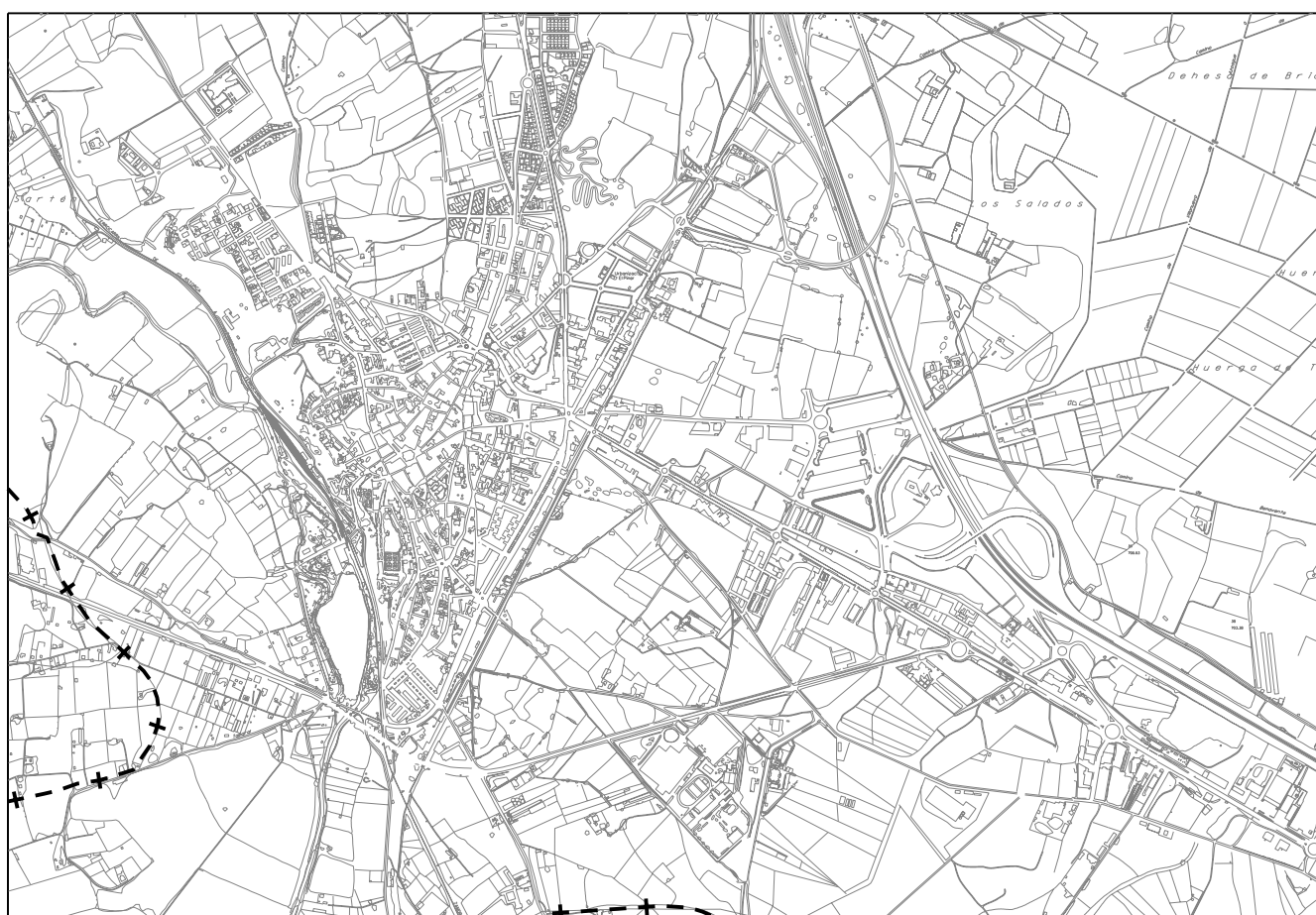




EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BENAVENTE



APROBACIÓN DEFINITIVA. TEXTO REFUNDIDO

NORMAS URBANÍSTICAS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BENAVENTE

Este tomo contiene:

NORMAS URBANÍSTICAS

Por la Administración
Fdo. José Juan Barba González
Arquitecto municipal

Madrid, diciembre de 2006

Los Directores del Equipo Redactor



Fdo.: Antonio J. Pimenta Cilleruelo
Arquitecto



Fdo.: Rafael Saiz Fraile
Arquitecto

ÍNDICE

TÍTULO I.	DISPOSICIONES GENERALES E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN GENERAL	1
CAPÍTULO 1.1.	DISPOSICIONES GENERALES.....	2
Artículo 1.1.1.	Objeto y fundamento para la redacción del Plan General	2
Artículo 1.1.2.	Vigencia del Plan General	2
Artículo 1.1.3.	Documentación del Plan General y su contenido	2
Artículo 1.1.4.	Valor de la ordenación del Plan General y determinaciones	3
Artículo 1.1.5.	Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos	4
Artículo 1.1.6.	Registro de la Propiedad.....	6
CAPÍTULO 1.2.	INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN.....	7
Artículo 1.2.1.	Objeto	7
Artículo 1.2.2.	Instrumentos de planeamiento.....	7
Artículo 1.2.3.	Instrumentos complementarios	7
CAPÍTULO 1.3.	INSTRUMENTOS DE GESTIÓN	10
Artículo 1.3.1.	Modos de gestión	10
Artículo 1.3.2.	Gestión de actuaciones aisladas	10
Artículo 1.3.3.	Gestión de actuación integradas.....	11
Artículo 1.3.4.	Delimitación de unidades de actuación	11
Artículo 1.3.5.	Proyectos de Actuación	11
Artículo 1.3.6.	Sistemas de actuación	12
CAPÍTULO 1.4.	INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN	13
SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES		13
Artículo 1.4.1.	Clases de proyectos.....	13
Artículo 1.4.2.	Condiciones generales de los proyectos técnicos	13
SECCIÓN SEGUNDA. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN		14
Artículo 1.4.3.	Definición y características generales	14
Artículo 1.4.4.	Urbanización y edificación simultánea	15

SECCIÓN TERCERA. PROYECTOS DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN.....	15
Artículo 1.4.5. Definición.....	15
SECCIÓN CUARTA. PROYECTOS DE EDIFICACIÓN.....	15
Artículo 1.4.6. Definición.....	15
Artículo 1.4.7. Clases de obras de edificación.....	16
Artículo 1.4.8. Obras en los edificios.....	16
Artículo 1.4.9. Obras de demolición	19
Artículo 1.4.10. Obras de nueva edificación	19
SECCIÓN QUINTA. PROYECTOS DE OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS20	
Artículo 1.4.11. Definición y clases	20
Artículo 1.4.12. Condiciones de los proyectos.....	22
SECCIÓN SEXTA. PROYECTO DE INSTALACIÓN DE ACTIVIDADES	23
Artículo 1.4.13. Definición	23
TÍTULO II. INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO E INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES EXISTENTES	24
CAPÍTULO 2.1. LICENCIAS URBANÍSTICAS	25
SECCIÓN PRIMERA. ACTOS SUJETOS A LICENCIA MUNICIPAL	25
Artículo 2.1.1. Actuaciones sujetas a licencia	25
Artículo 2.1.2. Sujeción de las licencias a normativa	27
Artículo 2.1.3. Silencio administrativo	28
Artículo 2.1.4. Competencia municipal	28
Artículo 2.1.5. Suspensión de licencias.....	28
Artículo 2.1.6. Modificaciones de proyectos.....	28
Artículo 2.1.7. Incumplimiento de las condiciones de aprobación.....	29
SECCIÓN SEGUNDA. REQUISITOS GENERALES PARA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS	29
Artículo 2.1.8. Actividades reguladas	29
Artículo 2.1.9. Normas generales de tramitación	30
Artículo 2.1.10. Cédula urbanística	31
Artículo 2.1.11. Información urbanística.....	32

Artículo 2.1.12.	Modificaciones de planes, proyectos y estudios	32
Artículo 2.1.13	Licencias de parcelación o reparcelación .	32
Artículo 2.1.14.	Obras de urbanización.....	33
Artículo 2.1.15.	Licencias de obras mayores	33
Artículo 2.1.16.	Licencias de obras de tramitación abreviada	36
Artículo 2.1.17.	Obras menores	37
Artículo 2.1.18.	Licencias de vertederos	38
Artículo 2.1.19.	Licencias de apertura y funcionamiento de actividades	40
CAPÍTULO 2.2.	DEBERES DE USO Y CONSERVACIÓN	41
SECCIÓN PRIMERA. DEBER DE USO		41
Artículo 2.2.1.	Destino de los terrenos y construcciones .	41
Artículo 2.2.2.	Determinación del uso de los terrenos y construcciones	41
Artículo 2.2.3.	Régimen de los usos.....	41
SECCIÓN SEGUNDA. DEBER DE CONSERVACIÓN.....		42
Artículo 2.2.4.	El deber de conservación.....	42
Artículo 2.2.5.	Contenido del deber de conservación	42
Artículo 2.2.6.	Condiciones mínimas de seguridad, salubridad, ornato y habitabilidad	43
Artículo 2.2.7.	Destino provisional de solares no edificados	45
CAPÍTULO 2.3.	INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES EXISTENTES.....	46
Artículo 2.3.1.	Edificios fuera de ordenación	46
Artículo 2.3.2.	Clases de situaciones de fuera de ordenación.....	46
Artículo 2.3.3.	Régimen de obras y de usos en los edificios en situación de fuera de ordenación	46
CAPÍTULO 2.4.	DISCIPLINA URBANÍSTICA	49
Artículo 2.4.1.	Vigilancia del Plan General.....	49

Artículo 2.4.2.	Infracciones	49
Artículo 2.4.3.	Licencias con infracción.....	50
Artículo 2.4.4.	Plazos para la prescripción de licencias de obras	50
Artículo 2.4.5.	Plazos para la prescripción de licencias de apertura.....	51
Artículo 2.4.6.	Obras, instalaciones o actividades abusivas	51
Artículo 2.4.7.	Inspección de obras de nueva planta	51
Artículo 2.4.8.	Inspección de obras de ampliación y reforma	52
Artículo 2.4.9.	Disposiciones comunes a los dos artículos precedentes.....	52
TÍTULO III. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.....		53
CAPÍTULO 3.1. DIVISIONES URBANÍSTICAS DEL SUELO		54
Artículo 3.1.1.	Por razón de la clasificación del suelo.....	54
Artículo 3.1.2.	Por razón de su consideración como terrenos dotacionales	55
Artículo 3.1.3.	Por razón de la calificación del suelo	56
Artículo 3.1.4.	Por razón del planeamiento aplicable	57
Artículo 3.1.5.	Por razón de la gestión urbanística	58
CAPÍTULO 3.2. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO		59
SECCIÓN PRIMERA. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN		59
Artículo 3.2.1.	Definición.....	59
Artículo 3.2.2.	Delimitación	59
SECCIÓN SEGUNDA. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO		59
Artículo 3.2.3.	Definición y ámbito.....	59
Artículo 3.2.4.	Desarrollo y gestión.....	60
Artículo 3.2.5.	Fichero de áreas de planeamiento remitido	61
Artículo 3.2.6.	Fichero de unidades de normalización en suelo urbano consolidado.....	62

SECCIÓN TERCERA. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO...	63
Artículo 3.2.7. Definición.....	63
Artículo 3.2.8. Desarrollo y gestión.....	63
Artículo 3.2.9. Reserva de suelo para dotaciones	64
Artículo 3.2.10. Fichero de unidades de actuación en suelo urbano no consolidado.....	64
CAPÍTULO 3.3. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE	65
SECCIÓN PRIMERA. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN	65
Artículo 3.3.1. Definición.....	65
Artículo 3.3.2. Delimitación	65
SECCIÓN SEGUNDA. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO EN RÉGIMEN TRANSITORIO	66
Artículo 3.3.3. Definición.....	66
Artículo 3.3.4. Desarrollo del suelo urbanizable delimitado en régimen transitorio	66
Artículo 3.3.5. Fichero de sectores de suelo urbanizable delimitado en régimen transitorio.....	66
SECCIÓN TERCERA. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO ...	67
Artículo 3.3.6. Definición.....	67
Artículo 3.3.7. Desarrollo del suelo urbanizable delimitado	67
Artículo 3.3.8. Aprovechamiento medio y coeficientes de ponderación	68
Artículo 3.3.9. Reservas de suelo para dotaciones	69
Artículo 3.3.10. Alcance de las determinaciones particulares	69
Artículo 3.3.11 Fichero de los sectores de suelo urbanizable delimitado	71
SECCIÓN CUARTA. RÉGIMEN DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO .	72
Artículo 3.3.12. Definición	72
Artículo 3.3.13. Deberes de los propietarios de suelo urbanizable no delimitado	72
Artículo 3.3.14. Desarrollo del suelo urbanizable no delimitado	72

Artículo 3.3.15. Ficha de área de suelo urbanizable no delimitado	73
CAPÍTULO 3.4 RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.....	74
SECCIÓN PRIMERA. DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN, RÉGIMEN GENERAL Y CATEGORÍAS	74
Artículo 3.4.1. Definición y clasificación.....	74
Artículo 3.4.2. Régimen urbanístico del suelo rústico.....	78
SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES GENERALES, PARCELACIONES Y NÚCLEO DE POBLACIÓN	79
Artículo 3.4.3. Condiciones generales	79
Artículo 3.4.4. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos	79
Artículo 3.4.5. Vallados.....	79
Artículo 3.4.6. Parcelaciones rústicas	80
Artículo 3.4.7. Parcelaciones urbanísticas	80
Artículo 3.4.8. Parcela mínima	81
Artículo 3.4.9. Ejecución y mantenimiento de infraestructuras y servicios	82
Artículo 3.4.10. Concepto de núcleo de población	82
Artículo 3.4.11. Procedimiento de evaluación de la existencia de núcleo de población	82
Artículo 3.4.12. Peligro de formación de núcleo de población.....	83
SECCIÓN TERCERA. CONDICIONES DE USO	85
Artículo 3.4.13. Usos característicos	85
Artículo 3.4.14. Usos excepcionales y procedimiento para su autorización.....	85
Artículo 3.4.15. Condiciones de compatibilidad.....	88
Artículo 3.4.16. Uso extractivo.....	88
Artículo 3.4.17. Vertederos de residuos sólidos	89
Artículo 3.4.18. Depósitos al aire libre	89
Artículo 3.4.19. Uso industrial.....	90
SECCIÓN CUARTA. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.....	91
Artículo 3.4.20. Condiciones generales.....	91

Artículo 3.4.21. Edificaciones agropecuarias	91
Artículo 3.4.22. Edificaciones auxiliares, almacenes, naves y silos	92
Artículo 3.4.23. Establos y granjas	93
Artículo 3.4.24. Viveros	94
Artículo 3.4.25. Edificaciones vinculadas a las actividades extractivas.....	94
Artículo 3.4.26. Edificaciones vinculadas a las obras públicas	95
Artículo 3.4.27. Edificaciones vinculadas a actividades de utilidad pública o interés social	96
Artículo 3.4.28. Edificaciones vinculadas a las actividades culturales, recreativas y ocio.	96
Artículo 3.4.29. Edificaciones vinculadas a actividades de acampada.....	97
Artículo 3.4.30. Edificaciones destinadas a vivienda familiar	97
Artículo 3.4.31. Edificación vinculada a la producción industrial	97
SECCIÓN QUINTA. REGULACIÓN POR CATEGORÍAS EN SUELO RÚSTICO .	98
Artículo 3.4.32. Suelo rústico común	98
Artículo 3.4.33. Suelo rústico de entorno urbano.	99
Artículo 3.4.34. Suelo rústico con protección agropecuaria- huertas	100
Artículo 3.4.35. Suelo rústico con protección agropecuaria- regadío	101
Artículo 3.4.36. Suelo rústico con protección natural-vías pecuarias.....	102
Artículo 3.4.37. Suelo rústico con protección natural- forestal	103
Artículo 3.4.38. Suelo rústico con protección natural- cauces	104
Artículo 3.4.39. Suelo rústico con protección natural- lugares de interés comunitario.....	104

Artículo 3.4.40. Suelo rústico con protección especial terrenos inundables.	105
Artículo 3.4.41. Suelo rústico con protección cultural-paisajística	108
Artículo 3.4.42. Suelo rústico con protección cultural-arqueológica	108
Artículo 3.4.43. Suelo rústico con protección de infraestructuras	109
Artículo 3.4.44. Plantaciones de chopos o especies arbóreas para explotación comercial.....	110
CAPÍTULO 3.5. RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DE LAS DOTACIONES LOCALES	111
SECCIÓN PRIMERA. RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES.....	111
Artículo 3.5.1. Definición y clases de sistemas generales	111
Artículo 3.5.2. Adscripción de los sistemas generales ...	112
Artículo 3.5.3. Ejecución de sistemas generales	112
Artículo 3.5.4. Plazos.....	113
Artículo 3.5.5. Ejecución material.....	113
SECCIÓN SEGUNDA. RÉGIMEN DE LAS DOTACIONES LOCALES	113
Artículo 3.5.6. Definición de dotaciones locales	113
Artículo 3.5.7. Modos de obtención de las dotaciones locales	114
TÍTULO IV. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN	115
CAPÍTULO 4.1. DETERMINACIONES GENERALES	116
Artículo 4.1.1. Definición y aplicación.....	116
CAPÍTULO 4.2. CONDICIONES DE LA PARCELA EDIFICABLE	117
Artículo 4.2.1. Alineaciones	117
Artículo 4.2.2. Parcela mínima	118
Artículo 4.2.3. Parcela edificable	118
Artículo 4.2.4. Solar	118

CAPÍTULO 4.3. CONDICIONES DE POSICIÓN Y OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS EN LA PARCELA.... 119

Artículo 4.3.1. Línea de edificación 119
 Artículo 4.3.2. Superficie ocupada 119
 Artículo 4.3.3. Ocupación máxima de parcela..... 119
 Artículo 4.3.4. Espacio libre privado..... 120
 Artículo 4.3.5. Rasantes y cotas de referencia..... 120
 Artículo 4.3.6. Retranqueos..... 122
 Artículo 4.3.7. Fondo edificable..... 123

CAPÍTULO 4.4. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS 124

Artículo 4.4.1. Edificabilidad 124
 Artículo 4.4.2. Superficie construida 126
 Artículo 4.4.3. Altura..... 127
 Artículo 4.4.4. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima..... 129
 Artículo 4.4.5. Cumplimiento de la altura máxima 130
 Artículo 4.4.6. Planta..... 130
 Artículo 4.4.7. Salientes y vuelos 134
 Artículo 4.4.8. Cornisas y aleros..... 136
 Artículo 4.4.9. Vuelos a patio de manzana..... 137
 Artículo 4.4.10. Portadas, rejas y escaparates..... 137
 Artículo 4.4.11. Antepechos 138
 Artículo 4.4.12. Anuncios y rótulos 138
 Artículo 4.4.13. Toldos 138
 Artículo 4.4.14. Marquesinas 139

CAPÍTULO 4.5. CONDICIONES HIGIÉNICAS DE LOS EDIFICIOS 140

Artículo 4.5.1. Pieza 140
 Artículo 4.5.2. Patios..... 140
 Artículo 4.5.3. Anchura de patios 142
 Artículo 4.5.4. Medición de la altura de patios cerrados 142
 Artículo 4.5.5. Dimensiones de los patios de parcela cerrados..... 142

Artículo 4.5.6.	Dimensiones de los patios ingleses	143
Artículo 4.5.7.	Dimensiones de los patios abiertos a fachada	144
Artículo 4.5.8.	Dimensiones de los patios de manzana .	144
Artículo 4.5.9.	Acceso a los patios	144
Artículo 4.5.10.	Cubiertas en patios.....	144
Artículo 4.5.11.	Ventilación	144
Artículo 4.5.12.	Iluminación	145
Artículo 4.5.13.	Condiciones de ventilación e iluminación en locales	145
CAPÍTULO 4.6.	CONDICIONES DE DOTACIÓN DE SERVICIOS EN LOS EDIFICIOS	146
Artículo 4.6.1.	Dotaciones de servicio de evacuación de residuos sólidos	146
Artículo 4.6.2.	Abastecimiento y saneamiento	147
Artículo 4.6.3.	Evacuación de humos	149
Artículo 4.6.4.	Instalaciones ligadas con la energía	150
Artículo 4.6.5.	Servicios de comunicación	153
Artículo 4.6.6.	Aparcamientos	154
CAPÍTULO 4.7.	CONDICIONES DE ACCESO Y SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS	159
Artículo 4.7.1.	Accesos a las edificaciones	159
Artículo 4.7.2.	Puertas de acceso	159
Artículo 4.7.3.	Portales y circulación interior	159
Artículo 4.7.4.	Dimensiones y condiciones de las escaleras	160
Artículo 4.7.8.	Aparatos elevadores	161
Artículo 4.7.9.	Protección contra incendios	161
Artículo 4.7.10.	Protección contra el rayo	162
CAPÍTULO 4.8.	CONDICIONES ESTÉTICAS	163
Artículo 4.8.1.	Condiciones de paramentos exteriores ..	163
Artículo 4.8.2.	Cierres provisionales en locales comerciales	163

Artículo 4.8.3.	Fachadas de locales.....	164
Artículo 4.8.4.	Disposiciones sobre medianerías	164
Artículo 4.8.5.	Servidumbres urbanas	164
Artículo 4.8.6.	Protección del arbolado	164
CAPÍTULO 4.9.	CAPTACIÓN DE ENERGÍA SOLAR PARA USOS TÉRMICOS.....	166
Artículo 4.9.1.	Objeto	166
Artículo 4.9.2.	Edificaciones y construcciones vinculados por este capítulo.....	166
Artículo 4.9.3.	Usos de las edificaciones y construcciones afectadas	167
Artículo 4.9.4.	Responsables del cumplimiento de esta normativa.....	168
Artículo 4.9.5.	La mejor tecnología disponible	169
Artículo 4.9.6.	Excepciones	169
Artículo 4.9.7.	Requisitos de las instalaciones	171
Artículo 4.9.8.	Protección del paisaje	172
Artículo 4.9.9.	Empresas instaladoras	173
Artículo 4.9.10.	Deber de conservación y responsables del mantenimiento.....	174
Artículo 4.9.11.	Protección de la legalidad	174
Artículo 4.9.12.	Protección de la legalidad. Infracciones y sanciones	175
Artículo 4.9.13.	Infracciones y sanciones.....	175
Artículo 4.9.14.	Aportes energéticos mínimos	176
TÍTULO V.	NORMAS GENERALES DE LOS USOS	180
CAPÍTULO 5.1.	DETERMINACIONES GENERALES	181
Artículo 5.1.1.	Definición.....	181
Artículo 5.1.2.	Aplicación	181
CAPÍTULO 5.2.	CLASIFICACIÓN DE LOS USOS.....	182
Artículo 5.2.1.	Clasificación según su naturaleza.....	182
Artículo 5.2.2.	Clasificación según su régimen de interrelación.....	182

