistemas que reduzcan el impacto visual o propuestas artísticas que den valor a la fachada.

Viabilidad: alta.

A medio plazo

Eliminación casi completa del cierre de protección y de la invasión de la zona peatonal. Sustitución del sistema actual de refuerzo de la fachada por otro de menor volumetría. Estudio visual y protección con lona donde plantear trabajos plásticos o recreaciones del edificio.

Viabilidad: media.

A largo plazo

Edificación del solar según las condiciones del PGOU.

Viabilidad: media.



Referencia catastral

332483704VM4828S

Alturas

4 según PGOU (ruina)

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

659 (suelo 132)

Año de construcción

1.890

Usos

Solar vacío

Normativa de aplicación

N. zonal 1a Casco Histórico

Nivel de protección

Ambiental

Actuaciones realizadas

Edificio ruina. Refuerzos estructurales para mantener fachada.

8-Paseo del Espolón, 18

PROYECTO DE MEJORA DE LA IMAGEN DE CIUDAD DE BURGOS P.º/ ESPOLÓN, 18



Conservación

Nivel de deterioro

Bajo; el edificio se encuentra bien conservado.

Patologías

Local comercial. Gran abandono de su imagen, instalaciones de iluminación deterioradas, incluso con riesgo para el usuario. Deterioro de elementos decorativos.

Por qué es urgente

Gran impacto visual en zona muy comercial y muy turística (Entorno de protección del BIC del Consulado del Mar y Ámbito del P.E. del Camino de Santiago). Incluso puede suponer un riesgo para la seguridad.



Medidas propuestas

A corto plazo

Obligación al propietario del local comercial de la recuperación de la imagen original de la planta baja y adaptarse a la nueva normativa de colocación de rótulos en fachadas.

Viabilidad: muy alta.

A medio plazo

Ninguna.

A largo plazo

Ninguna.

Referencia catastral

2280001VM4828S

Alturas

4

Superficie construida (m<sup>2</sup>)

928

Año de construcción

1.870

Usos

Planta baja: local comercial

3 plantas: vivienda colectiva

Normativa de aplicación

Norma zonal 1a Casco

Histórico

Nivel de protección

Estructural

Actuaciones realizadas

No se conocen

#### 4.4 EJEMPLOS DE ACTUACIONES

Como ha quedado evidenciado, existen un gran número de edificios que presentan altos niveles de deterioro que dañan de manera importante a la imagen y estética de la ciudad.

Teniendo en cuenta su rehabilitación o acondicionamiento, se proponen a continuación, una serie de actuaciones destinadas a minimizar el impacto que supondrá colocar elementos de obra en entornos de gran afluencia e interés turístico de la ciudad.

Las intervenciones deberán guardar una armonía con el entorno que les rodea para minimizar, e incluso camuflar, el proceso de rehabilitación.

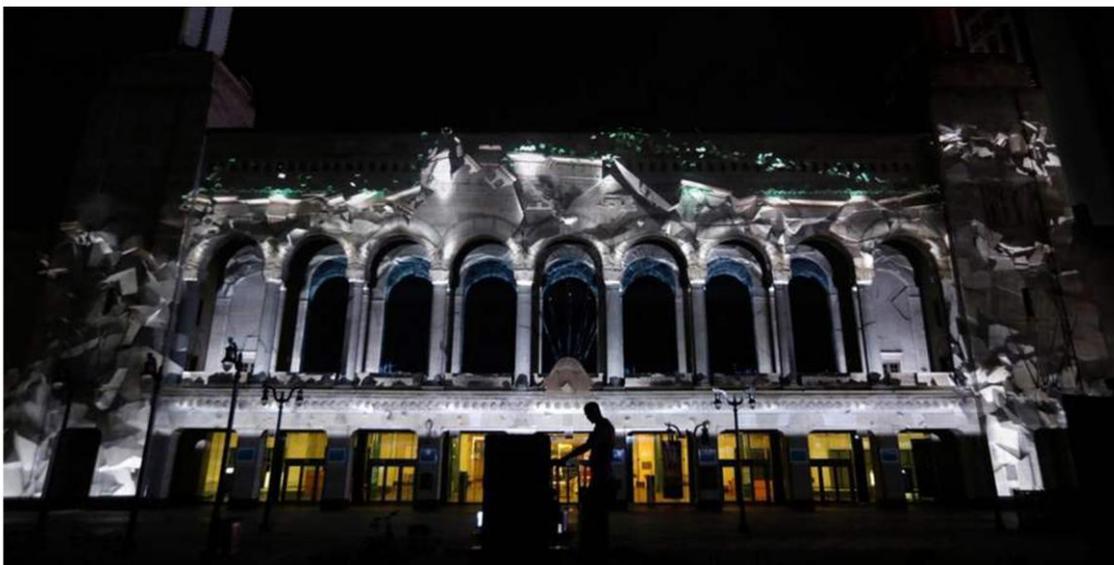
##### A- LONAS – EDIFICIOS EN OBRAS, EN RUINAS O SOLARES VACÍOS





## B- PROYECCIONES Y VIDEO MAPPING







## C- TRABAJOS EN FACHADAS Y MEDIANERAS CIEGAS

- MUROS PINTADOS





- MUROS PINTADOS Y JARDINES VERTICALES





- CIERRES EN SOLARES VACÍOS



- PROYECCIONES EN MEDIANERAS

5.



## 5. CONCLUSIONES

- La ciudad necesita de una mejora sustancial para potenciar o al menos mantener el ritmo vital que ofrece como ciudad turística por excelencia. No debe perder todas las oportunidades que ha logrado con el tiempo, y debe mejorar esa imagen, que en las últimas décadas se ha visto gravemente afectada.
- La ciudad ha de verse como un conjunto y entre sus diferentes aspectos existen interrelaciones, a veces muy intensas, que hacen que todo sea importante. Así ocurre en la relación comercio-ciudad; la actividad comercial necesita un entorno adecuado, agradable, acogedor, amable, que facilite la estancia y la movilidad de los consumidores, de los ciudadanos.
- Hay algunos elementos especialmente relevantes a la hora de atraer la atención debido a su mal estado de conservación o mantenimiento, son a veces edificios enteros que presentan un estado de ruina o próximo a ella, que afean el conjunto y que impiden en algunos casos incluso el desarrollo de actividad comercial o la dificultad sobre manera.
- Parece prudente evitar políticas contradictorias en el sentido de promover la ciudad, invertir en su imagen y por otro consentir situaciones en la propiedad privada que lastran una importante labor de promoción, más en particular en entornos protegidos o para los que se plantea su especial protección.
- Se considera necesario una revisión de la normativa que afecta a los edificios y de los procedimientos administrativos, con el propósito de llevar a cabo actuaciones que permitan mejorar de manera significativa la situación actual en un tiempo breve. Actuaciones que han de ir desde la sensibilización

ciudadana a la aplicación coercitiva de sanciones o imposición de obligaciones a los titulares de inmuebles.

- Es necesario un estudio más en profundidad, más amplio, y la colaboración de los agentes sociales y de la propia administración, para consensuar actuaciones públicas y de cooperación público-privada, que permitan planificar un proyecto a largo plazo, iniciando un proceso continuado en el tiempo.

Son momentos de cambio y adaptación a los nuevos tiempos, y la ciudad de Burgos debe apostar por su renovación y puesta a punto. Invitamos a todos los actores implicados a realizar un pequeño esfuerzo para conseguir este objetivo y lograr que la ciudad de Burgos se mantenga en el puesto que históricamente le corresponde.

Centro de Investigación  
Innovación e Información  
Comercial



Instituto de Estructuras  
Comerciales