Artículo 5.2.3.	Clasificación según su grado de ocupación en un edificio	183
Artículo 5.2.4.	Condiciones generales de los usos compatibles	184
CAPÍTULO 5.3.	USO RESIDENCIAL.....	186
Artículo 5.3.1.	Definición.....	186
Artículo 5.3.2.	Clasificación	186
Artículo 5.3.3.	Aplicación	187
SECCIÓN PRIMERA. CLASE A. VIVIENDA		188
Artículo 5.3.4.	Vivienda Exterior.....	188
Artículo 5.3.5.	Programa de la vivienda mínima.....	188
Artículo 5.3.6.	Altura de los techos.....	190
Artículo 5.3.7.	Dimensiones de los huecos de paso	190
Artículo 5.3.8.	Accesos comunes a las viviendas.....	191
Artículo 5.3.9.	Ventilación e iluminación	191
Artículo 5.3.10.	Dotación de aparcamiento	191
SECCIÓN SEGUNDA. CLASE B. RESIDENCIA COMUNITARIA		192
Artículo 5.3.11.	Condiciones	192
CAPÍTULO 5.4.	USO TERCIARIO	193
Artículo 5.4.1.	Definición.....	193
Artículo 5.4.2.	Clasificación	193
Artículo 5.4.3.	Aplicación	195
SECCIÓN PRIMERA. CLASE A. HOTELERO		196
Artículo 5.4.4.	Condiciones.....	196
Artículo 5.4.5.	Aparcamientos.....	196
SECCIÓN SEGUNDA. CLASE B. COMERCIAL		196
Artículo 5.4.6.	Dimensiones.....	196
Artículo 5.4.7.	Circulación interior	197
Artículo 5.4.8.	Escaleras	197
Artículo 5.4.9.	Ascensores.....	197
Artículo 5.4.10.	Altura libre de pisos.....	198
Artículo 5.4.11.	Aseos	198
Artículo 5.4.12.	Aparcamientos	198
Artículo 5.4.13.	Ordenación de la carga y descarga.....	198

Artículo 5.4.14.	Pasajes comerciales.....	199
Artículo 5.4.15.	Almacenaje de productos alimentarios.	199
SECCIÓN TERCERA. CLASE C. OFICINAS		199
Artículo 5.4.16.	Dimensiones.....	199
Artículo 5.4.17.	Circulación interior	199
Artículo 5.4.18.	Escaleras	200
Artículo 5.4.19.	Ascensores.....	200
Artículo 5.4.20.	Altura libre de pisos.....	200
Artículo 5.4.21.	Aseos	200
Artículo 5.4.22.	Aparcamientos	201
Artículo 5.4.23.	Condiciones de los despachos profesionales domésticos	201
SECCIÓN CUARTA. CLASE D. LUGARES DE REUNIÓN		201
Artículo 5.4.24.	Condiciones	201
Artículo 5.4.25.	Aparcamiento	201
CAPÍTULO 5.5.	USO GARAJE-APARCAMIENTO	202
Artículo 5.5.1.	Definición.....	202
Artículo 5.5.2.	Clasificación	202
Artículo 5.5.3.	Aplicación	202
Artículo 5.5.4.	Dotación de aparcamientos.....	203
Artículo 5.5.5.	Soluciones para la dotación de aparcamiento 204	
Artículo 5.5.6.	Plaza de aparcamiento	204
Artículo 5.5.7.	Accesos a los garajes.....	205
Artículo 5.5.8.	Accesos de peatones	207
Artículo 5.5.9.	Altura libre de piso	207
Artículo 5.5.10.	Edificación sobre rasante	208
Artículo 5.5.11.	Ventilación de garajes.....	208
Artículo 5.5.12.	Aparcamiento en los espacios libres	209
Artículo 5.5.13.	Aparcamiento bajo los espacios libres públicos	209
CAPÍTULO 5.6.	USO DOTACIONAL	210
Artículo 5.6.1.	Definición.....	210
Artículo 5.6.2.	Clasificación	210

Artículo 5.6.3.	Aplicación	213
SECCIÓN PRIMERA. CLASE A. EQUIPAMIENTO		214
Artículo 5.6.4.	Compatibilidad de usos	214
Artículo 5.6.5.	Sustitución de equipamientos existentes	214
Artículo 5.6.6.	Plazas de aparcamiento, carga y descarga	214
Artículo 5.6.7.	Condiciones particulares del equipamiento religioso	215
Artículo 5.6.8.	Condiciones particulares del equipamiento cultural	216
Artículo 5.6.9.	Condiciones particulares del equipamiento sanitario.....	216
Artículo 5.6.10.	Condiciones particulares del equipamiento docente.....	217
Artículo 5.6.11.	Condiciones particulares del equipamiento asistencial	218
Artículo 5.6.12.	Condiciones particulares del equipamiento administrativo	218
Artículo 5.6.13.	Condiciones particulares del equipamiento de ocio y espectáculos.....	218
Artículo 5.6.14.	Condiciones particulares del equipamiento deportivo.....	218
Artículo 5.6.15.	Condiciones particulares del equipamiento de servicios públicos	219
SECCIÓN SEGUNDA. CLASE B. ESPACIOS LIBRES		219
Artículo 5.6.16.	Parques urbanos	219
Artículo 5.6.17.	Jardines y áreas ajardinadas	220
SECCIÓN TERCERA. CLASE C. SISTEMA DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES		221
Artículo 5.6.18.	Red viaria.....	221
Artículo 5.6.19.	Red ferroviaria	226
Artículo 5.6.20.	Definición y clases	231
Artículo 5.6.21.	Condiciones	231
Artículo 5.6.22.	Ejecución de los servicios urbanos	232

Artículo 5.6.23.	Condiciones específicas para el abastecimiento de energía eléctrica.....	232
Artículo 5.6.24.	Condiciones específicas para gasoductos	234
CAPÍTULO 5.7.	USO INDUSTRIAL	236
Artículo 5.7.1.	Definición.....	236
Artículo 5.7.2.	Clasificación	237
Artículo 5.7.3.	Aplicación	239
SECCIÓN PRIMERA. CLASE A. INDUSTRIA EN GENERAL		240
Artículo 5.7.4.	Condiciones de los locales	240
Artículo 5.7.5.	Aseos	240
Artículo 5.7.6.	Circulación interior	240
Artículo 5.7.7.	Dotación de aparcamiento	241
Artículo 5.7.8.	Ordenación de la carga y la descarga	241
SECCIÓN SEGUNDA. CLASE B. TALLERES DOMÉSTICOS		241
Artículo 5.7.9.	Condiciones de los talleres domésticos ..	241
TÍTULO VI. CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS.		
CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL		242
CAPÍTULO 6.1.	NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO.....	243
Artículo 6.1.1.	Definición.....	243
Artículo 6.1.2.	Ámbito y normativa de aplicación	243
SECCIÓN PRIMERA. CONDICIONES GENERALES		243
Artículo 6.1.3.	Niveles de protección.....	243
Artículo 6.1.4.	Ámbitos de protección	244
Artículo 6.1.5.	Efectos sobre la propiedad (deber de conservar)	245
Artículo 6.1.6.	Tipos de obras	246
Artículo 6.1.7.	Protección de los usos.....	247
Artículo 6.1.8.	Condiciones estéticas.....	247
Artículo 6.1.9.	Protección de parcela.....	248
SECCIÓN SEGUNDA. NORMAS PARTICULARES DE PROTECCIÓN		248

Artículo 6.1.10.	Protección Integral	248
Artículo 6.1.11.	Protección Estructural	249
Artículo 6.1.12.	Protección Ambiental	251
SECCIÓN TERCERA.	SUBVENCIONES Y AYUDAS	252
Artículo 6.1.13.	Subvenciones y ayudas	252
SECCIÓN CUARTA.	ENTORNO MONUMENTOS	253
Artículo 6.1.14.	Entorno monumentos.....	253
SECCIÓN QUINTA.	LISTADO DE ELEMENTOS CATALOGADOS	259
CAPÍTULO 6.2.	NORMAS DE PROTECCIÓN DEL	
	PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.....	262
Artículo 6.2.2.	Definición.....	262
Artículo 6.2.3.	Ámbito y normativa de aplicación	262
Artículo 6.2.4.	Redacción del Inventario del Patrimonio	
	Arqueológico.....	263
Artículo 6.2.5.	Áreas	263
Artículo 6.2.6.	Normas de actuación y protección	264
Artículo 6.2.7.	Normas de inspección y conservación....	267
SECCIÓN PRIMERA.	INVENTARIO ARQUEOLÓGICO	269
TÍTULO VII.	CONDICIONES PARTICULARES DE LA	
	EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. NORMAS	
	ZONALES	271
CAPÍTULO 7.1.	ZONA 1. EDIFICACIÓN EN CASCO	
	ANTIGUO 272	
Artículo 7.1.1.	Ámbito territorial.....	272
Artículo 7.1.2.	Tipología edificatoria.....	272
Artículo 7.1.3.	Obras permitidas.....	272
Artículo 7.1.4.	Uso predominante	273
Artículo 7.1.5.	Usos compatibles	273
Artículo 7.1.6.	Usos prohibidos	273
Artículo 7.1.7.	Condiciones de volumen.....	273
Artículo 7.1.8.	Condiciones estéticas.....	276
CAPÍTULO 7.2.	ZONA 2. EDIFICACIÓN TRADICIONAL	
	UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERÍAS	282

Artículo 7.2.1.	Ámbito territorial.....	282
Artículo 7.2.2.	Tipología edificatoria.....	282
Artículo 7.2.3.	Obras permitidas.....	282
Artículo 7.2.4.	Uso predominante	282
Artículo 7.2.5.	Usos compatibles	282
Artículo 7.2.6.	Usos prohibidos	283
Artículo 7.2.7.	Condiciones de volumen.....	283
Artículo 7.2.8.	Condiciones estéticas.....	284

CAPÍTULO 7.3. ZONA 3. EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA 285

Artículo 7.3.1.	Ámbito territorial.....	285
Artículo 7.3.2.	Tipología edificatoria.....	285
Artículo 7.3.3.	Obras permitidas.....	285
Artículo 7.3.4.	Uso predominante	285
Artículo 7.3.5.	Usos compatibles	286
Artículo 7.3.6.	Usos prohibidos	286
Artículo 7.3.7.	Condiciones de volumen.....	286
Artículo 7.3.8.	Condiciones estéticas.....	288

CAPÍTULO 7.4. ZONA 4. EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABIERTO 289

Artículo 7.4.1.	Ámbito territorial.....	289
Artículo 7.4.2.	Tipología edificatoria.....	289
Artículo 7.4.3.	Obras permitidas.....	289
Artículo 7.4.4.	Uso predominante	290
Artículo 7.4.5.	Usos compatibles	290
Artículo 7.4.6.	Usos prohibidos	290
Artículo 7.4.7.	Condiciones de la edificación.....	290
Artículo 7.4.8.	Espacios libres privados	293
Artículo 7.4.9.	Cerramientos de parcela	293
Artículo 7.4.10.	Condiciones estéticas	293

CAPÍTULO 7.5. ZONA 5. EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR. 294

Artículo 7.5.1.	Ámbito territorial.....	294
Artículo 7.5.2.	Tipología edificatoria.....	294

Artículo 7.5.3.	Obras permitidas.....	294
Artículo 7.5.4.	Uso predominante	295
Artículo 7.5.5.	Usos compatibles	295
Artículo 7.5.6.	Usos prohibidos	295
Artículo 7.5.7.	Condiciones de volumen.....	295
Artículo 7.5.8.	Cerramientos de parcela	301
Artículo 7.5.9.	Espacios libres privados	301
Artículo 7.5.10.	Condiciones estéticas.....	301
CAPÍTULO 7.6.	ZONA 6. EDIFICACIÓN INDUSTRIAL... 303	
Artículo 7.6.1.	Ámbito territorial.....	303
Artículo 7.6.2.	Tipología edificatoria.....	303
Artículo 7.6.3.	Obras permitidas.....	303
Artículo 7.6.4.	Uso predominante	303
Artículo 7.6.5.	Usos compatibles	303
Artículo 7.6.6.	Usos prohibidos	304
Artículo 7.6.7.	Condiciones de volumen.....	304
Artículo 7.6.8.	Cerramientos de parcela	308
Artículo 7.6.9.	Condiciones estéticas.....	308
CAPÍTULO 7.7.	ZONA 7. CENTRO DE TRANSPORTES ... 309	
Artículo 7.7.1.	Ámbito territorial.....	309
Artículo 7.7.2.	Tipología edificatoria.....	309
Artículo 7.7.3.	Obras permitidas.....	309
Artículo 7.7.4.	Uso predominante	309
Artículo 7.7.5.	Usos compatibles	309
Artículo 7.7.6.	Usos prohibidos	310
Artículo 7.7.7.	Condiciones de volumen.....	310
Artículo 7.7.8.	Condiciones estéticas.....	311
TÍTULO VIII.	CONDICIONES GENERALES DE LA	
	URBANIZACIÓN	312
CAPÍTULO 8.1.	NORMAS GENERALES DE LA	
	URBANIZACIÓN	313
Artículo 8.1.1.	Vinculación.....	313
Artículo 8.1.2.	Sistema viario	313

Artículo 8.1.3. Abastecimiento de agua	316
Artículo 8.1.4. Red de saneamiento	318
Artículo 8.1.5. Red de suministro de energía eléctrica ..	323
Artículo 8.1.6. Alumbrado público	325
Artículo 8.1.7. Red de telefonía.....	326
Artículo 8.1.8. Condiciones específicas para la red de gas	
327	
Artículo 8.1.9. Otras instalaciones	327
Artículo 8.1.10. Tratamiento de los espacios libres.....	327
ANEXO I. FICHAS DEL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDO	
.....	331

**TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES E
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PLAN
GENERAL**

CAPÍTULO 1.1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.1.1. Objeto y fundamento para la redacción del Plan General

Este Plan General de Ordenación Urbana tiene por objeto la ordenación urbanística integral del territorio municipal de la ciudad de Benavente y la adaptación a las determinaciones de la vigente Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (en adelante, también, Ley del suelo) y el Reglamento de urbanismo de Castilla y León (en adelante, también, Reglamento o RU), aprobado mediante decreto 22/2004 de 29 de enero.

Artículo 1.1.2. Vigencia del Plan General

El Plan General entrará en vigor a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva, y demás requisitos legales siendo su vigencia indefinida mientras no se modifique o se revise al amparo de las disposiciones de la legislación vigente.

El Plan General sustituye en su totalidad a las hasta ahora vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento, las cuales quedan derogadas a la entrada en vigor del Plan General, salvo los efectos de transitoriedad expresamente previstos en estas Normas o que sean preceptivos por determinaciones de la legislación vigente.

Artículo 1.1.3. Documentación del Plan General y su contenido

El Plan General se compone de los siguientes documentos:

1. MEMORIA VINCULANTE, que define los objetivos generales, las conclusiones de la información urbanística, la justificación del modelo territorial elegido y describe las características y previsiones de futuro que establece el Plan General.
2. PLANOS DE INFORMACIÓN, que reflejan el estado actual del territorio, las características geográficas y los usos del medio natural, las

infraestructuras y servicios existentes y el estado y situación de la edificación.

3. PLANOS GENERALES DE ORDENACIÓN, donde se definen los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio, la clasificación y calificación de usos globales del suelo, los sistemas generales y servicios urbanos.
4. PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA Y DE GESTIÓN, que reflejan la división del territorio, definen la calificación específica de los usos pormenorizados establecen el régimen normativo concreto del suelo y fijan las alineaciones del suelo urbano consolidado y no Consolidado. Además en ellos se delimitan las actuaciones aisladas e integradas por unidades de actuación y se establecen los modos de obtención de los suelos para dotaciones y equipamientos públicos y sistemas generales.
5. NORMAS URBANÍSTICAS, que definen las condiciones generales y particulares de cada clase y categoría de suelo y recogen el catálogo de elementos protegidos.
6. ESTUDIO ECONÓMICO, que evalúa el coste de las actuaciones públicas previstas en el Plan General y lo adecua a la capacidad financiera de las Administraciones implicadas en su desarrollo.

Artículo 1.1.4. Valor de la ordenación del Plan General y determinaciones

1. Las Normas de este Plan General se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos finales expresados en la Memoria vinculante.
2. En caso de discrepancias entre los documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.

3. En caso de discrepancias entre documentos gráficos, tendrá primacía el de menor sobre el de mayor escala, salvo que del texto se desprendiera una interpretación contraria.
4. Cada uno de los documentos del Plan General prevalece sobre los demás en lo que respecta a sus contenidos sustantivos específicos, detallados en el artículo 1.1.3. de estas Normas.
5. En la interpretación del Plan General prevalecerán como criterios aquellos más favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, y al interés más general de la colectividad. En caso de duda, se estará a los criterios de interpretación y prevalencia de documentación establecidos en el artículo 176 del RU.

Artículo 1.1.5. Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos

1. Los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos son los siguientes:
 - a) En suelo urbano consolidado, en actuaciones aisladas, el plazo para la conversión de la parcela en solar y para la solicitud de licencia de edificación será de cuatro años desde la aprobación del planeamiento más preciso.
 - b) En el suelo urbano no consolidado, en unidades de actuación:
 - b.1) Para el cumplimiento de los deberes de cesión, urbanización y equidistribución, el plazo será de cuatro años desde la delimitación de la unidad de actuación. En todo caso, para la delimitación de unidades de actuación se estará a lo dispuesto en el artículo 1.3.4. de estas Normas.

- b.2) Para la solicitud de licencia de edificación, el plazo será de dos años desde la recepción de las obras y servicios urbanísticos por el Ayuntamiento. Este plazo podrá ser prorrogado por otros dos años por causa justificada.
- c) En suelo urbanizable delimitado y no delimitado:
- c.1) Para el cumplimiento de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución, el plazo será de cuatro años desde la aprobación del Plan Parcial si éste contuviere la delimitación de unidades de actuación. Si las unidades de actuación no estuviesen delimitadas en el planeamiento parcial, el plazo contará desde la aprobación de la delimitación. En este caso el proyecto de delimitación deberá presentarse en el plazo de dos años desde la aprobación del Plan Parcial.
- c.2) Para la solicitud de licencia de edificación, el plazo será de dos años desde la recepción de las obras y servicios de urbanización por el Ayuntamiento. Este plazo podrá ser prorrogado por otros dos por causa debidamente justificada.
- c.3) Los plazos fijados en los dos apartados precedentes regirán únicamente cuando no se estableciesen otros distintos en los planes de etapas de planeamiento parcial.
2. El plazo para la iniciación de las obras de edificación será de un año computable desde la fecha de notificación del otorgamiento de licencia al peticionario. Para los plazos de interrupción máxima y finalización de las obras, se estará a lo dispuesto en el acto de otorgamiento de licencia.
3. En todo caso, de los plazos indicados se descontará el tiempo para la realización de aquellos actos y trámites que dependan de la Administración, siendo siempre posible su prórroga cuando justificadamente se acuerde.

4. En el caso en que la titularidad de los terrenos determinase la existencia de supuestos de dominio dividido, o bien estuviesen gravados con un derecho real de garantía, para tener por incumplidos los deberes urbanísticos será necesario que quienes no tuviesen la posibilidad inicial de cumplirlos puedan hacerlo posteriormente, en cuyo caso el cómputo de los plazos volverá a iniciarse a partir del momento en que se encontrasen en disposición de cumplirlos.

Artículo 1.1.6. Registro de la Propiedad

Cuando en ejecución de las previsiones contenidas en el presente Plan General fuese necesaria la realización de actos de transferencia de aprovechamiento, su eficacia exigirá la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

CAPÍTULO 1.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN

Artículo 1.2.1. Objeto

Los instrumentos de ordenación tienen por objeto la regulación urbanística del suelo a través de:

1. Instrumentos de planeamiento
2. Instrumentos complementarios

Artículo 1.2.2. Instrumentos de planeamiento

Tienen la consideración de instrumentos de planeamiento:

1. Los Planes Parciales de ordenación, para el suelo urbanizable, delimitado y no delimitado.
2. Los Planes Especiales, para el suelo urbano cuando contengan su ordenación detallada, o con los objetivos particulares que en cada caso puedan concurrir, en cualquier clase de suelo.
3. Los Estudios de Detalle, para completar, adaptar o concretar las determinaciones del Plan General en el suelo urbano y de los Planes Parciales en el suelo urbanizable.

Para todo lo que se refiera al contenido y tramitación de estos instrumentos se estará a lo dispuesto en el RU.

Artículo 1.2.3. Instrumentos complementarios

Los instrumentos de planeamiento anteriormente relacionados podrán completarse mediante la redacción de:

1. Normas especiales de protección, en aquellos casos en que no considerándose necesaria la redacción de un Plan Especial se precise

regular la conservación o mejora de edificios, conjuntos o elementos urbanos o espacios naturales, acompañándolas de los catálogos de los elementos afectados.

2. Ordenanzas especiales, constituidas por todas aquellas disposiciones de carácter general y competencia municipal que regulan aspectos relacionados con la aplicación del planeamiento urbanístico, usos del suelo, actividades, obras, etc., que apruebe el Ayuntamiento en el ejercicio de las competencias que le otorga la legislación.
3. Registro de bienes catalogados. En el Registro Municipal se inscriben todos los elementos y conjuntos urbanos o naturales del término municipal sometidos a algún régimen de especial protección o de limitación de uso con transcendencia urbanística, como los incluidos en el catálogo del Plan General, de los Planes Parciales o de los Planes Especiales o que hayan sido declarados directamente de interés por la legislación del Patrimonio histórico-artístico o de espacios naturales protegidos.

Se inscribirán con carácter provisional los bienes que puedan ser objeto de protección por los planes en tramitación o sus modificaciones, desde el momento de su aprobación inicial, y aquellos otros que hayan de ser objeto de declaraciones reguladas por la legislación del Patrimonio histórico-artístico y de espacios naturales protegidos, desde la incoación de los respectivos expedientes. Estas inscripciones se elevarán a definitivas una vez aprobados definitivamente los instrumentos de planeamiento o se cancelarán en el caso de caducidad o archivo del expediente.

Anexo al Registro, se llevará una relación de bienes susceptibles de protección que, no estando catalogados o declarados, se estimen de interés a estos efectos por acuerdo del Ayuntamiento, adoptado de oficio o a propuesta de otros organismos, entidades o particulares interesados.

El Registro estará sujeto al mismo régimen de publicidad que el planeamiento urbanístico conforme a las presentes Normas. Todas las inscripciones, incluso las provisionales, deberán realizarse previa exposición pública y audiencia de los propietarios en el plazo de veinte días.

4. Catálogos complementarios de planeamiento:

- a) Cuando los Planes Parciales o los Planes Especiales contuviesen determinaciones relativas a la conservación, mejora o, en general, especial protección de edificios, monumentos, jardines, parques naturales, paisajes u otros bienes concretos, éstos se relacionarán en el correspondiente catálogo que se formará y aprobará simultáneamente con el planeamiento de que se trate.
- b) Los catálogos registrarán los datos necesarios, escritos y gráficos, para la identificación individualizada de los bienes inscritos, y reflejarán en la inscripción las condiciones de protección que a cada uno de ellos le corresponda por aplicación del planeamiento que complementen.

CAPÍTULO 1.3. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 1.3.1. Modos de gestión

La gestión de las delimitaciones urbanísticas contenidas en el presente Plan General se podrá realizar:

1. En suelo urbano consolidado mediante actuaciones aisladas sobre las parcelas existentes o sobre ámbitos denominados unidades de normalización.
2. En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable mediante actuaciones integradas, sobre ámbitos denominados unidades de actuación, a desarrollar mediante alguno de los sistemas regulados en la Ley 5/1999 y el RU.
3. No obstante lo anterior, la iniciativa pública podrá efectuar actuaciones aisladas en cualquier clase de suelo, para la ejecución de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas, así como para ampliar los patrimonios públicos de suelo.

Artículo 1.3.2. Gestión de actuaciones aisladas

La gestión de las actuaciones aisladas puede ser:

- a) Pública, mediante los sistemas de expropiación o de contribuciones especiales previstos en su legislación específica.
- b) Privada con la finalidad de completar la urbanización de las parcelas, de suelo urbano consolidado que aún no tuvieran la condición de solar o previa normalización de fincas para adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

Se realizarán bien sobre la parcela a edificar mediante la solicitud de licencia y la cesión urbanizada de la parte de viario necesaria para regularizar las vías públicas o adaptarse a las determinaciones del Plan General, o bien mediante la tramitación del preceptivo Proyecto de Normalización sobre el ámbito de la unidad de normalización delimitado en el Plan.

Artículo 1.3.3. Gestión de actuación integradas

La gestión de las actuaciones integradas podrá ser pública o privada. La aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector, habilita la presentación de iniciativas para desarrollar la actuación mediante alguno de los sistemas regulados en la Ley.

La gestión de las actuaciones integradas se desarrollará sobre áreas interiores al sector o coincidentes con el mismo, denominadas unidades de actuación, utilizándose como instrumento el Proyecto de Actuación.

Artículo 1.3.4. Delimitación de unidades de actuación

La delimitación de unidades de actuación se realiza en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada del sector y podrá modificarse según lo previsto en el artículo 58.3.b) de la Ley 5/1999 y el artículo 237 del RU. Las unidades se delimitarán de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución, respetando el resto de disposiciones reguladas en el artículo 73 de la Ley 5/1999 y los artículos 236 y ss. del RU.

Artículo 1.3.5. Proyectos de Actuación

1. Los Proyectos de Actuación tienen por objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones integradas, y su ámbito

abarcará una o varias unidades de actuación completas del mismo sector.

2. No podrán aprobarse Proyectos de Actuación en ausencia de planeamiento urbanístico, ni tampoco podrán modificar las determinaciones del mismo que estuvieran vigentes.

Artículo 1.3.6. Sistemas de actuación

1. Las actuaciones integradas se desarrollarán mediante alguno de los siguientes sistemas de actuación.
 - a) Sistema de concierto
 - b) Sistema de compensación
 - c) Sistema de cooperación
 - d) Sistema de concurrencia
 - e) Sistema de expropiación
2. Aprobado el Proyecto de Actuación conforme el procedimiento regulado en el artículo 76 de la Ley 5/1999 y artículos 250 a 252 del RU, se entenderá elegido el sistema de actuación que proponga.

CAPÍTULO 1.4. INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN

SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.4.1. Clases de proyectos

1. La ejecución material de las determinaciones del Plan General y de sus instrumentos de desarrollo se realizará mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objeto, se incluyen en algunas de las siguientes clases:
 - a) De urbanización
 - b) De obras ordinarias
 - c) De edificación
 - d) Otras actuaciones urbanísticas
 - e) De actividades

Artículo 1.4.2. Condiciones generales de los proyectos técnicos

1. A efectos del ejercicio de la competencia municipal sobre intervención de las actuaciones públicas o privadas sobre el suelo, será necesario un proyecto técnico salvo lo previsto en el *Reglamento municipal de procedimiento y régimen jurídico de licencias urbanísticas*, suscrito por facultativo competente, visado por el colegio oficial correspondiente, con el contenido y detalle que requiera su objeto, ajustado a las prescripciones establecidas en estas Normas y demás disposiciones municipales o supramunicipales de aplicación.
2. El proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedará incorporado a ella como condición material de la misma. Las alteraciones que pretendan introducirse durante la ejecución de las autoridades, requerirán aprobación municipal y, cuando le competa, a la Consejería de Cultura u organismo que la sustituya, salvo cuando se trate de meras especificaciones constructiva.

3. En todos los casos deberá justificarse que el proyecto se ajusta a las disposiciones reguladas vigentes sobre la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, y en particular el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

SECCIÓN SEGUNDA. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Artículo 1.4.3. Definición y características generales

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad ejecutar los servicios y dotaciones establecidos en el planeamiento. Tienen por objeto detallar y programar, con la precisión y definición necesarias para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto de su autor, las obras de urbanización para llevar a la práctica todas las determinaciones previstas en este Plan General para el suelo urbano no consolidado y cuyo desarrollo se realiza a través de unidades de actuación, así como la ejecución integral de todas las determinaciones que se contengan en los Planes Parciales, Planes Especiales y en su caso de los Estudios de Detalle, en relación con las determinaciones correspondientes a viarios y espacios libres y para la ejecución de los sistemas generales en el suelo urbanizable.

Concretamente en los sectores de suelo urbanizable el ajardinamiento de los sistemas generales de espacios libres públicos debe ser realizado en consonancia con las obras de urbanización.

2. Los Proyectos de Urbanización contendrán todas las obras de urbanización, o solamente algunas de ellas, cuando las mismas constituyan todas las que estuviesen previstas en el instrumento de planeamiento que dichos proyectos desarrollen y ejecuten.
3. Los Proyectos de Urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o edificación, ni podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollen, sin perjuicio de que

puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras. Cuando las adaptaciones supongan alteración que desvirtúe las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo afectado, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del planeamiento.

Artículo 1.4.4. Urbanización y edificación simultánea

Para la urbanización y edificación simultánea en unidades de actuación se estará a lo establecido por el artículo 214 del RU.

SECCIÓN TERCERA. PROYECTOS DE OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 1.4.5. Definición

Son aquellos proyectos técnicos que tienen por objeto:

- a) La ejecución de sistemas generales.
- b) La ejecución por la Administración de las obras no incluidas en unidades de actuación, estén o no previstas en el planeamiento.
- c) La adaptación de las vías públicas.

SECCIÓN CUARTA. PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

Artículo 1.4.6. Definición

Se entiende como Proyecto de Edificación, aquel que contiene todas las determinaciones generales y particulares que se fijan en estas Normas Urbanísticas, y demás disposiciones sectoriales de ámbito municipal o supramunicipal aplicables, que son de obligado cumplimiento para la posterior ejecución de las obras de edificación.

Artículo 1.4.7. Clases de obras de edificación

Las obras de edificación se integran en los grupos siguientes:

- a) Obras en los edificios
- b) Obras de demolición
- c) Obras de nueva edificación

Artículo 1.4.8. Obras en los edificios

1. Son aquellas que se efectúan sobre edificios, sin alterar las posiciones de sus fachadas y cubiertas, que definen el volumen de la edificación, excepto las salvedades que se indican en cada tipo de obras respecto a su capacidad para variar alguno de dichos elementos. Según afecten a todo el edificio o parte del mismo, tendrán carácter general, parcial o puntual.
2. A efectos de estas Normas y para delimitar el alcance de los diferentes tipos de obra, se define como morfología de un edificio o características morfológicas, la composición volumétrica general del edificio, los accesos y núcleos de comunicación vertical, la disposición de la estructura general y la configuración de sus plantas. Asimismo, se entenderá que la envolvente de un edificio está constituida por todas sus fachadas y cubiertas excluidas aquellas que delimitan patios cerrados con superficie inferior al cincuenta por ciento (50%) de la mínima exigida para ellos por la normativa del Plan General.
3. Se incluyen, dentro de las obras en los edificios, los siguientes tipos que podrán presentarse individualmente o asociados entre sí:
 - a) Obras de restauración: tienen por objeto la restitución de un edificio, o de parte del mismo, a sus condiciones o estado original. Dicha situación o estado original se encontrará suficientemente documentado. Podrá comprender, asimismo las obras complementarias que coadyuven a dicho fin.

- b) Obras de conservación: son aquellas cuya finalidad es la de mantener al edificio en correctas condiciones de salubridad, habitabilidad, confortabilidad y ornato, sin alterar sus características morfológicas o distribución.
- c) Obras de consolidación: son aquellas que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.
- d) Obras de rehabilitación: serán consideradas como rehabilitación todas aquellas intervenciones sobre un edificio que mejoren sus condiciones de salubridad, habitabilidad, confortabilidad, seguridad y ornato, o modifiquen su distribución o alteren sus características morfológicas y distribución interna. Comprendidas dentro de la rehabilitación se encuentra:
- d.1) Obras de acondicionamiento: son aquellas que mejoran las condiciones de habitabilidad de un edificio o de parte del mismo mediante la introducción de nuevas instalaciones, la modernización de las existentes o la redistribución de su espacio interior, no pudiendo variar el número de viviendas o locales existentes ni intervenir sobre las características morfológicas o estructura portante, ni alterar la envolvente del edificio.
- Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos y la modificación de los existentes, siempre que así lo contemple la normativa específica de aplicación.
- d.2) Obras de reestructuración: son aquellas que afectan a sus condiciones morfológicas, pudiendo variar el número de viviendas o locales existentes, pueden ser:

- Reestructuración Parcial: aquellas obras que incluyen alguno de los siguientes puntos:
 - Cambios en la distribución mediante la apertura puntual de huecos de paso en muros.
 - El cumplimiento de la normativa contra incendios mediante la construcción de pasos y vías de evacuación.
 - La instalación de ascensores.
 - Construcción de entreplantas.
 - Cobertura y forjado de patios cerrados de dimensiones inferiores al cincuenta por ciento (50%) de las mínimas establecidas en la norma de aplicación.
 - Demolición y nueva construcción de núcleos de comunicación vertical.
 - Apertura de patios o incremento del espacio libre de parcela, de acuerdo con las dimensiones establecidas por la norma zonal de aplicación para edificios no catalogados.
 - La ejecución de estas obras queda siempre condicionada al cumplimiento de las condiciones específicas de catalogación y no que no se sobrepase la edificabilidad máxima permitida.
- Reestructuración General: tendrán este carácter todas aquellas obras en los edificios que excedan de lo anteriormente expuesto, siendo consideradas de reestructuración total en el caso de vaciado del edificio con mantenimiento de fachada recayente a vía o a espacio libre de uso público.

Las obras de Reestructuración General se someterán a las condiciones de obra de nueva edificación.

- e) Obras exteriores: son las obras que afectan, de forma puntual o limitada, a las fachadas y cubiertas de los edificios, modificando su configuración exterior sin afectar a la volumetría. Comprende la modificación de huecos, ritmos, tratamiento o materiales, la sustitución de los elementos de cierre o sus materiales, la implantación de elementos fijos exteriores con o sin afectación estructural, muestras, marquesinas y escaparates.

Artículo 1.4.9. Obras de demolición

Son aquellas que se realizan para hacer desaparecer un edificio o parte del mismo y se dividen en:

- a) Demolición total: cuando suponga la desaparición completa de un edificio, aunque en la parcela sobre la que estuviera implantado permanezcan otros edificios, siempre que estos puedan seguir funcionando independientemente.
- b) Demolición parcial: cuando solamente se elimine parte de una edificación.

Artículo 1.4.10. Obras de nueva edificación

Comprenden los siguientes tipos de obra:

- a) Obras de sustitución: son aquellas en las que se derriba una edificación existente y en su lugar se construye una nueva.
- b) Obras de nueva planta: son aquellas mediante las cuales se edifica un solar libre de edificación.

- c) Obras de ampliación: son aquellas en las que se incrementa la ocupación o el volumen construidos.
- d) Obras especiales: son aquellas obras de características particulares que sólo se pueden realizar en el caso de que sean exigidas por la propia normativa aplicable, estableciéndose dos grupos:
- d.1) Obras de reconstrucción: son las que tienen por objeto la reposición mediante nueva construcción de un edificio preexistente en el mismo lugar y posición, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo fielmente sus características morfológicas. Solo se contemplan este tipo de obras en edificios sometidos a algún régimen de protección que las exija, quedando exentas del cumplimiento de las condiciones de nueva planta que las imposibiliten, aunque no de las de seguridad.
- d.2) Obras de recuperación tipológica: son aquellas obras de nueva edificación que deben realizarse de acuerdo con un modelo tipológico preestablecido por el planeamiento. Estas obras vendrán impuestas en la normativa correspondiente, según casos específicos.

SECCIÓN QUINTA. PROYECTOS DE OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 1.4.11. Definición y clases

A los efectos de estas Normas, se entiende por otras actuaciones urbanísticas aquellas otras construcciones, ocupaciones, actos y formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo, que no estén incluidas en las secciones anteriores.

Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos:

1. Actuaciones estables: cuando su instalación haya de tener carácter permanente o duración indeterminada. Comprenden este subgrupo, a título enunciativo, las siguientes:
 - a) Movimientos de tierra no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.
 - b) El acondicionamiento de espacios libres de parcela y la ejecución de vados de acceso de vehículos.
 - c) Cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.
 - d) La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.
 - e) Instalaciones ligeras de carácter fijo, propias de los servicios públicos o, actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes, etc.
 - f) Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que, en su caso, requieran.
 - g) Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no estén en locales cerrados.
 - h) Instalaciones exteriores, propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyectos de edificación.
 - i) Vertederos de residuos o escombros.

- j) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos, y los parques de combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.
 - k) Usos e instalaciones o construcciones que afecten al vuelo de las construcciones del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas, teleféricos, u otros montajes e instalaciones sobre los edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios.
2. Actuaciones provisionales: entendiéndose por tales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado o en precario, y a título enunciativo las siguientes:
- a) Vallados de obras y solares.
 - b) Sondeos de terrenos.
 - c) Apertura de zanjas y calas.
 - d) Instalación de maquinaria, andamiajes y apeos.
 - e) Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.
 - f) Implantación de casetas prefabricadas o desmontables y similares.
 - g) Ocupación para aparcamientos provisionales en solares vacantes.

Artículo 1.4.12. Condiciones de los proyectos

Los proyectos a que se refiere esta sección se atenderán, a las especificaciones requeridas por las reglamentaciones técnicas específicas de la actividad de que se trate y a los contenidos de estas Normas.

SECCIÓN SEXTA. PROYECTO DE INSTALACIÓN DE ACTIVIDADES**Artículo 1.4.13. Definición**

Se entiende por Proyecto de Actividades aquel documento técnico que, de acuerdo con lo regulado en las presentes Normas Urbanísticas y demás disposiciones municipales y supramunicipales vigentes, contiene las determinaciones suficientes para resolver la instalación de las actividades, referidas a las características técnicas de las instalaciones previstas para el desarrollo de las actividades.

**TÍTULO II. INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA
EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO E
INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE
LAS SITUACIONES EXISTENTES**

CAPÍTULO 2.1. LICENCIAS URBANÍSTICAS

SECCIÓN PRIMERA. ACTOS SUJETOS A LICENCIA MUNICIPAL

Artículo 2.1.1. Actuaciones sujetas a licencia

De acuerdo con el artículo 288 del Reglamento de Urbanismo y este Plan General, estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

1. Las obras de construcción de edificaciones de nueva planta.
2. Las obras de implantación de instalaciones de nueva planta, incluidas las de antenas y otros equipos de comunicaciones y las canalizaciones y tendidos de distribución de energía.
3. Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
4. Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
5. Las obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en caso de ruina inminente.
6. Las obras de construcción de embalses, presas y balsas, así como las obras de defensa y corrección de cauces públicos.
7. Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
8. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.

9. Las obras de construcción o instalación de cerramientos, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas.
10. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el apartado 3.b) del artículo 19 de la Ley 5/99.
11. Las obras de instalación de servicios públicos.
12. Las segregaciones, divisiones y parcelaciones urbanísticas.
13. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones y terraplenes, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.
14. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
15. Las actividades mineras y extractivas en general, incluidas las minas, canteras, graveras y demás extracciones de áridos o tierras.
16. La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
17. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
18. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamiento, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios urbanos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
19. La tala de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un Plan de Ordenación aprobado.
20. La colocación de vallas, carteles y anuncios publicitarios visibles desde la vía pública.

21. La implantación de construcciones e instalaciones publicitarias, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados conforme la legislación sectorial.

22. Y, en general, los demás actos que señalen los Planes, Normas u Ordenanzas.

Asimismo será necesaria la obtención de licencia municipal para la apertura de caminos y senderos, la realización de cortafuegos, la excavación, la extracción de áridos, la tala de árboles y, en general, cualquier actividad que afecte a las características naturales del terreno y cualquier otra contemplada por su legislación específica.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realizaran por particulares en terrenos de dominio público, se exigirá también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público. En ningún caso, la necesidad de obtener la autorización o concesión administrativa, dejará sin efecto la obligación de obtener la oportuna licencia municipal de manera que, sin ésta, la autorización o concesión no autorizará a iniciar las obras o la actividad de que se trate. Igualmente, la denegación de concesión o autorización impedirá el otorgamiento y obtención de la licencia.

Los actos relacionados con el artículo anterior, promovidos por órganos del Estado o Entidades de Derecho Público que administren bienes estatales, estarán igualmente sujetos a licencia municipal. Cuando razones de urgencia o excepcional interés público lo exijan, se estará a lo dispuesto la Ley del Suelo y el RU.

Artículo 2.1.2. Sujeción de las licencias a normativa

Las licencias se otorgarán de acuerdo con las determinaciones y previsiones de la Ley del Suelo, de este Plan General y del planeamiento de desarrollo.

Artículo 2.1.3. Silencio administrativo

En ningún caso, se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de lo dispuesto por la Ley del Suelo, del Reglamento que la desarrolla y del presente Plan General.

Cuando, con infracción de lo dispuesto en el párrafo anterior, se estime otorgada alguna licencia por silencio administrativo positivo, y el petitionerio ejecute las determinaciones del proyecto, no habrá indemnización a su favor si se ordenase la suspensión de las obras o la demolición de lo realizado.

Artículo 2.1.4. Competencia municipal

La competencia para el otorgamiento de licencias corresponde al Ayuntamiento, salvo los casos previstos por la Ley del Suelo y el RU.

Artículo 2.1.5. Suspensión de licencias

Una vez adoptado por el Ayuntamiento y órgano actuante el acuerdo necesario para la formulación de un Plan, Proyecto o Estudio de Detalle en desarrollo del presente Plan General, podrá procederse a la suspensión de licencias de parcelación, edificación o demolición en los términos y plazos previstos por la Ley del suelo, el RU y la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León o la normativa que le sea de aplicación.

Dicha suspensión podrá abarcar la totalidad o parte de los terrenos.

Artículo 2.1.6. Modificaciones de proyectos

Si durante el curso de las obras el propietario deseara variar el proyecto aprobado, deberá presentar en el Ayuntamiento el proyecto modificado. De no hacerlo así, se procederá a la detención de las obras y a la aplicación de las sanciones oportunas.

A los efectos de párrafo anterior, se entenderá por modificación cualquier variación sustancial o significativa del proyecto aprobado, como cambio de la distribución interior o alteración de la composición exterior, alturas, superficies ocupadas y construidas, volumen, etc.

Artículo 2.1.7. Incumplimiento de las condiciones de aprobación

El promotor se sujetará totalmente a las ordenanzas y condiciones establecidas explícita o implícitamente en la licencia municipal.

En caso de incumplimiento y una vez comprobada la infracción, el Ayuntamiento procederá a la suspensión de obras. El promotor quedará obligado a demoler, reformar y efectuar todas las obras necesarias para que la finca responda exactamente a las condiciones determinadas en las licencias.

La demolición se efectuará dentro del plazo y con los requisitos que para el caso establezca el Ayuntamiento.

Sin embargo, si las obras realizadas sin sujeción a la licencia no vulnerasen ningún precepto técnico de las ordenanzas, podrá concederse al propietario un plazo de dos (2) meses para solicitar la variación del proyecto, sin perjuicio de las sanciones que pudieran establecerse como consecuencia de su infracción.

SECCIÓN SEGUNDA. REQUISITOS GENERALES PARA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS

Artículo 2.1.8. Actividades reguladas

Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 293 y ss. del Reglamento, en este capítulo se regula el procedimiento de tramitación de las siguientes actividades:

- Solicitud de Información Urbanística
- Licencias de parcelación o reparcelación
- Licencias de obras
- Licencias de vertederos
- Licencias de apertura y funcionamiento de actividades

Artículo 2.1.9. Normas generales de tramitación

1. Las peticiones que se formulen sobre las actividades antes enunciadas deberán estar debidamente reintegradas y suscritas por el interesado o su mandatario, dirigidas al Ilmo. Sr. Alcalde, efectuándose su presentación en el Registro General del Ayuntamiento.

La instancia deberá contener al menos las siguientes indicaciones:

- Nombre, apellidos y domicilio del interesado y en su caso, además, de las personas que lo representen.
 - Descripción documentada del derecho e interés legítimo que respalde la solicitud.
 - Situación de la finca e índole de la información o licencia que se solicita.
 - Documentos que se adjuntan en cumplimiento de los requisitos que para cada actividad regulada se exigen en los artículos siguientes.
 - Descripción de la información o licencia que se solicita.
 - Lugar, fecha y firma.
2. En la solicitud de actividades para las que se exija proyecto firmado por técnico competente, éste cumplirá en su alcance y contenido con los requisitos que para cada uno se establecen en el título I "Disposiciones generales e instrumentos de desarrollo del Plan General".

3. En el acto de presentación de la solicitud se efectuará el examen de la documentación para aclarar cualquier deficiencia de los datos aportados.
4. En las solicitudes que requieran ir acompañadas de un proyecto técnico, se consignará el nombre y dirección del facultativo competente y la documentación habrá de ser visada por el colegio oficial como requisito previo a su presentación en el Registro General del Ayuntamiento. Todos los documentos y planos que se presenten deberán sujetarse a las normas UNE, números 1.011 y 1.027, y tener el formato A-4.
5. Las informaciones por escrito, copias de planos, expedición de licencias u otros documentos devengarán los derechos y tasas correspondientes.

Artículo 2.1.10. Cédula urbanística

1. La Cédula Urbanística es el documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en una finca en relación con los Planes vigentes de Ordenación. Será obligatoria para hacer segregaciones, parcelaciones o reparcelaciones de fincas, así como para definir las condiciones de las incluidas en los sectores o unidades de actuación en que se aplica cualquiera de los sistemas de actuación previstos en la Ley del Suelo. Toda consulta relacionada con la edificabilidad de una parcela o de los servicios urbanos de que esté dotada exigirá, también, la obtención del citado documento.
2. En la solicitud de la Cédula Urbanística se acompañará, debidamente firmado, un croquis de la parcela, a escala mínima 1:1.000, debidamente acotado para definirla geométricamente, con indicación de su posición en relación con las calles oficiales inmediatas, así como de las distancias a las bocacalles próximas, expresándose asimismo la orientación aproximada.

En lo aquí no regulado, y en todo caso, se estará a lo dispuesto en el artículo 428 del RU.

Artículo 2.1.11. Información urbanística

1. El examen visual de los planos, trazados o documentos del planeamiento oficial se efectuará en las dependencias que al efecto se disponga en el Ayuntamiento.
2. Las de copias de planos, parcelarios o trazados oficiales serán facilitados por el Ayuntamiento, quien establecerá oportunamente las tasas correspondientes.
3. La información por escrito sobre cualquier asunto relacionado con Planes, proyectos de naturaleza urbanística, actuaciones urbanísticas y Normas Urbanísticas serán resueltas en el plazo de un mes. Cuando surjan dudas en la aplicación de las Normas zonales u Ordenanzas, que deban resolver los servicios técnicos municipales del área de urbanismo, se resolverán en el plazo de dos meses. Cuando sea preceptivo el informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, se resolverá en el plazo de tres meses.

En lo aquí no regulado, y en todo caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 422 y ss. del RU.

Artículo 2.1.12. Modificaciones de planes, proyectos y estudios

Cualquier modificación que altere sustancialmente el contenido de los planes, proyectos y estudios se sujetará a las mismas disposiciones previstas para su formulación y tramitación.

Artículo 2.1.13 Licencias de parcelación o reparcelación

1. Los actos que modifiquen la situación originaria de las parcelas estarán sujetos a licencia previa a la inscripción de la nueva situación en el Registro de la Propiedad.

2. Se solicitarán acompañando tres ejemplares del proyecto correspondiente, con los requisitos que para su formulación se establecen en el Capítulo 2.4.
3. Cuando se trate de la modificación de parcelas o fincas existentes, se acompañará debidamente firmada la cédula urbanística de la parcela, a escala mínima 1:500, debidamente acotada para definirla geoméricamente y su situación respecto a calles y fincas colindantes, expresando la división que se proyecta realizar y la forma con que se cumplen los requisitos de parcela mínima establecidos en este Plan General.
4. Estarán firmados por técnico competente y visados por el colegio profesional correspondiente.

En lo aquí no regulado, y en todo caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 309 a 311 del RU.

Artículo 2.1.14. Obras de urbanización

Aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización, para el inicio de las obras será preceptiva la solicitud del replanteo previo.

Artículo 2.1.15. Licencias de obras mayores

1. Estas obras comprenden todas aquellas para cuya ejecución se precisa la presentación de un proyecto firmado por técnico competente, atendándose en su tramitación a los requisitos completos de licencia y responsabilidad en la dirección de las misma, comprendiendo las siguientes:
 - Edificios de nueva implantación o modificación sustancial de los existentes.
 - Derribos y apeos de edificios existentes.

- Movimiento de tierras.
 - Vaciados.
2. Licencias de obras para edificios o instalaciones de nueva implantación o modificación sustancial de las existentes.
- Para solicitar licencia de obras o instalaciones de nueva implantación será necesario que la parcela esté emplazada en suelo urbano consolidado y tenga la condición de solar o que pueda alcanzar dicha condición mediante actuaciones aisladas, conforme a lo previsto en la Ley del Suelo o que, por los requisitos que reúna pueda emplazarse en el suelo rústico.
 - Se acompañarán dos ejemplares del proyecto, firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente, en el que se expresará gráfica y documentalmente el alcance y presupuesto de las mismas.
 - Se acompañará oficio del encargo de la dirección facultativa a los técnicos legalmente autorizados.
3. Licencias de derribos y apeos.
- Se acompañarán tres ejemplares del proyecto de derribo firmado por técnico competente, en el que se detalle adecuadamente los criterios y forma de llevarlo a cabo, vallados, apeos, etc., así como del oficio del encargo de la dirección facultativa a técnicos legalmente autorizados.
 - El proyecto deberá adjuntar fotografías del exterior de la edificación a derribar, así como croquis acotados de extensión y volumen a derribar.

- Se acompañará certificación de técnico autor del proyecto de derribo o apeo en el que se detalle, en caso de estar afectado por normas de protección, el alcance de las mismas. Si no estuviera afectado la certificación se extenderá a dejar constancia de esta situación.
- Asimismo se acompañarán los oficios del encargo de la dirección facultativa a los técnicos legalmente autorizados.

4. Licencias de obras de movimiento de tierras.

- Las obras de explanaciones, desmontes o rellenos, se solicitarán acompañando dos ejemplares del proyecto debidamente documentado con planos a escala mínima de uno es a mil (1:1.000) con curvas de nivel de metro en metro, indicándose la parcelación existente y la propiedad de las parcelas, así como detallando la edificación y arbolado. Se acompañaran también los perfiles que se consideren necesarios para calcular el volumen de las obras. En la Memoria se indicará la finalidad perseguida, las características de las obras y el plan de etapas de su realización.
- Será obligación del interesado efectuar las obras que fueren precisas para facilitar la salida de las aguas sin perjudicar a los predios colindantes.
- Asimismo se acompañarán los oficios del encargo de la dirección facultativa a los técnicos legalmente autorizados.

5. Licencia de obras de vaciados.

- Para solicitar licencias de obras de vaciado es necesario que la parcela esté emplazada en suelo urbano consolidado, conforme con lo previsto en la Ley del Suelo.
- Se acompañarán dos ejemplares del proyecto firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente,

debidamente documentado sobre el alcance de las obras, con perfiles acotados del terreno en el que se resuelvan y estudien los desniveles en relación con la calle, edificios colindantes y la posible incidencia sobre los mismos y los servicios urbanos.

- Asimismo se acompañarán los oficios de encargo de la dirección facultativa a los técnicos legalmente autorizados.

Artículo 2.1.16. Licencias de obras de tramitación abreviada

1. Estas obras comprenden cualquiera de las siguientes, siempre que cumplan la condición de que no se ejecuten a mayor altura que dos (2) plantas o siete (7) metros:

- Colocación de andamios.
- Enfoscado o revestimiento de muros con cemento o materia análoga en fachadas a la vía pública.
- Pintura y revoco en fachadas a la vía pública.
- Colocación de carpintería exterior.
- Reforma de huecos de fachada sin cargaderos.
- Colocación y reparación de repisas de balcón o elementos de fachada.
- Repaso y sustitución de canalones, limas y bajantes en fachadas a la vía pública.
- Cerramiento de solares (Plano de alineación oficial, solicitada previamente).

- Modificación de la distribución interior, cuando no afecte a más del diez por ciento (10%) de la superficie de la vivienda o local a reformar.
 - Colocación de banderines y muestras, toldos y tejadillos de toldos, todos ellos con vuelo menor de cero con treinta (0,30) metros.
2. Con la solicitud de licencia se acompañarán dos ejemplares de un documento en el que se exprese con claridad la localización y el objeto de la obra, croquis con expresión exacta de dimensiones y presupuesto de la misma. En su caso los documentos que se indican entre paréntesis en la relación de obras más arriba expresada.
 3. Todas las licencias que se soliciten para marquesinas, anuncios visibles desde la vía pública, banderines, faroles, placas y luminosos tendrán carácter temporal, con vigencia de un (1) año, y se considerarán renovadas por periodos iguales, salvo que el Ayuntamiento manifestase lo contrario.

Artículo 2.1.17. Obras menores

1. Estas obras comprenden las siguientes, siempre que se cumpla que la altura de trabajo no supere los siete (7) metros:
 - Blanqueo de patios y medianerías que no den a la vía pública y no precisen andamio.
 - Blanqueo, empapelado, pintura y estuco de habitaciones, escaleras y portales.
 - Reparación y sustitución de solados.
 - Obras en los aseos consistentes en colocación o reparación de depósitos y bajantes interiores.

- Reparación de los tejados y trabajos de carpintería en el interior.
 - Reparación y colocación de canalones y bajantes interiores.
 - Cualquier otra pequeña entidad no especificada en los artículos anteriores.
2. Este tipo de obras precisarán permiso del Ayuntamiento para su realización, por lo que será necesario presentar a todos los efectos la documentación e impresos relativos a la notificación de Obra Menor. Dicha documentación será establecida en cada caso por el Ayuntamiento.

Artículo 2.1.18. Licencias de vertederos

1. Documentación. La solicitud de licencia se presentará acompañada de un proyecto en el que figuren los siguientes documentos:
- Los planos de situación señalando los accesos, y el parcelario municipal del terreno, con los datos de la propiedad, linderos y superficies de todas las parcelas que comprende y las curvas de nivel por lo menos de metro en metro, así como la edificación, arbolado y servicios públicos de cualquier clase que exista. Escala uno es a cinco mil (1:5.000) o uno es a mil (1:1.000).
 - Los planos y perfiles que definan con toda precisión el relleno proyectado y la medición de su volumen.
 - Memoria en que se concreten las previsiones sobre etapas de las obras, plazos de ejecución, estado actual de los accesos y desagües u obras auxiliares necesarias y plantación de arbolado o espacios vegetales que se adopten.

- El proyecto definirá las sucesivas etapas de vertido, con un volumen máximo, para cada una, de diez mil (10.000) metros cúbicos de tierra.
 - Si el solicitante no fuera propietario de la totalidad del terreno, deberá acompañar un escrito en el que conste la conformidad firmada de todos los afectados.
2. Requisitos y formalidades. Se fijará la naturaleza de los materiales de vertido admisibles y el canon máximo, si existiere, así como las rasantes definitivas y el refino o terminación de las superficies vistas o plantación en su caso. Terminadas las obras, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento informarán sobre su ejecución, pudiendo expropiar el Ayuntamiento los terrenos si no se hubieran cumplido las condiciones apropiadas.
3. Obligaciones
- La concesión de todo vertedero llevará aparejada para el concesionario la obligación de limitar los terrenos que han de ser utilizados para el vertido con un cerramiento que en la parte lindante con la vía pública deberá situarse en al alineación oficial, si la hubiere, previo el oportuno señalamiento de la misma y, en todo caso, colocarse en las líneas que señalen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.
 - Si la cota del terraplén fuese superior a la del terreno colindante, sea vía pública o de propiedad particular, el solicitante habrá de optar o por levantar en el perímetro del área que se rellenó un muro de contención de sus tierras, en condiciones de estabilidad suficiente para contener el empuje de las mismas, o por limitar el vertido de tal manera que quede un espacio de dos (2) metros al interior del cerramiento libre de cualquier clase de echadizo, arrancando a partir de estos dos metros el talud natural de las tierras o escombros que se viertan.

- En todos los casos será obligación del interesado efectuar las obras que fueren precisas para dar salida a las aguas.
4. El Ayuntamiento decidirá si es admisible la petición a la vista del planeamiento y, en caso afirmativo, señalará las condiciones de licencia con las garantías, plazos, etc., y fijará la forma en que habrán de inspeccionarse los trabajos. Tarificará los derechos aplicables, y previo abono, el Ayuntamiento otorgará, si procede la licencia.

Artículo 2.1.19. Licencias de apertura y funcionamiento de actividades

La apertura de actividades industriales o comerciales estarán sujetas a licencia, debiendo solicitarse en los impresos que al efecto disponga el Ayuntamiento, regulándose su tramitación según la Ley de Régimen Local para este tipo de actividades.

CAPÍTULO 2.2. DEBERES DE USO Y CONSERVACIÓN

SECCIÓN PRIMERA. DEBER DE USO

Artículo 2.2.1. Destino de los terrenos y construcciones

Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos efectivamente al uso en cada caso establecido por el Plan General.

Artículo 2.2.2. Determinación del uso de los terrenos y construcciones

El uso de los terrenos y construcciones está determinado en el plano nº 1 de "Estructura general y orgánica. Categorías y protecciones del suelo rústico", en el plano nº 2 "Clasificación del suelo, regulación de usos globales y gestión en suelo urbanizable" y en el plano nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones" correspondientes las distintas clases y categorías del suelo.

Artículo 2.2.3. Régimen de los usos

El Régimen de los usos vendrá determinado:

1. En cualquier caso, por la legislación directamente aplicable.
2. En su defecto, por las condiciones generales sobre los usos contenidos en las presentes Normas:
 - a) En el suelo urbano por las normas zonales.
 - b) En suelo urbanizable, por los Planes Parciales.
 - c) En suelo rústico, por las presentes Normas, salvo que existiese planeamiento especial con regulación al respecto.

SECCIÓN SEGUNDA. DEBER DE CONSERVACIÓN

Artículo 2.2.4. El deber de conservación

1. Los propietarios de edificaciones, urbanizaciones, terrenos e instalaciones permanentes o temporales de cualquier tipo tienen el deber de conservación conforme se establece en el capítulo II de la Ley 5/99.
2. Para la conservación y rehabilitación de los elementos sometidos a algún régimen de protección se estará a lo dispuesto en el Título VI de estas Normas y en la legislación aplicable.

Artículo 2.2.5. Contenido del deber de conservación

1. Se consideran contenidas en el deber de conservación:
 - a) Las actuaciones que tengan por objeto mantener los terrenos, urbanizaciones, edificios, e instalaciones en estado de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad según su destino. En tales actuaciones se incluirán, en todo caso, las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos o instalaciones.
 - b) Las obras en edificios que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del coste de reposición conforme el artículo 19.2 del RU, siempre que el mismo no se encuentre en situación de fuera de ordenación absoluta regulada en el artículo 2.3.2., repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y/o salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso. Igualmente aquellas que tengan por objeto dotar al inmueble de las condiciones

mínimas de seguridad, salubridad, ornato y habitabilidad definidas en las presentes Normas.

2. En tanto la urbanización no sea recibida definitivamente por el Ayuntamiento, su conservación y mantenimiento, y la puesta en perfecto funcionamiento de las instalaciones y servicios urbanísticos, serán de cuenta y con cargo a la entidad promotora de aquélla o, en su caso, corresponderá a los adquirientes de los terrenos.
3. El mantenimiento y conservación de los espacios privados interiores corresponderá a los propietarios de las parcelas a las que queden vinculados.

Artículo 2.2.6. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad, ornato y habitabilidad

1. En urbanizaciones cuyo mantenimiento y conservación corresponda a los propietarios, éstos serán responsables del mantenimiento de las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento, así como de las calzadas, aceras, redes de distribución y servicio, de alumbrado y de los restantes elementos que configuren la urbanización.
2. En construcciones:
 - a) Condiciones de seguridad: las edificaciones deberán mantenerse, en sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, contar con la protección de su estructura frente a la acción del fuego y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. Los elementos de su estructura deberán conservarse de modo que garanticen el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndolos de los efectos de la corrosión y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones. Deberán conservarse, asimismo, los materiales de revestimiento de fachadas, cubiertas y cerramientos de modo que no ofrezcan riesgo a las personas y a los bienes.

- b) Condiciones de salubridad: deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación, de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización. Mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores o animales vagabundos que puedan ser causa de infecciones o peligro para las personas. Conservarán en buen estado de funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.
 - c) Condiciones de ornato: la fachada de las construcciones deberá mantenerse adecentada, mediante la limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento. Asimismo se mantendrán las características estéticas de los inmuebles, catalogados o no por este Plan General, en condiciones adecuadas que satisfagan las exigencias de dignidad de sus usuarios y de la sociedad.
 - d) Condiciones de habitabilidad: deberán mantenerse las características de diseño y calidad de los espacios habitables, de los inmuebles donde se ubiquen y de sus entornos, en los niveles prescritos por estas Normas y, en general, en condiciones de satisfacer las exigencias de calidad de vida de sus usuarios y de la sociedad.
3. En solares no edificados
- a) Vallado: todo solar deberá estar cerrado mediante una valla de las determinadas en las presentes Normas.
 - b) Tratamiento de la superficie: se protegerán o eliminarán los pozos, desniveles, así como todo tipo de elementos que puedan ser causa de accidentes.

- c) Limpieza y salubridad: el solar deberá estar permanentemente limpio y en condiciones de salubridad.

No podrá ejercerse, en los solares, ningún tipo de uso, ni provisional ni permanente, ni realizarse ninguna construcción, en tanto no se otorgue la licencia correspondiente, salvo lo indicado en el artículo 2.2.7.

Artículo 2.2.7. Destino provisional de solares no edificados

1. En todos los terrenos que tengan la consideración de solar, hasta el momento en que para el mismo se otorgue licencia de edificación, podrá autorizarse, con carácter provisional, los usos de carácter público que se indican a continuación:
 - a) De descanso y estancia de personas.
 - b) De recreo para la infancia.
 - c) De esparcimiento con instalaciones provisionales de carácter desmontable.
2. El Ayuntamiento podrá igualmente autorizar al propietario a destinar el solar a aparcamiento de vehículos, previa su preparación para tal uso.
3. El propietario podrá concertar con otras personas el destino del solar, con carácter provisional, para los fines expresados en los apartados anteriores. Al efecto de los usos de descanso y expansión allí señalados, se podrán situar quioscos de bebidas, aparatos de feria y cualesquiera otras instalaciones provisionales de tipo similar.
4. La dedicación del solar a estos usos provisionales no impide la aplicación al mismo del régimen legal de edificación forzosa.
5. Tales usos e instalaciones habrán de cesar, demolerse o desmontarse, cuando lo acordare el Ayuntamiento sin derecho a indemnización, la autorización provisional aceptada por el propietario deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

CAPÍTULO 2.3. INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO SOBRE LAS SITUACIONES EXISTENTES

Artículo 2.3.1. Edificios fuera de ordenación

Los edificios existentes erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico que resultaren disconformes con el mismo, serán calificados como fuera de ordenación de acuerdo con el artículo 64 de la Ley 5/99 y con los artículos 98 y 185 del RU.

Artículo 2.3.2. Clases de situaciones de fuera de ordenación

El presente Plan General, a los efectos de determinar el régimen de obras permisibles, diferencia dos grados para la situación de fuera de ordenación:

1. Fuera de ordenación absoluta: que tendrá lugar en aquellos edificios que ocupen suelo afecto a dotaciones públicas, de carácter general o local, disconformes con las mismas.
2. Fuera de ordenación relativa: que tendrá lugar en aquellos edificios en los que la disconformidad se produce por causas distintas de las señaladas en el apartado precedente.

Artículo 2.3.3. Régimen de obras y de usos en los edificios en situación de fuera de ordenación

1. En los edificios existentes en situación de fuera de ordenación absoluta:
 - a) En los edificios que se encuentren en situación de fuera de ordenación absoluta se sujetarán al régimen de obras directamente dispuesto en la Ley no estableciéndose régimen alternativo alguno en el presente Plan General, si bien se podrán admitir obras destinadas exclusivamente al cumplimiento de las condiciones de seguridad exigidas en estas Normas o en normativas sectoriales aplicables,

condicionando la concesión de la licencia a la renuncia expresa del incremento del valor del justiprecio expropiatorio por dichas obras.

- b) El régimen dispuesto en el apartado precedente será aplicable desde la aprobación definitiva del Plan General, incluso para aquellos ámbitos pendientes de desarrollo de planeamiento, siempre que la disconformidad resulte de determinaciones vinculantes contenidas en las correspondientes fichas de instrucciones. En otro caso, se admitirán las obras en los edificios reguladas en el artículo 1.4.8. excepto las de reestructuración parcial y general, pero condicionando la concesión de la licencia a la renuncia expresa al incremento del valor del justiprecio expropiatorio por dichas obras.
- c) Las actividades existentes podrán mantenerse hasta que se produzca la expropiación, demolición o sustitución de la edificación. No se concederán licencias para una nueva implantación, o cambio de actividades o reinicio de expedientes de licencias anteriormente caducadas.
- d) Cuando la afección pública determinante de la situación de fuera de ordenación del edificio, no afecte al local considerado ni a elementos comunes del edificio, y se demuestre que la adaptación al planeamiento vigente puede llevarse a cabo autónomamente actuando sobre la zona afectada, podrán admitirse en aquellos locales en que concurren las circunstancias señaladas, los tipos de obras en los edificios que se contemplen en la norma zonal u ordenanza particular del planeamiento de desarrollo, salvo las de reestructuración, y concederse en dichos locales licencias de nueva implantación o cambio de usos o actividades, y reinicio de expedientes de licencias anteriormente caducadas.

2. En edificios existentes en situaciones de fuera de ordenación relativa:

- a) Además de las obras directamente admitidas por la legislación aplicable, se podrán realizar las obras en los edificios permitidas en la

norma zonal u ordenanzas particulares o del planeamiento de desarrollo, salvo las de reestructuración que afecten a más del treinta por ciento (30%) de la superficie edificada del edificio.

- b) Las obras de nueva edificación deberán someterse a las condiciones establecidas en la normativa aplicable.
 - c) Salvo determinación en contra de la norma zonal u ordenanza particular del planeamiento de desarrollo, se admite la nueva implantación y cambio de usos o actividades.
3. En ambos casos se permitirán las obras directamente dirigidas a eliminar las causas determinantes de la situación de fuera de ordenación.

CAPÍTULO 2.4. DISCIPLINA URBANÍSTICA

Artículo 2.4.1. Vigilancia del Plan General

El Ayuntamiento y los restantes órganos urbanísticos velarán por el cumplimiento de este Plan General y del planeamiento de desarrollo ejerciendo las potestades de su incumbencia.

Se adoptarán como medidas defensivas la de suspensión de actos o de obras, la de invalidez de actos contra el Plan General, la demolición de lo realizado ilegalmente, la imposición de sanciones y la responsabilidad patrimonial, así como cualquier otra prevista por la Ley del Suelo y su Reglamento.

Artículo 2.4.2. Infracciones

1. Constituirá infracción urbanística muy grave, grave o leve, toda vulneración de las prescripciones de este Plan General bien sea a través de actos ejecutados con licencia concedida en contra del planeamiento que lo desarrolle, de actuaciones sin licencia, o bien de actuaciones en contra de la propia licencia. Las infracciones urbanísticas están tipificadas y sancionadas en la Ley 5/1999 y su Reglamento.
2. Se considera infracciones muy graves aquellas que atenten contra inmuebles catalogados o bien contra bienes de dominio público, terrenos reservados para dotaciones o alguna de las categorías del suelo rústico con protección.
3. Asimismo se considerará infracción grave el incumplimiento de este Plan General en materia de parcelaciones, uso del suelo, altura, volumen, situación de daño o riesgo de daño de importancia para los bienes e intereses que se protegen en estas Normas Urbanísticas.
4. El Ayuntamiento, en uso de su competencia, adoptará las medidas oportunas para restituir el orden jurídico alterado por la infracción e

iniciará los procedimientos de suspensión y anulación de los actos que amparen la situación ilegal, si procediera, así como el sancionador a que hubiere lugar. Pondrá, asimismo, en conocimiento de los Tribunales de Justicia los posibles hechos delictivos que pudieran derivarse de la infracción urbanística.

Artículo 2.4.3. Licencias con infracción

Las licencias otorgadas con infracción de lo dispuesto por la Ley del Suelo, por el Reglamento que la desarrolla, así como por lo establecido por el presente Plan General, se conceptuarán como infracciones urbanísticas, a los efectos de determinar la aplicación de los procedimientos para la suspensión de los acuerdos y actos de las Corporaciones Locales, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar conforme al Reglamento.

Igualmente, los actos de edificación y uso del suelo sujetos a licencia municipal, según éste Plan General, que se ejecutasen sin licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse a aquélla, constituirán infracción urbanística conforme a los preceptos del citado Reglamento y con los efectos señalados por el mismo.

La calificación de las infracciones como graves o leves vendrá determinada por lo que al efecto establezca el ya citado Reglamento.

Artículo 2.4.4. Plazos para la prescripción de licencias de obras

Las licencias de obras que no se comiencen durante el plazo de seis meses, contado a partir de la fecha de la concesión o, cuando comenzadas, fuesen interrumpidas durante un periodo superior a seis meses, quedarán automáticamente caducadas. No obstante podrá prorrogarse este plazo si dentro del mismo solicitase el interesado una prórroga y ésta fuese concedida, la cual no podrá exceder, como máximo, de un periodo de seis meses.

Artículo 2.4.5. Plazos para la prescripción de licencias de apertura

Caducarán las licencias de los establecimientos que, seis meses después de concedida la licencia, no hayan procedido a su apertura, y las de aquellos otros que permanezcan cerrados durante un plazo superior a un año. No obstante, podrán prorrogarse estos plazos si, dentro de los mismos, lo solicitase el interesado, y justificada la causa del retraso, fuese concedida la prórroga, la cual no podrá exceder, como máximo, de un periodo igual.

Artículo 2.4.6. Obras, instalaciones o actividades abusivas

1. Son aquellas realizadas sin licencia, con licencia caducada, las que no se hallaren amparadas por ésta o las que no cumplan las condiciones fijadas en la misma.
2. En los casos en que, concedida una licencia, no esté acorde con la Ordenanza vigente, podrá ser anulada, con suspensión y demolición de las obras, mediante indemnización, si procediere.

Artículo 2.4.7. Inspección de obras de nueva planta

Estas condiciones, cuyo texto deberá incorporarse al conceder la licencia, se extienden al cumplimiento de los siguientes requisitos de inspección y control:

1. En todas las obras de nueva planta, la dirección facultativa de las mismas, deberá dejar constancia en Libro de órdenes que se ha revisado la adecuación del proyecto a la realidad, dejando constancia de la fecha y fases de la construcción en las que se ha verificado.
2. A los efectos de la inspección por los técnicos o autoridades municipales, se dispondrá en obra, en sitio bien visible donde se conserven en buen estado y puedan consultarse con facilidad, los ejemplares de los planos y memorias del proyecto sellados por el Ayuntamiento, los duplicados de los volantes del Libro de órdenes y una copia autorizada de la licencia

urbanística o, en su caso, de la documentación acreditativa de su obtención por silencio, conforme se determina en el artículo 300 del Reglamento.

Artículo 2.4.8. Inspección de obras de ampliación y reforma

Las obras de ampliación o reforma, las de tramitación abreviada y las de instalación de industrias y servicios, estarán sujetas a inspección y revisión del Servicio Municipal correspondiente pudiendo también ser paralizadas cuando no se ajusten a las condiciones de licencia.

Artículo 2.4.9. Disposiciones comunes a los dos artículos precedentes

En todo momento podrán efectuarse inspecciones por los Servicios Municipales.

TÍTULO III. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPÍTULO 3.1. DIVISIONES URBANÍSTICAS DEL SUELO

Artículo 3.1.1. Por razón de la clasificación del suelo

1. El Plan General divide el territorio municipal, dependiendo de su incorporación o no al proceso urbanístico y de la situación de hecho concurrente, en las siguientes clases de suelo:

a) *Suelo urbano*, en el que se distinguen la siguientes categorías:

- a.1) Suelo urbano consolidado
- a.2) Suelo urbano no consolidado

El suelo urbano aparece delimitado en el plano nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones" y se regula específicamente en el Capítulo 3.2. del presente Título III y en el Título VII.

Las dos categorías de suelo urbano, consolidado y no consolidado, se grafían en el plano nº 2 "Clasificación del suelo, regulación de usos globales y gestión en suelo urbanizable".

b) *Suelo urbanizable*. Esta clase de suelo se divide en las categorías siguientes:

- b.1) Suelo urbanizable en régimen transitorio.
- b.2) Suelo urbanizable delimitado.
- b.3) Suelo urbanizable no delimitado.

El suelo urbanizable aparece delimitado en el plano nº 2 "Clasificación del suelo, regulación de usos globales y gestión en suelo urbanizable" y se regula específicamente en el Capítulo 3.3. de este Título III.

- c) *Suelo rústico*, en el que se distinguen las siguientes categorías:
- c.1) Suelo rústico común.
 - c.2) Suelo rústico con protección agropecuaria.
 - c.3) Suelo rústico con protección de infraestructuras.
 - c.4) Suelo rústico con protección cultural.
 - c.5) Suelo rústico con protección natural.

El suelo rústico aparece delimitado en el plano nº 1 de “Estructura general y orgánica. Categorías y protecciones del suelo rústico”. El suelo rústico se regula específicamente en el Capítulo 3.4. de este Título III.

Artículo 3.1.2. Por razón de su consideración como terrenos dotacionales

1. Tienen la consideración de terrenos dotacionales aquellos elementos de la ordenación urbanística que se encuentren al servicio de las necesidades de la población y que puedan ser encuadrables en cualquiera de los dos apartados siguientes:
 - a) **Sistemas generales:** son los terrenos dotacionales que, como elementos fundamentales de la ordenación urbanística del término municipal, integran la estructura general y orgánica del territorio.

Los sistemas generales son:

- Espacios libres (EG)
- Equipamientos (QG)
- Red viaria (VG)
- Servicios urbanos (UG)
- Red ferroviaria

El régimen jurídico del suelo de sistemas generales, tanto en relación con el cálculo del aprovechamiento medio como con los métodos para su obtención, es el regulado en el capítulo 3.5. del presente Título III.

El señalamiento del suelo de sistemas generales queda reflejado en los planos correspondientes n^{os} 1, 2 y 3 del Plan General señalándose en los planos n^{os} 2 y 3 su adscripción a los efectos de obtención y valoración.

- b) Dotaciones locales (EL, QL y VL): son los terrenos dotacionales que no forman parte de la estructura general y orgánica del territorio y que se encuentran al servicio del sector, unidad de actuación o ámbitos territoriales equivalentes.

El régimen jurídico de las dotaciones locales, en lo que respecta a su asignación del aprovechamiento medio y en cuanto a su ejecución es el regulado en el Capítulo 3.6. de este Título III.

El señalamiento de dotaciones locales y su adscripción a los efectos de obtención y valoración figuran en el plano n^o 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones"

Artículo 3.1.3. Por razón de la calificación del suelo

1. Mediante la calificación del suelo, el Plan General determina la asignación zonal de los usos urbanísticos y regula el régimen de éstos con carácter global para todas las clases de suelo y con carácter pormenorizado para las áreas en suelo urbano consolidado y no Consolidado con ordenación detallada.

La pormenorización de los usos en las áreas de suelo urbanizable y suelo rústico, es función propia del planeamiento de desarrollo correspondiente.

2. Por razón de su aptitud urbanística se diferencian los siguientes usos:
 - a) Usos característicos
 - b) Usos compatibles

3. Las definiciones y clasificación de los usos, las condiciones particulares de los usos característicos, el régimen de los usos compatibles, la contemplación de los usos en función de su naturaleza, y el régimen de relación entre ellos aparecen regulados en el Capítulo 5.2. del Título V de las presentes Normas.

4. La delimitación de las zonas y el señalamiento especial de los usos figuran para el suelo urbano en el plano nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones" y para el suelo urbanizable en el nº 2 de "Clasificación del suelo, regulación de usos globales y gestión en suelo urbanizable".

Artículo 3.1.4. Por razón del planeamiento aplicable

Tanto en las diferentes clases de suelo sujetas al proceso de desarrollo urbano, como en el suelo de sistemas generales, se diferencian las siguientes situaciones y el planeamiento aplicable a las mismas:

a) *En el suelo urbano:*

- a.1) Suelo urbano consolidado, ordenado de modo directo cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación de las determinaciones tanto básicas como de detalle fijadas por el Plan General para la zona de que se trate.

- a.2) Suelo urbano no consolidado, caracterizado por fijar el Plan General las determinaciones de planeamiento básico o de detalle, con remisión de la gestión a desarrollo posterior.

b) *En el suelo urbanizable:*

- b.1) Sectores de suelo urbanizable delimitado en régimen transitorio (S.Uble-T), que se desarrolla con arreglo al planeamiento vigente, modificado o no por el Plan General.
- b.2) Sectores de suelo urbanizable delimitado (S.Uble.D), pendientes de desarrollo por medio de los Planes Parciales correspondientes, de iniciativa pública o privada.
- b.3) Suelo urbanizable no delimitado (S.Uble.N.D.), pendientes de establecer la ordenación detallada de sectores que delimiten los propios Planes Parciales, según los criterios señalados en el Plan General.

Artículo 3.1.5. Por razón de la gestión urbanística

1. Por razón de la gestión urbanística el Plan General distingue:

- a) Actuaciones aisladas sobre las parcelas existentes en el suelo urbano consolidado o sobre las unidades de normalización.
- b) Actuaciones integradas sobre los ámbitos denominados unidades de actuación en el suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable, a desarrollar mediante los sistemas de actuación previstos en la legislación urbanística.

2. Las delimitaciones y previsiones de los ámbitos de gestión en suelo urbanizable son las que contiene el plano nº 2 "Clasificación del suelo, regulación de usos globales y gestión en suelo urbanizable" y en suelo urbano las que contiene el plano nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en Suelo Urbano. Red viaria y alineaciones".

CAPÍTULO 3.2. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

SECCIÓN PRIMERA. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN

Artículo 3.2.1. Definición

1. Tienen la consideración de suelo urbano los terrenos que, formando parte del núcleo de población, cumplen además con alguno de los criterios establecidos en el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo.
2. Dentro del suelo urbano el Plan General establece las siguientes categorías:
 - a) Suelo urbano consolidado (S.U.C.).
 - b) Suelo urbano no consolidado (S.U.N.C.).

Artículo 3.2.2. Delimitación

La delimitación del suelo urbano se contiene en los planos nº 2 "Clasificación del suelo, regulación de usos globales y gestión en suelo urbanizable" y nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en Suelo Urbano. Red viaria y alineaciones".

SECCIÓN SEGUNDA. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

Artículo 3.2.3. Definición y ámbito

El suelo urbano consolidado, está constituido por los solares, conforme a la definición del artículo 24 del RU, y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas.

La delimitación del suelo urbano se contiene en el plano nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en Suelo Urbano. Red viaria y alineaciones" mediante la adscripción a la categoría de consolidado de los siguientes ámbitos:

- a) El área de planeamiento remitido integrada por aquellos terrenos delimitados y señalados con el código "APR- nº de hoja – nº de orden".
- b) Las unidades de normalización, integradas por aquellos terrenos delimitados en el plano nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en Suelo Urbano. Red viaria y alineaciones" y señaladas con el código "U.N. – nº de hoja – nº de orden".

El resto del suelo urbano consolidado no incluido en alguno de estos ámbitos, se regula por las Normas Zonales, o bien se incorpora como sistema general de los distintos tipos.

Artículo 3.2.4. Desarrollo y gestión

1. En suelo urbano consolidado, los propietarios materializarán su aprovechamiento directamente sobre sus parcelas o previa normalización de fincas.
2. El aprovechamiento lucrativo permitido por el planeamiento es el que se deriva de la aplicación directa e inmediata de la ordenación urbanística, esto es, la superficie edificable que resulta de la aplicación de las determinaciones que sobre cantidad o intensidad de un uso y tipología establece el planeamiento para un terreno determinado. El Plan General define este aprovechamiento mediante alguno de estos sistemas:
 - a) Índice de edificabilidad por superficie de parcela.
 - b) En función de ordenación detallada que se grafía al efecto.
 - c) Por aplicación de parámetros formales limitativos u otros.

3. En suelo urbano consolidado, los propietarios deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar. A tal efecto deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, ejecutar en su caso las obras correspondientes, y ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento. Asimismo deberán edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.
4. Con base en lo anterior se delimita un área de planeamiento remitido y nueve unidades de normalización con el objeto de:
 - Completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado, a fin de que alcancen la condición de solar, si aún no la tuvieran.
 - Ejecutar los sistemas generales y demás dotaciones urbanística públicas, así como ampliar los patrimonios públicos de suelo.

Artículo 3.2.5. Fichero de áreas de planeamiento remitido

A continuación se incluye la ficha del área de planeamiento remitido delimitada por el Plan General.

FICHA DE ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO		
DENOMINACIÓN:	Industrial Norte	APR.A4-1
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	3	Hoja nº:A-4, A-5 y B-4

SUPERFICIE TOTAL:	179.000 m²
--------------------------	------------------------------

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS MÁXIMOS:	--- m²
---	--------------------------

CESIONES DE SISTEMAS:

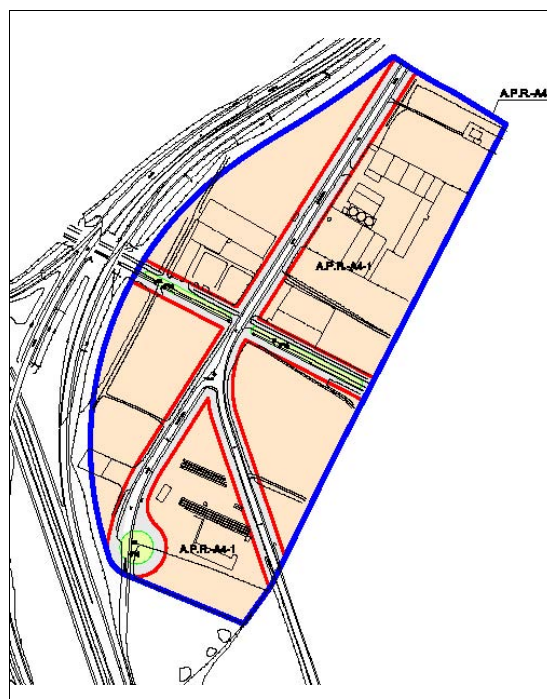
	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA (VL)	m ²	25.535 m ²	25.535 m ²
ESPACIOS LIBRES (EL)	m ²	3.010 m ²	3.010 m ²
EQUIPAMIENTOS (QL)	m ²	m ²	m ²
TOTALES	m²	28.535 m²	28.535 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Mejora de la accesibilidad a las parcelas situadas al nordeste de Benavente, en torno a la carretera de acceso desde León, mediante la creación de vías de servicio.

Dotar al área de los servicios urbanos básicos.

ESQUEMA (S/E):



PLANEAMIENTO:	Plan Especial de Infraestructuras
INICIATIVA:	pública

OBSERVACIONES:

Norma zonal 6.2. Edificación industrial.

Se conservará la edificación existente que no sea necesario demoler para la ejecución del viario.

Artículo 3.2.6. Fichero de unidades de normalización en suelo urbano consolidado

A continuación se incluyen las fichas de las unidades de normalización delimitadas por este Plan General, que 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.

FICHA DE UNIDAD DE NORMALIZACIÓN		
DENOMINACIÓN:	Avenida de la Plaza de Toros	U.N.-C3.1
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	3	Hoja n°:C3

SUPERFICIE TOTAL:	9.383 m²
--------------------------	----------------------------

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS MÁXIMOS:	25.600 m²
---	-----------------------------

CESIONES DE SISTEMAS:

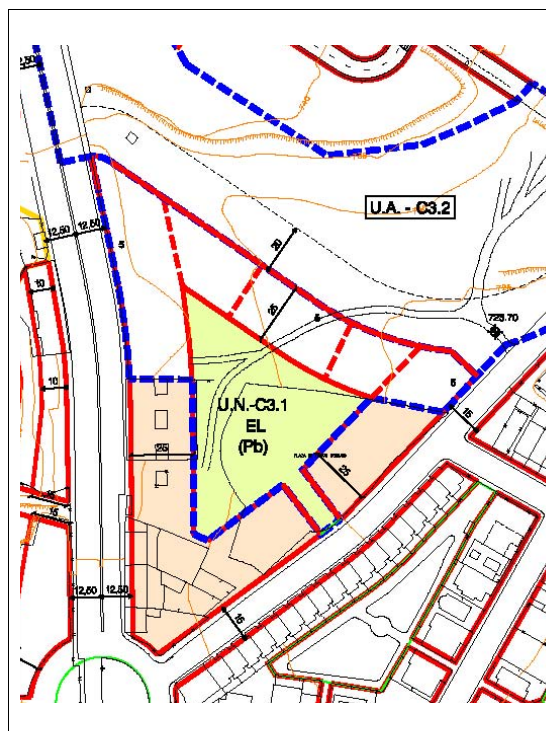
	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA (VL)	m ²	m ²	m ²
ESPACIOS LIBRES (EL)	m ²	4.022 m ²	4.022 m ²
EQUIPAMIENTOS (QL)	m ²	m ²	m ²
TOTALES	m²	4.022 m²	4.022 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Conseguir un patio de manzana de carácter público, a la vez que se ordena este ámbito de la ciudad.

La cesión de espacio libre se ordenará de tal forma que se permita el acceso público. Se asegurarán, así mismo, pasos peatonales con soportales en la planta baja del edificio que se proyecte para permitir tal acceso desde la calle de nueva creación al norte de la ordenación.

ESQUEMA (S/E):



PLANEAMIENTO:	Plan General
GESTIÓN:	Proyecto de Normalización
INICIATIVA:	privada

OBSERVACIONES:

Norma zonal 3.1. Edificación en Manzana cerrada con patio de manzana.
 Número indicativo de viviendas, 256 colectivas.
 El espacio libre se ajardinará con plantación al menos en el 75% de su superficie.

FICHA DE UNIDAD DE NORMALIZACIÓN		
DENOMINACIÓN:	Doctor Brel	U.N.-D3.3
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	3	Hoja n°:D3

SUPERFICIE TOTAL:	8.528 m²
--------------------------	----------------------------

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS MÁXIMOS:	28.553 m²
---	-----------------------------

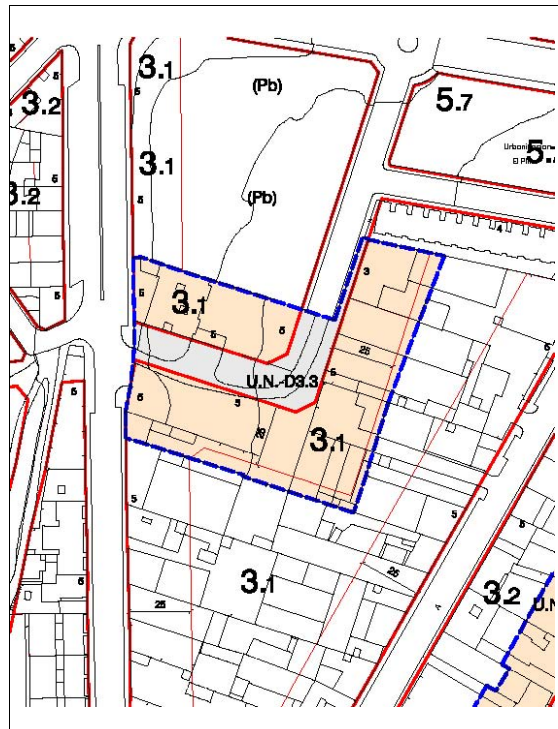
CESIONES DE SISTEMAS:

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA (VL)	m ²	1.620 m ²	1.620 m ²
ESPACIOS LIBRES (EL)	m ²	m ²	m ²
EQUIPAMIENTOS (QL)	m ²	m ²	m ²
TOTALES	m²	1.620 m²	1.620 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Obtener suelo para viario de conexión entre la avenida Luis Morán y la calle Doctor Brel.

ESQUEMA (S/E):



PLANEAMIENTO:	Plan General
GESTIÓN:	Proyecto de Normalización
INICIATIVA:	privada

OBSERVACIONES:

Norma zonal 3.1. Edificación en Manzana cerrada con fondo máximo de 25 m.
 Número indicativo de viviendas, 285 colectivas.

FICHA DE UNIDAD DE NORMALIZACIÓN

DENOMINACIÓN:	Canal norte	U.N.-D3.4
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	3	Hoja n°:D3

SUPERFICIE TOTAL:	12.401 m²
--------------------------	-----------------------------

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS MÁXIMOS:	36.521 m²
---	-----------------------------

CESIONES DE SISTEMAS:

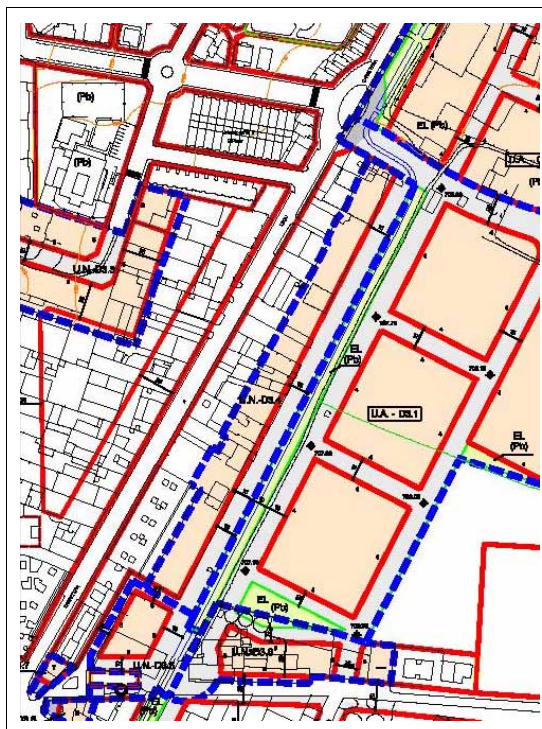
	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA (VL)	m ²	5.097 m ²	5.097 m ²
ESPACIOS LIBRES (EL)	m ²	m ²	m ²
EQUIPAMIENTOS (QL)	m ²	m ²	m ²
TOTALES	m²	5.097 m²	5.097 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Obtener suelo para ampliar la vía del Canal norte.

Posibilitar el acceso a las parcelas mediante la reparcelación de las mismas.

ESQUEMA (S/E):



PLANEAMIENTO:	Plan General
GESTIÓN:	Proyecto de Normalización
INICIATIVA:	privada

OBSERVACIONES:

Norma zonal 3.2. Edificación en Manzana cerrada compacta.

Número indicativo de viviendas, 365 colectivas.

FICHA DE UNIDAD DE NORMALIZACIÓN		
DENOMINACIÓN:	La Soledad	U.N.-D3.5
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	3	Hoja n°:D3

SUPERFICIE TOTAL:	3.800 m²
--------------------------	----------------------------

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS MÁXIMOS:	6.321 m²
---	----------------------------

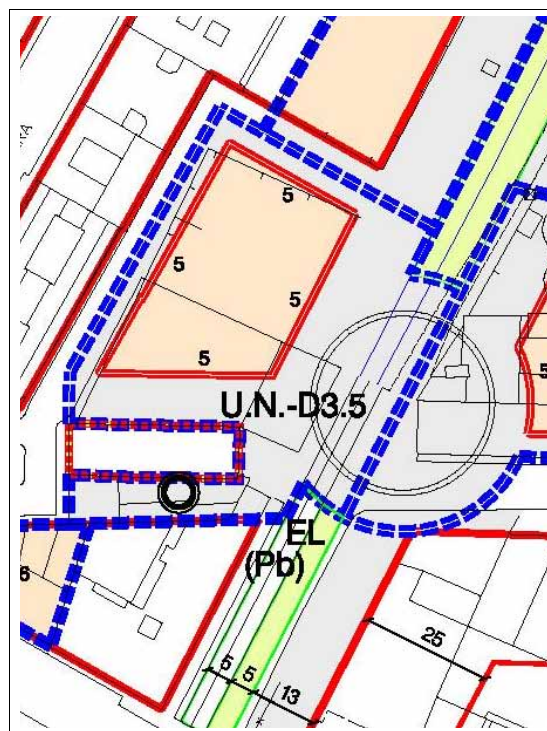
CESIONES DE SISTEMAS:

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA (VL)	m ²	2.536 m ²	2.536 m ²
ESPACIOS LIBRES (EL)	m ²	m ²	m ²
EQUIPAMIENTOS (QL)	m ²	m ²	m ²
TOTALES	m²	2.536 m²	2.536 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Recuperar las fachadas de la Ermita de La Soledad, eliminando las edificaciones adosadas a ella en la actualidad.

ESQUEMA (S/E):



PLANEAMIENTO:	Plan General
GESTIÓN:	Proyecto de Normalización
INICIATIVA:	privada

OBSERVACIONES:

Norma zonal 3.2. Edificación en Manzana cerrada compacta.

Número indicativo de viviendas, 63 colectivas.

FICHA DE UNIDAD DE NORMALIZACIÓN		
DENOMINACIÓN:	Harinas Boreal	U.N.-D3.6
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	3	Hoja n°:D3

SUPERFICIE TOTAL:	5.687 m²
--------------------------	----------------------------

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS MÁXIMOS:	12.839 m²
---	-----------------------------

CESIONES DE SISTEMAS:

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA (VL)	m ²	2.568 m ²	2.568 m ²
ESPACIOS LIBRES (EL)	m ²	267 m ²	267 m ²
EQUIPAMIENTOS (QL)	m ²	m ²	m ²
TOTALES	m²	2.835 m²	2.835 m²

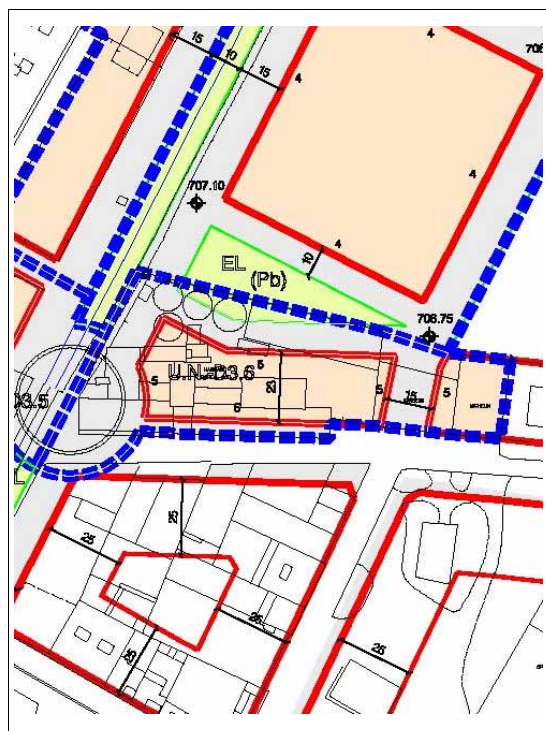
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Rectificación de alineaciones a la vía del Canal norte y la calle del Calvario.

Apertura de nuevo viario prolongación de otro existente.

Posibilitar el traslado de los usos industriales existentes en la actualidad en esta zona de clara vocación residencial.

ESQUEMA (S/E):



PLANEAMIENTO:	Plan General
GESTIÓN:	Proyecto de Normalización
INICIATIVA:	privada

OBSERVACIONES:

Norma zonal 3.2. Edificación en Manzana cerrada compacta.

Número indicativo de viviendas, 128 colectivas.

FICHA DE UNIDAD DE NORMALIZACIÓN		
DENOMINACIÓN:	Plaza de La Soledad I	U.N.-D3.7
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	3	Hoja n°:D3

SUPERFICIE TOTAL:	342 m²
--------------------------	--------------------------

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS MÁXIMOS:	1.838 m²
---	----------------------------

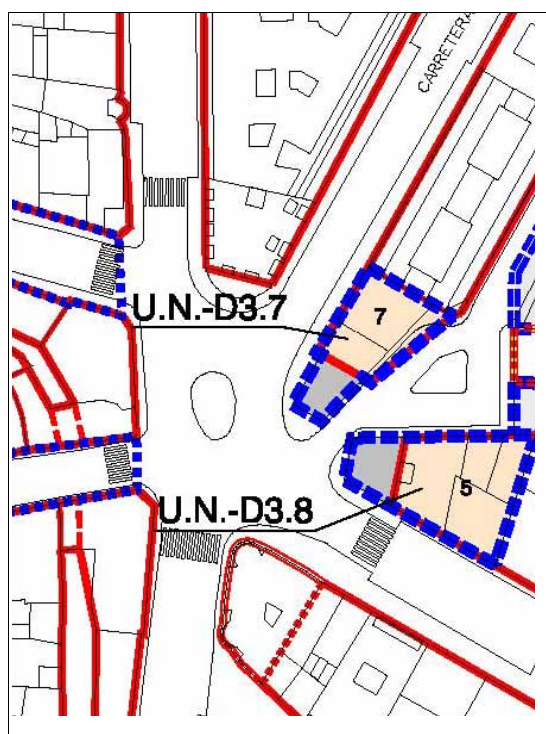
CESIONES DE SISTEMAS:

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA (VL)	m ²	80 m ²	80 m ²
ESPACIOS LIBRES (EL)	m ²	m ²	m ²
EQUIPAMIENTOS (QL)	m ²	m ²	m ²
TOTALES	m²	80 m²	80 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Obtener suelo para ampliación de la glorieta de la Plaza de La Soledad y tapar las medianerías vistas.

ESQUEMA (S/E):



PLANEAMIENTO:	Plan General
GESTIÓN:	Proyecto de Normalización
INICIATIVA:	privada

OBSERVACIONES:

Norma zonal 3.2. Edificación en Manzana cerrada compacta.

Número indicativo de viviendas, 18 colectivas.

FICHA DE UNIDAD DE NORMALIZACIÓN		
DENOMINACIÓN:	Plaza de La Soledad II	U.N.-D3.8
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	3	Hoja n°:D3

SUPERFICIE TOTAL:	517 m²
--------------------------	--------------------------

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS MÁXIMOS:	2.300 m²
---	----------------------------

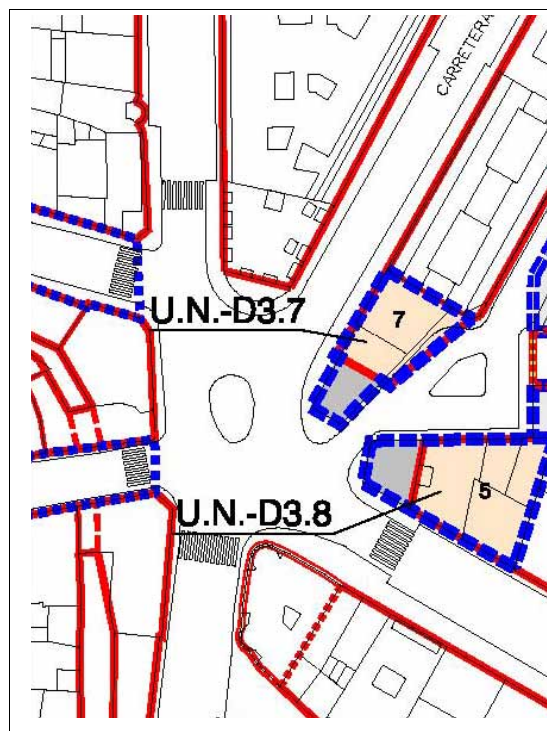
CESIONES DE SISTEMAS:

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA (VL)	m ²	99 m ²	99 m ²
ESPACIOS LIBRES (EL)	m ²	m ²	m ²
EQUIPAMIENTOS (QL)	m ²	m ²	m ²
TOTALES	m²	99 m²	99 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Obtener suelo para ampliación de la glorieta de la Plaza de La Soledad y tapar las medianerías vistas.

ESQUEMA (S/E):



PLANEAMIENTO:	Plan General
GESTIÓN:	Proyecto de Normalización
INICIATIVA:	privada

OBSERVACIONES:

Norma zonal 3.2. Edificación en Manzana cerrada compacta.
 Número indicativo de viviendas, 23 colectivas.
 Se presentará un Estudio de Detalle para justificar la adaptación de la volumetría por un lado a la plaza de la Soledad con 5 alturas máximo y disminuyendo hasta la altura necesaria para adaptarse a la línea de cornisas de los edificios de la avenida Federico Silva. Se evitarán las medianerías.

FICHA DE UNIDAD DE NORMALIZACIÓN		
DENOMINACIÓN:	Doctor Martino	U.N.-F2.1
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	3	Hoja n°:F2

SUPERFICIE TOTAL:	1.101 m²
--------------------------	----------------------------

APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS MÁXIMOS:	2.850 m²
---	----------------------------

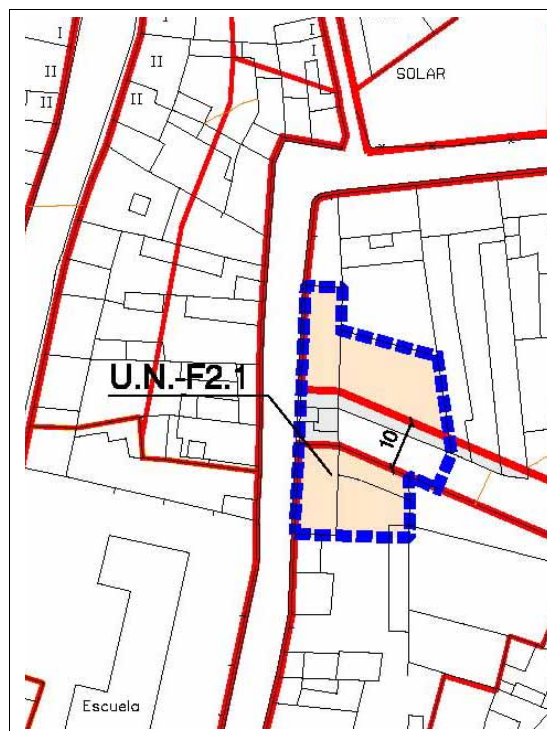
CESIONES DE SISTEMAS:

	EXISTENTES	PROPUESTOS	DE CESIÓN
RED VIARIA (VL)	161 m ²	151 m ²	312 m ²
ESPACIOS LIBRES (EL)	m ²	m ²	m ²
EQUIPAMIENTOS (QL)	m ²	m ²	m ²
TOTALES	161 m²	151 m²	312 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Obtener suelo para prolongación de la calle Doctor Martino.

ESQUEMA (S/E):



PLANEAMIENTO:	Plan General
GESTIÓN:	Proyecto de Normalización
INICIATIVA:	privada

OBSERVACIONES:

Norma zonal 3.2. Edificación en Manzana cerrada compacta.

Número indicativo de viviendas, 29 colectivas.

SECCIÓN TERCERA. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Artículo 3.2.7. Definición

El suelo urbano no consolidado está constituido por los terrenos urbanos en los que son precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de dotaciones urbanísticas, que deban ser objeto de equidistribución entre los afectados, así como por aquellos sobre los que el planeamiento urbanístico prevé una ordenación sustancialmente diferente a la existente.

Artículo 3.2.8. Desarrollo y gestión

1. El suelo clasificado como suelo urbano no consolidado por el Plan General queda dividido en unidades de actuación de forma que permite la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución.
2. Los propietarios de suelo urbano no consolidado, materializarán el noventa por ciento (90%) del aprovechamiento medio de la unidad de actuación sobre las parcelas que resulten de la nueva ordenación, o de no ser posible, deberán ser compensados en terrenos o económicamente.
3. El aprovechamiento medio es el coeficiente que establece el planeamiento urbanístico para el reparto equitativo de los beneficios y las cargas de la actividad urbanística y en el suelo urbano no consolidado, se obtiene dividiendo el aprovechamiento lucrativo total homogeneizado de la unidad por su superficie total.
4. En suelo urbano no consolidado, los propietarios deberán:
 - a) Costear la totalidad de los gastos de urbanización necesarios para que las parcelas resultantes de la nueva ordenación alcancen la

condición de solar, a excepción de los correspondientes a sistemas generales, y en su caso, ejecutar las obras correspondientes.

- b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos reservados en el planeamiento para dotaciones urbanísticas públicas, incluidos los destinados a sistemas generales, en su caso, así como los terrenos aptos para materializar el aprovechamiento que exceda del correspondiente a los propietarios, ya urbanizados.
- c) Proceder a la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- d) Edificar los solares en las condiciones que señalen el planeamiento y la licencia urbanísticos.

Artículo 3.2.9. Reserva de suelo para dotaciones

Las reservas de suelo para dotaciones se fijan de acuerdo con lo establecido en los artículos 104 a 106 del RU, respetándose en todo caso los mínimos exigidos.

Artículo 3.2.10. Fichero de unidades de actuación en suelo urbano no consolidado

A continuación, se incluyen las fichas de las unidades de actuación delimitadas por este Plan General.

La ordenación detallada asignada en los sectores de suelo urbano no consolidado por el Plan General podrá modificarse, justificadamente, mediante Estudio de Detalle conforme lo establecido en el art. 45 de la Ley 5/99 y 131 y ss. del RU.

FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN		
DENOMINACIÓN:	Catalanas poniente	U.A.-A3.1
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	3	Hoja nº: A3 y B3

SUPERFICIE TOTAL:	32.581 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	24.435 m²
USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS COMPATIBLES:	terciario
USOS PROHIBIDOS:	resto
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	80% residencial VL; 10% residencial VPP; 10% terciario
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	50 viv/ha máx; 35 viv/ha mín
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,693712

DOTACIONES DE SISTEMAS:

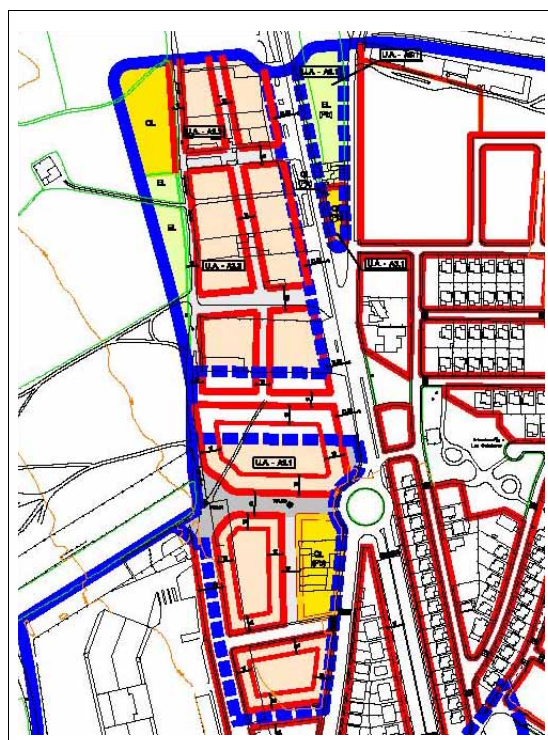
	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	4.393 m ²	4.866 m ²	9.594 m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	3.978 m ²	3.978 m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	3.909 m ²	3.909 m ²
TOTALES	4.393 m²	12.753 m²	17.145 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Ordenar el vacío urbano existente en el área, abriendo calle transversal.

Facilitar la conexión transversal de la ciudad con los nuevos desarrollos residenciales previstos para el suelo urbanizable delimitado.

ESQUEMA (S/E)



PLANEAMIENTO:	Plan General
INICIATIVA:	privada
GESTIÓN:	Proyecto de Actuación

OBSERVACIONES:

Norma zonal 3.1. Edificación en Manzana cerrada con fondo máximo edificable de 10 y 12 m.

Número indicativo de viviendas, 162 colectivas.

El Proyecto de Urbanización correspondiente deberá prever dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 m² construibles del uso predominante: 244 plazas.

El espacio libre se ajardinará con plantación en un 100% de su superficie.

FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN		
DENOMINACIÓN:	Catalanas levante	U.A.-A3.2
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	3	Hoja nº: A3 y B3

SUPERFICIE TOTAL:	21.188 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	13.115 m²
USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS COMPATIBLES:	terciario
USOS PROHIBIDOS:	resto
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	80% residencial VL; 10% residencial VPP; 10% terciario
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	50 viv/ha máx; 20 viv/ha mín
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,597318

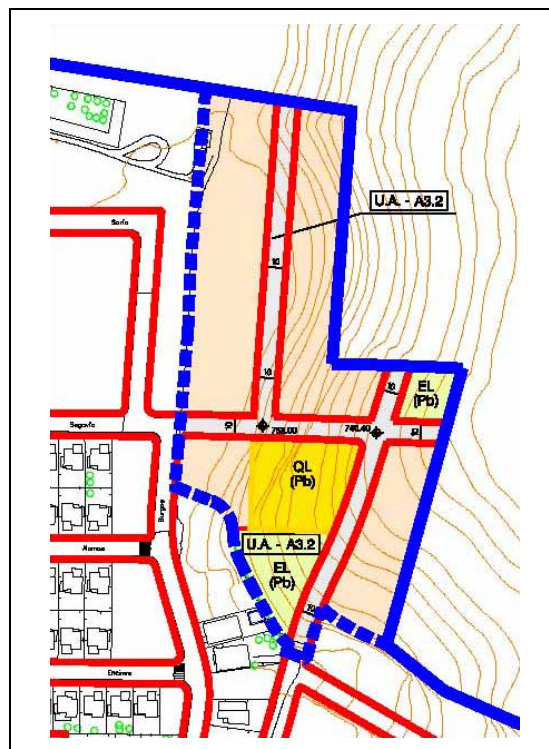
DOTACIONES DE SISTEMAS:

	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	m ²	4.065 m ²	4.065 m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	2.024 m ²	2.024 m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	1.984 m ²	1.984 m ²
TOTALES	m²	8.073 m²	8.073 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Posibilitar la conexión entre las calles Segovia y Álamos de la urbanización Las Catalanas, con la urbanización Bellavista, facilitando así, los recorridos en sentido transversal.

ESQUEMA (S/E)



PLANEAMIENTO:	Plan General
INICIATIVA:	privada
GESTIÓN:	Proyecto de Actuación

OBSERVACIONES:

Norma zonal 5.4. Edificación unifamiliar.

Número indicativo de viviendas, 87 unifamiliares.

El Proyecto de Urbanización correspondiente deberá prever dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 m² construibles del uso predominante: 131 plazas.

El espacio libre se ajardinará con plantación al menos en el 75% de su superficie.

FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN		
DENOMINACIÓN:	Catalanas poniente II	U.A.-A3.3
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	3	Hoja nº: A3 y B3

SUPERFICIE TOTAL:	34.737 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	18.520 m²
USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS COMPATIBLES:	terciario
USOS PROHIBIDOS:	resto
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	80% residencial VL; 10% residencial VPP; 10% terciario
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	50 viv/ha máx; 35 viv/ha mín
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,514489

DOTACIONES DE SISTEMAS:

	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	m ²	8.983 m ²	8.983 m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	3.300 m ²	3.300 m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	4.133 m ²	4.133 m ²
TOTALES	m²	16.216 m²	16.216 m²

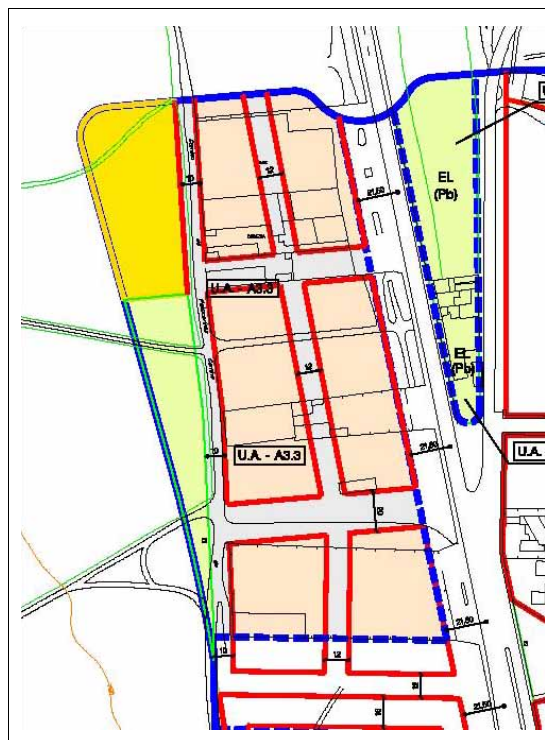
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Ordenar el vacío urbano existente en el área, abriendo calle transversal.

Facilitar la conexión transversal de la ciudad con los nuevos desarrollos residenciales previstos para el suelo urbanizable delimitado.

Obtener una superficie de equipamiento en consonancia con las previstas en los Suelos Urbanizables.

ESQUEMA (S/E)



PLANEAMIENTO:	Plan General
INICIATIVA:	privada
GESTIÓN:	Proyecto de Actuación

OBSERVACIONES:

Norma zonal 3.2. Edificación en Manzana cerrada compacta.

Número indicativo de viviendas, 185 colectivas.

El Proyecto de Urbanización correspondiente deberá prever dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 m² construibles del uso predominante: 185 plazas.

El espacio libre se ajardinará con plantación en un 100% de su superficie.

FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN		
DENOMINACIÓN:	Carretera de Alcubillas	U.A.-B1.1
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	3	Hoja nº: A1 y B1

SUPERFICIE TOTAL:	40.566 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	26.362 m²
USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS COMPATIBLES:	terciario
USOS PROHIBIDOS:	resto
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	80% residencial VL; 10% residencial VPP; 10% terciario
ÍNDICE DE OCUPACIÓN:	50 viv/ha máx; 20 viv/ha mín
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,627110

*S_t= SUPERFICIE TOTAL; S_{sg}= SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES

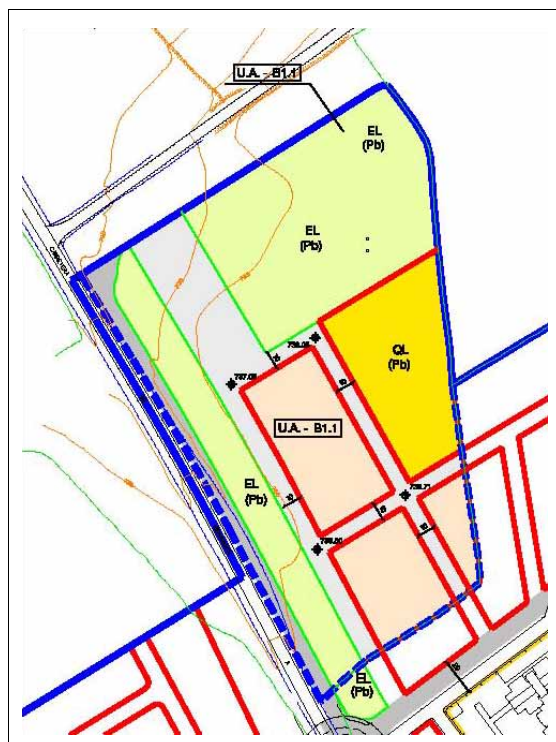
DOTACIONES DE SISTEMAS:

	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	2.475 m ²	8.003 m ²	10.478 m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	16.852 m ²	16.852 m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	5.407 m ²	5.407 m ²
TOTALES	2.475 m²	30.262 m²	32.737 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Ordenar el extremo noroeste del núcleo urbano, conformando el eje de crecimiento urbano de la carretera de Alcubillas.

ESQUEMA (s/E)



PLANEAMIENTO:	Plan General
INICIATIVA:	privada
GESTIÓN:	Proyecto de Actuación

OBSERVACIONES:

Norma zonal 3.2. Edificación en Manzana cerrada compacta.

Número indicativo de viviendas, 264 colectivas.

El Proyecto de Urbanización correspondiente deberá prever dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 m² construibles del uso predominante: 264 plazas.

El espacio libre se ajardinará con plantación al menos en el 75% de su superficie.

FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN		
DENOMINACIÓN:	Poniente	U.A.-C1.1
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	3	Hoja nº: C1

SUPERFICIE TOTAL:	20.261 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	7.408 m²
USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS COMPATIBLES:	terciario
USOS PROHIBIDOS:	resto
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	80% residencial VL; 10% residencial VPP; 10% terciario
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	50 viv/ha máx; 20 viv/ha mín
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,352832

DOTACIONES DE SISTEMAS:

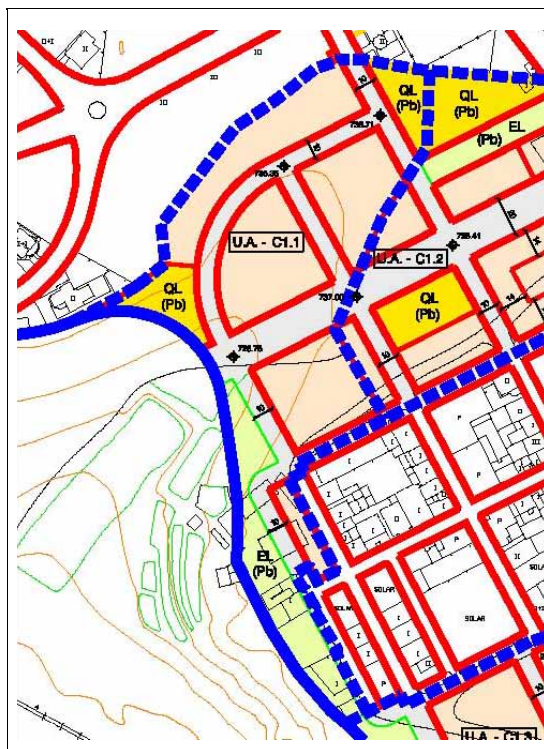
	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	m ²	5.780 m ²	5.780 m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	2.833 m ²	2.833 m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	1.796 m ²	1.796 m ²
TOTALES	m²	10.409 m²	10.409 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Obtener suelo para viario estructurante de conexión entre la ampliación de la carretera del Caracol y los nuevos desarrollos previstos en el Plan en sentido este-oeste.

Obtener suelo de espacios libres para la creación del mirador hacia poniente.

ESQUEMA (S/E)



PLANEAMIENTO:	Plan General
INICIATIVA:	privada
GESTIÓN:	Proyecto de Actuación

OBSERVACIONES:

Normas zonales 5.2.a. Edificación unifamiliar y 3.2. Edificación en Manzana cerrada compacta.

Número indicativo de viviendas, 39 unifamiliares. y 8 colectivas.

El Proyecto de Urbanización correspondiente deberá prever dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 m² construibles del uso predominante: 74 plazas.

El espacio libre se ajardinará con plantación al menos en el 75% de su superficie.

En cumplimiento del art. 106 del RU, si la parcela de suelo destinada a equipamiento no satisficiera las condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad para el uso que se destinara en su momento, podrá destinarse a espacios libres dando continuidad al previsto parque lineal hacia poniente.

FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN:	Alcubillas	U.A.-C1.2
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	3	Hoja nº: C1 y C2

SUPERFICIE TOTAL:	20.369 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	14.026 m²
USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS COMPATIBLES:	terciario
USOS PROHIBIDOS:	resto
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	80% residencial VL; 10% residencial VPP; 10% terciario
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	50 viv/ha máx; 35 viv/ha mín
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,664495

DOTACIONES DE SISTEMAS:

	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	1.667 m ²	6.544 m ²	8.211 m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	2.488 m ²	2.488 m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	2.513 m ²	2.513 m ²
TOTALES	1.667 m²	11.545 m²	13.212 m²

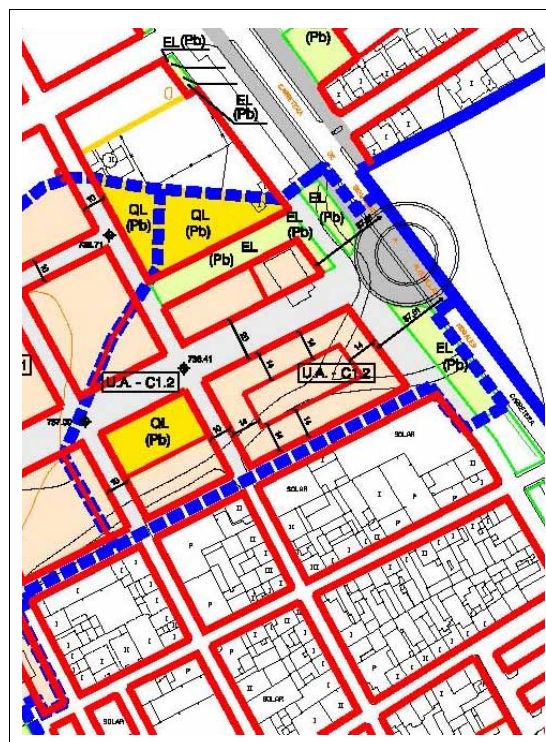
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Obtener suelo para viario estructurante de conexión con los nuevos desarrollos previstos en sentido este-oeste.

Ampliar equipamiento escolar existente.

Corregir alineación de edificaciones a vía pecuaria.

ESQUEMA (S/E)



PLANEAMIENTO:	Plan General
INICIATIVA:	privada
GESTIÓN:	Proyecto de Actuación

OBSERVACIONES:

Normas zonales 5.2.a. Edificación unifamiliar, 3.1. Edificación en Manzana cerrada con fondo máximo edificable de 14 m y 3.2. Edificación en Manzana cerrada compacta.

Número indicativo de viviendas, 10 unifamiliares y 130 colectivas.

El Proyecto de Urbanización correspondiente deberá prever dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 m² construibles del uso predominante: 140 plazas.

El espacio libre se ajardinará con plantación al menos en el 90% de su superficie.

Parte del ámbito está incoado para la declaración de la Calzada de La Plata como BIC con la categoría de Conjunto Histórico, por lo que para el desarrollo del mismo será preceptivo el informe del organismo competente en la materia.

Asimismo, el ámbito está afectado por el trazado de la Cañada Real Berciana, por lo que el desarrollo de la UA habrá de ser informado por el organismo competente en la materia.

FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN		
DENOMINACIÓN:	San Isidro	U.A.-C1.3
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	3	Hoja nº: C1, C2 y D2

SUPERFICIE TOTAL:	14.470 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	8.714 m²
USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS COMPATIBLES:	terciario
USOS PROHIBIDOS:	resto
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	80% residencial VL; 10% residencial VPP; 10% terciario
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	50 viv/ha máx; 35 viv/ha mín
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,581134

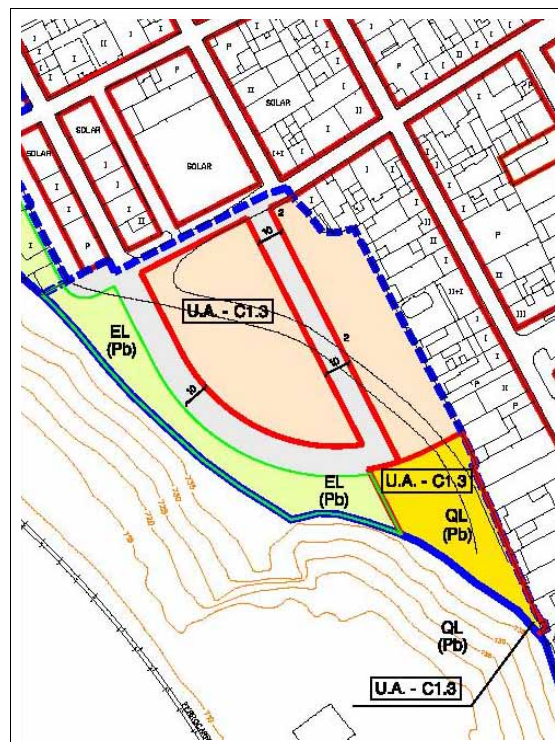
DOTACIONES DE SISTEMAS:

	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	m ²	3.273 m ²	3.273 m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	2.388 m ²	2.388 m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	2.076 m ²	2.076 m ²
TOTALES	m²	7.737 m²	7.737 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Obtener suelo para la creación del mirador de San Isidro hacia poniente y nuevo equipamiento.

ESQUEMA (S/E)



PLANEAMIENTO:	Plan General
INICIATIVA:	privada
GESTIÓN:	Proyecto de Actuación

OBSERVACIONES:

Normas zonales 5.2.b. Edificación unifamiliar y 3.2. Edificación en Manzana cerrada compacta.

Número indicativo de viviendas, 46 colectivas y 15 unifamiliares.

El Proyecto de Urbanización correspondiente deberá prever dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 m² construibles del uso predominante: 87 plazas.

El espacio libre se ajardinará con plantación al menos en el 75% de su superficie.

FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN		
DENOMINACIÓN:	Las Callejas	U.A.-C2.1
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	3	Hoja nº: C2

SUPERFICIE TOTAL:	12.742 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	8.138 m²
USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS COMPATIBLES:	terciario
USOS PROHIBIDOS:	resto
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	80% residencial VL; 10% residencial VPP; 10% terciario
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	50 viv/ha máx; 35 viv/ha mín
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,616322

DOTACIONES DE SISTEMAS:

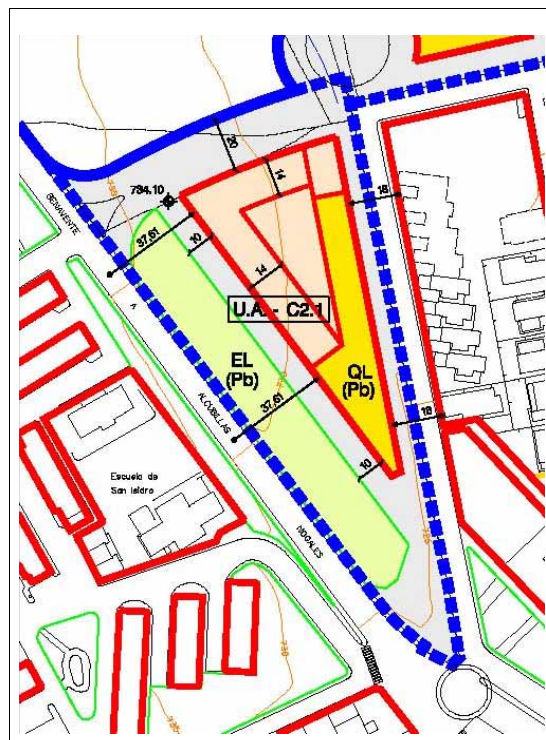
	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	m ²	5.670 m ²	5.670 m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	3.207 m ²	3.207 m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	1.366 m ²	1.366 m ²
TOTALES	m²	10.243 m²	10.243 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Obtener suelo para viario estructurante prolongación de la calle Camino de Santiago.

Concentración de la dotación de espacios libres en la zona afectada por la cañada Real Berciana.

ESQUEMA (S/E)



PLANEAMIENTO:	Plan General
INICIATIVA:	privada
GESTIÓN:	Proyecto de Actuación

OBSERVACIONES:

Norma zonal 3.1. Edificación en Manzana cerrada con fondo máximo edificable de 11,50 m.

Número indicativo de viviendas, 81 colectivas.

El Proyecto de Urbanización correspondiente deberá prever dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 m² construibles del uso predominante: 81 plazas.

El espacio libre se ajardinará con plantación al menos en el 75% de su superficie.

Parte del ámbito está incoado para la declaración de la Calzada de La Plata como BIC con la categoría de Conjunto Histórico, por lo que para el desarrollo del mismo será preceptivo el informe del organismo competente en la materia.

Asimismo, el ámbito está afectado por el trazado de la Cañada Real Berciana, por lo que el desarrollo de la UA habrá de ser informado por el organismo competente en la materia.

FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN		
DENOMINACIÓN:	Norte I	U.A.-C2.2
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	3	Hoja nº: B2 y C2

SUPERFICIE TOTAL:	31.782 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	12.910 m²
USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS COMPATIBLES:	terciario
USOS PROHIBIDOS:	resto
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	80% residencial VL; 10% residencial VPP; 10% terciario
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	50 viv/ha máx; 20 viv/ha mín
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,391988

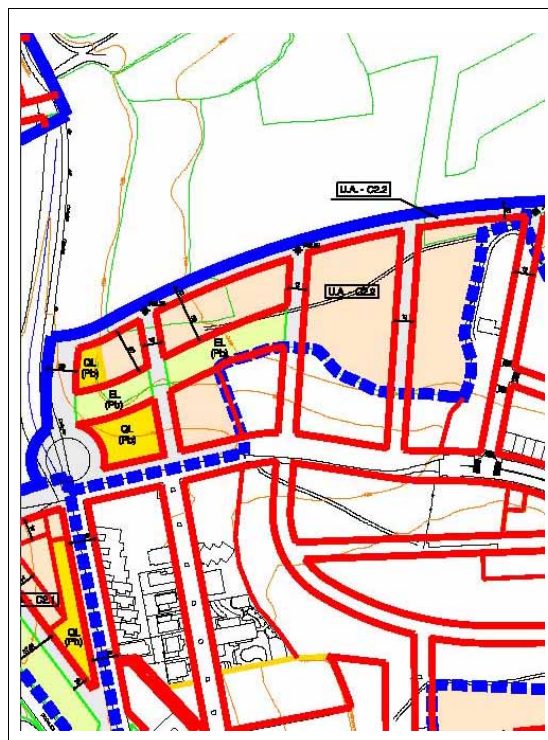
DOTACIONES DE SISTEMAS:

	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	m ²	10.441 m ²	10.441 m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	3.199 m ²	3.199 m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	2.004 m ²	2.004 m ²
TOTALES	m²	15.644 m²	15.644 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Remate de la ordenación de la urbanización Los Lirios, al norte del casco, facilitando su continuación con los nuevos desarrollos previstos en el Plan.

ESQUEMA (S/E)



PLANEAMIENTO:	Plan General
INICIATIVA:	privada
GESTIÓN:	Proyecto de Actuación

OBSERVACIONES:

Norma zonal 5.2.b. Edificación unifamiliar.

Número indicativo de viviendas, 86 unifamiliares.

El Proyecto de Urbanización correspondiente deberá prever dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 m² construibles del uso predominante: 129 plazas.

El espacio libre se ajardinará con plantación al menos en el 75% de su superficie.

FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN		
DENOMINACIÓN:	Norte II	U.A.-C2.3
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	3	Hoja nº: B2 y C2

SUPERFICIE TOTAL:	11.532 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	5.777 m²
USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS COMPATIBLES:	terciario
USOS PROHIBIDOS:	resto
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	80% residencial VL; 10% residencial VPP; 10% terciario
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	50 viv/ha máx; 20 viv/ha mín
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,483420

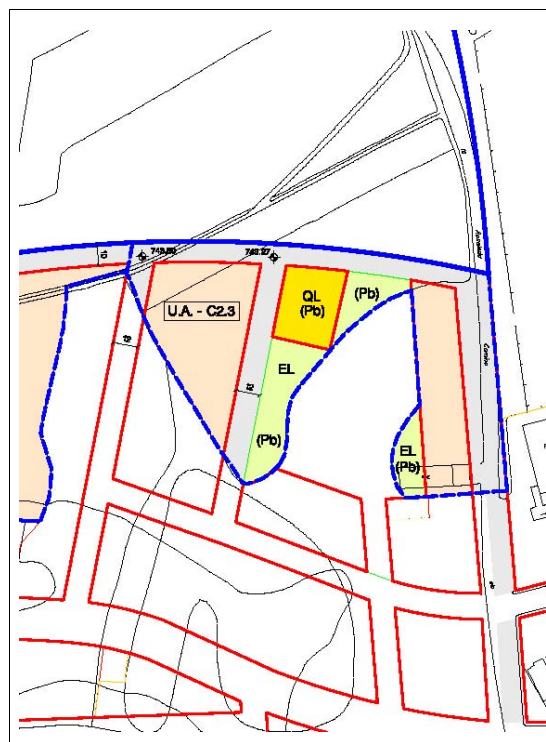
DOTACIONES DE SISTEMAS:

	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	m ²	4.718 m ²	4.718 m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	2.287 m ²	2.287 m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	1.061 m ²	1.061 m ²
TOTALES	m²	7.742 m²	7.742 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Remate de la ordenación de la urbanización Los Lirios, al norte del casco, facilitando su continuación con los nuevos desarrollos previstos en el Plan.

ESQUEMA (s/E)



PLANEAMIENTO:	Plan General
INICIATIVA:	privada
GESTIÓN:	Proyecto de Actuación

OBSERVACIONES:

Norma zonal 5.3. Edificación unifamiliar.

Número indicativo de viviendas, 39 unifamiliares.

El Proyecto de Urbanización correspondiente deberá prever dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 m² construibles del uso predominante: 57 plazas.

El espacio libre se ajardinará con plantación al menos en el 75% de su superficie.

FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN		
DENOMINACIÓN:	Avenida	U.A.-C2.4
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	3	Hoja nº: C2 y D2

SUPERFICIE TOTAL:	49.148 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	34.606 m²
USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS COMPATIBLES:	terciario
USOS PROHIBIDOS:	resto
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	80% residencial VL; 10% residencial VPP; 10% terciario
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	50 viv/ha máx; 35 viv/ha mín
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,679474

DOTACIONES DE SISTEMAS:

	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	2.265 m ²	8.122 m ²	10.387 m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	16.622 m ²	16.622 m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	5.192 m ²	5.192 m ²
TOTALES	2.265 m²	29.936 m²	32.201 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

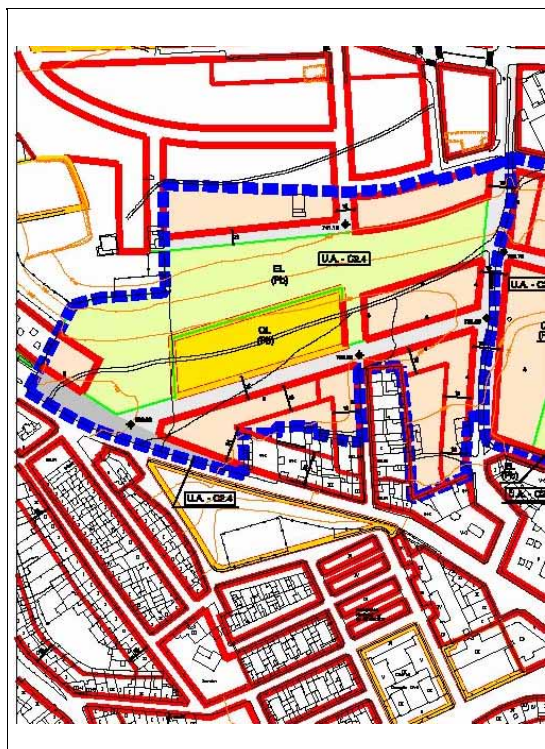
Ordenar el vacío urbano existente en el área.

Facilitar la conexión, en sentido nort-sur, con los desarrollos hacia el norte del casco.

Dar continuidad a la red de espacios libres existente.

Conexión al saneamiento de los bombeos de la calle Villabrázaro al colector de la Cañada de la Vizana.

ESQUEMA (S/E)



PLANEAMIENTO:	Plan General
INICIATIVA:	privada
GESTIÓN:	Proyecto de Actuación

OBSERVACIONES:

Normas zonales 3.1. Edificación en Manzana cerrada con fondo máximo edificable de 14 m, 3.2. Edificación en Manzana cerrada compacta, 5.2.b. Edificación unifamiliar, y 4.1. Edificación en Bloque abierto (en esta última, altura máxima de 4 plantas sobre rasante).

Número indicativo de viviendas, 230 colectivas y 24 unifamiliares.

El Proyecto de Urbanización correspondiente deberá prever dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 m² construibles del uso predominante: 346 plazas.

El espacio libre se ajardinará con plantación al menos en el 75% de su superficie.

Parte del ámbito está incoado para la declaración de la Calzada de La Plata como BIC con la categoría de Conjunto Histórico, por lo que para el desarrollo del mismo será preceptivo el informe del organismo competente en la materia.

FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN		
DENOMINACIÓN:	La Rosaleda	U.A.-C2.5
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	3	Hoja nº: C2,C3,D2 y D3

SUPERFICIE TOTAL:	19.328 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	10.125 m²
USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS COMPATIBLES:	terciario
USOS PROHIBIDOS:	resto
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	80% residencial VL; 10% residencial VPP; 10% terciario
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	50 viv/ha máx; 35 viv/ha mín
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,505517

DOTACIONES DE SISTEMAS:

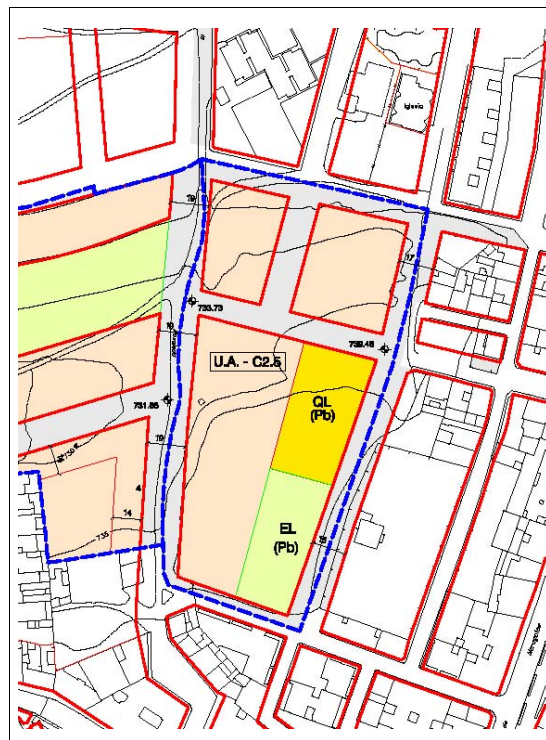
	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	m ²	5.986 m ²	5.986 m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	1.864 m ²	1.864 m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	2.099 m ²	2.099 m ²
TOTALES	m²	9.949 m²	9.949 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Dar continuidad al tejido urbano existente.

Obtener suelo para espacios libres y equipamiento.

ESQUEMA (S/E)



PLANEAMIENTO:	Plan General
INICIATIVA:	privada
GESTIÓN:	Proyecto de Actuación

OBSERVACIONES:

Norma zonal 4.1. Edificación en Bloque abierto, con una altura máxima de 5 plantas sobre rasante según la ordenación.

Número indicativo de viviendas, 101 colectivas.

El Proyecto de Urbanización correspondiente deberá prever dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 m² construibles del uso predominante: 101 plazas.

El espacio libre se ajardinará con plantación al menos en el 75% de su superficie.

FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN		
DENOMINACIÓN:	Carretera de León	U.A.-C3.1
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	3	Hoja nº: C3,C4,D3 y D4

SUPERFICIE TOTAL:	26.933 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	14.762 m²
USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS COMPATIBLES:	terciario
USOS PROHIBIDOS:	resto
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	80% residencial VL; 10% residencial VPP; 10% terciario
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	50 viv/ha máx; 35 viv/ha mín
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,528917

DOTACIONES DE SISTEMAS:

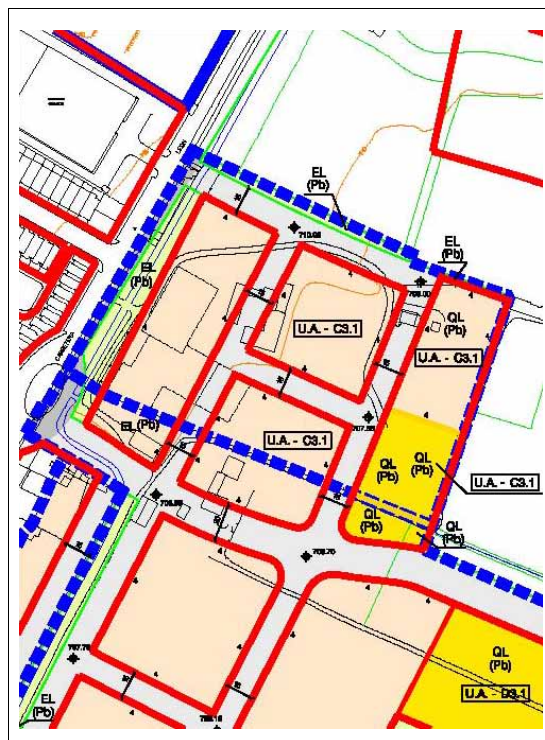
	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	695 m ²	6.658 m ²	7.353 m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	2.556 m ²	2.556 m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	2.260 m ²	2.260 m ²
TOTALES	695 m²	11.474 m²	12.169 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Ordenar el área de Suelo Urbano residencial de la margen derecha de la carretera de León.

Entubar y soterrar el Canal y obtener suelo para espacios libres.

ESQUEMA (S/E)



PLANEAMIENTO:	Plan General
INICIATIVA:	privada
GESTIÓN:	Proyecto de Actuación

OBSERVACIONES:

Norma zonal 4.1. Edificación en Bloque abierto, con una altura máxima de 4 plantas sobre rasante.

Número indicativo de viviendas, 148 colectivas.

El Proyecto de Urbanización correspondiente deberá prever dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 m² construibles del uso predominante: 148 plazas.

FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN		
DENOMINACIÓN:	El Tejar II	U.A.-C3.2
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	3	Hoja nº: B3 y C3

SUPERFICIE TOTAL:	33.695 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	15.163 m²
USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS COMPATIBLES:	terciario
USOS PROHIBIDOS:	resto
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	80% residencial VL; 10% residencial VPP; 10% terciario
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	50 viv/ha máx; 35 viv/ha mín
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,434257

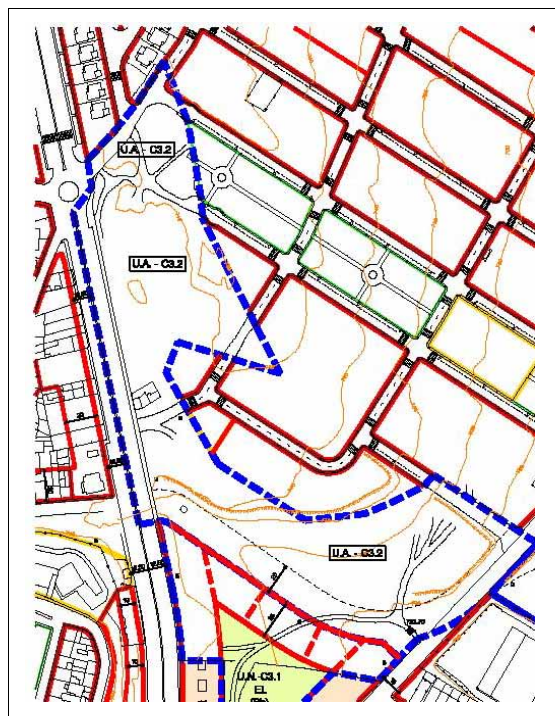
DOTACIONES DE SISTEMAS:

	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	m ²	5.314 m ²	5.314 m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	2.471 m ²	2.471 m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	2.474 m ²	2.474 m ²
TOTALES	m²	10.259 m²	10.259 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Completar el vacío de la trama urbana de la ciudad y conectar los nuevos desarrollos al norte del suelo urbano con la estructura viaria existente. Se deberá asegurar su integración y conexión con el entorno.

ESQUEMA (S/E)



PLANEAMIENTO:	Plan General
INICIATIVA:	privada
GESTIÓN:	Estudio de Detalle

OBSERVACIONES:

FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN		
DENOMINACIÓN:	Carretera de la Estación	U.A.-D2.1
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	3	Hoja nº: D2

SUPERFICIE TOTAL:	20.945 m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	8.301 m ²
USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS COMPATIBLES:	terciario
USOS PROHIBIDOS:	resto
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	80% residencial VL; 10% residencial VPP; 10% terciario
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	50 viv/ha máx; 20 viv/ha mín
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,382452

DOTACIONES DE SISTEMAS:

	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	m ²	7.275 m ²	7.275 m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	4.106 m ²	4.106 m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	1.263 m ²	1.204 m ²
TOTALES	m²	12.644 m²	12.644 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Recuperar la fachada hacia poniente de la ciudad.

Conexión de la trama urbana con la vía de circunvalación.

ESQUEMA (S/E)



PLANEAMIENTO:	Plan General
INICIATIVA:	privada
GESTIÓN:	Proyecto de Actuación

OBSERVACIONES:

Norma zonal 5.4. Edificación unifamiliar.

Número indicativo de viviendas, 55 unifamiliares.

El Proyecto de Urbanización correspondiente deberá prever dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 m² construibles del uso predominante: 83 plazas.

El porcentaje de superficie del sistema general de espacios libres destinada a la plantación de especies vegetales será como mínimo del 75%.

En cumplimiento del art. 106 del RU, si la parcela de suelo destinada a equipamiento no satisficiera las condiciones mínimas de funcionalidad y capacidad para el uso que se destinara en su momento, podrá destinarse a espacios libres dando continuidad al previsto parque lineal hacia poniente.

FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN		
DENOMINACIÓN:	Canal	U.A.-D3.1
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	3	Hoja nº: D3 y D4

SUPERFICIE TOTAL:	70.866 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	33.493 m²
USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS COMPATIBLES:	terciario
USOS PROHIBIDOS:	resto
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	80% residencial VL; 10% residencial VPP; 10% terciario
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	50 viv/ha máx; 35 viv/ha mín
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,456083

DOTACIONES DE SISTEMAS:

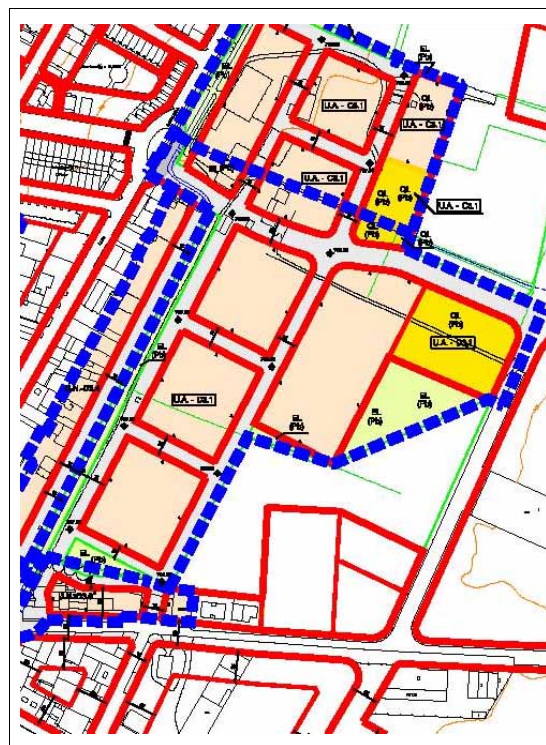
	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	568 m ²	20.523 m ²	21.091 m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	9.176 m ²	9.176 m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	6.917 m ²	6.917 m ²
TOTALES	568 m²	36.616 m²	37.184 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Entubar y soterrar el Canal y obtener suelo para la creación de una vía verde que dé continuidad a la actual Vía del canal sur.

Obtención de suelo para espacios libres y equipamiento localizándolos a modo de pantalla entre los usos residenciales previstos y los industriales existentes.

ESQUEMA (S/E)



PLANEAMIENTO:	Plan General
INICIATIVA:	privada
GESTIÓN:	Proyecto de Actuación

OBSERVACIONES:

Norma zonal 4.1. Edificación en Bloque abierto, con una altura máxima de 4 plantas sobre rasante.

Número indicativo de viviendas, 335 colectivas.

El Proyecto de Urbanización correspondiente deberá prever dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 m² construibles del uso predominante: 335 plazas.

El espacio libre se ajardinará con plantación al menos en el 75% de su superficie.

FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN		
DENOMINACIÓN:	Remate Sur Avenida El Ferial	U.A.-F2.1
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	3	Hoja nº: F2, F3, G2 y G3

SUPERFICIE TOTAL:	32.259 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	17.635 m²
USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS COMPATIBLES:	terciario
USOS PROHIBIDOS:	resto
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	80% residencial VL; 10% residencial VPP; 10% terciario
ÍNDICE DE OCUPACIÓN:	50 vivi/ha máx; 35 viv/ha min
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,527536

DOTACIONES DE SISTEMAS:

	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	m2	9.019 m ²	9.019 m ²
ESPACIOS LIBRES	m2	3.014 m ²	3.014 m ²
EQUIPAMIENTOS	m2	2.664 m ²	2.664 m ²
TOTALES	m2	14.697 m²	14.697 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Reconversión de la bolsa de suelo industrial en el remate sur de Avenida El Ferial

Facilitar la conexión con los nuevos sectores previstos por el plan.

Obtención de suelo para espacios libres, equipamientos y viarios locales.

ESQUEMA (S/E)



PLANEAMIENTO:	Plan General
INICIATIVA:	privada
GESTIÓN:	Proyecto de Actuación

OBSERVACIONES:

Norma zonal 3.1. Edificación en Manzana Cerrada con patio de manzana y un fondo máximo de 12 metros.

Número indicativo de viviendas, 176 colectivas.

El Proyecto de Urbanización correspondiente deberá prever dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 m² construibles del uso predominante: 176 plazas.

El espacio libre se ajardinará con plantación al menos en el 75% de su superficie. Deberá respetarse en cualquier caso la servidumbre de la línea de edificación según lo dispuesto en la ley 25/1988, de Carreteras y en la ley 2/1990, de Carreteras de Castilla y León, quedando prohibida cualquier obra de construcción, reconstrucción o ampliación.

FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN		
DENOMINACIÓN:	CTB	U.A.-E4.1
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	3	Hoja nº: E4 y E5

SUPERFICIE TOTAL:	58.748 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	28.505 m²
USO PREDOMINANTE:	industrial
USOS COMPATIBLES:	terciario
USOS PROHIBIDOS:	resto
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	90% industrial; 10% terciario
ÍNDICE DE OCUPACIÓN:	*0,67% (S_t-S_{sg})*
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,509468

*S_t= SUPERFICIE TOTAL; S_{sg}= SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES

DOTACIONES DE SISTEMAS:

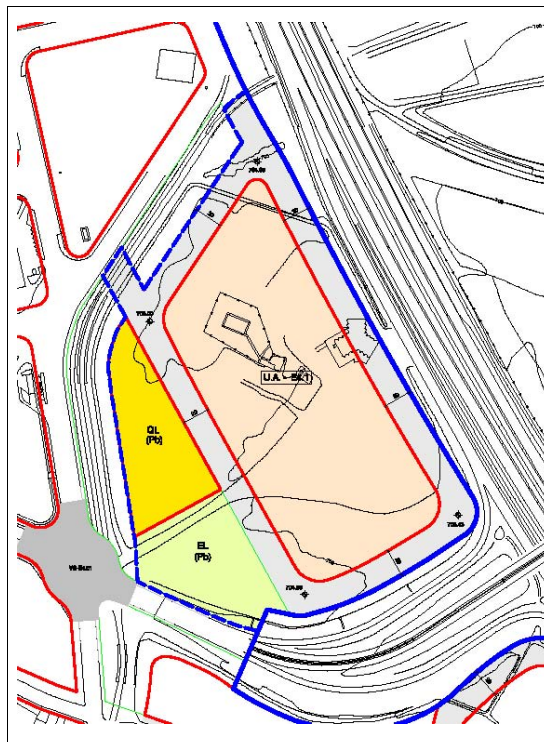
	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	m ²	17.823 m ²	17.823 m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	6.225 m ²	6.225 m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	6.195 m ²	6.195 m ²
TOTALES	m²	30.243 m²	30.243 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Ordenar la bolsa de suelo industrial existente entre el Canal y la autovía A6.

El acceso a la unidad de actuación tendrá lugar al norte de la misma mediante la ejecución de dos puentes sobre el canal existente.

ESQUEMA (S/E)



PLANEAMIENTO:	Plan General
INICIATIVA:	privada
GESTIÓN:	Proyecto de Actuación

OBSERVACIONES:

Norma zonal 6.1. Edificación industrial.

El Proyecto de Urbanización correspondiente deberá prever dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 m² construibles del uso predominante: 285 plazas.

El espacio libre se ajardinará con plantación al menos en el 75% de su superficie.

FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN		
DENOMINACIÓN:	Remate industrial sur I	U.A.-F4.1
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	3	Hoja nº: E4 y F4

SUPERFICIE TOTAL:	31.631 m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	12.576 m ²
USO PREDOMINANTE:	industrial
USOS COMPATIBLES:	terciario
USOS PROHIBIDOS:	resto
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	90% industrial; 10% terciario
ÍNDICE DE OCUPACIÓN:	*0,67% (St-Ssg) *
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,552972

*S_t= SUPERFICIE TOTAL; S_{sg}= SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES

DOTACIONES DE SISTEMAS:

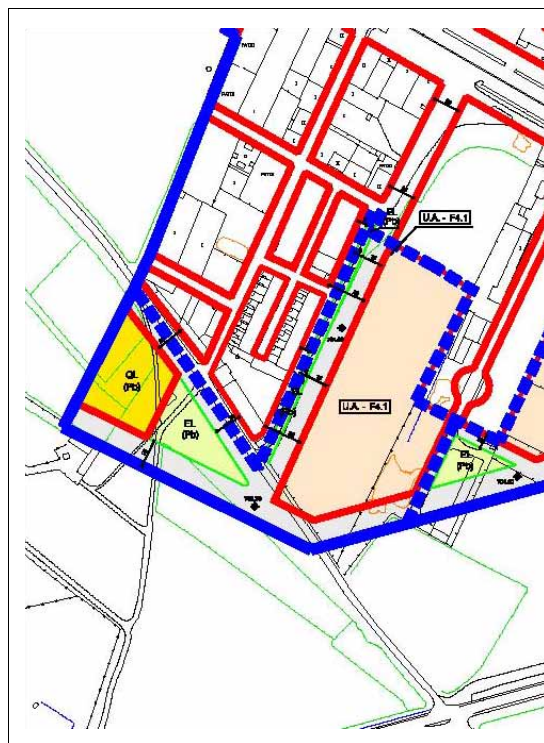
	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	m ²	10.493 m ²	10.493 m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	3.302 m ²	3.302 m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	3.584 m ²	3.584 m ²
TOTALES	m²	17.379 m²	17.379 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Remate del Suelo Urbano de uso industrial en torno a la Avda. Federico Silva Muñoz.

Facilitar la conexión con los nuevos desarrollos previstos en el Plan.

ESQUEMA (S/E)



PLANEAMIENTO:	Plan General
INICIATIVA:	privada
GESTIÓN:	Proyecto de Actuación

OBSERVACIONES:

Norma zonal 6.1. Edificación industrial.

El Proyecto de Urbanización correspondiente deberá prever dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 m² construibles del uso predominante: 125 plazas.

El espacio libre se ajardinará con plantación al menos en el 75% de su superficie.

FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN		
DENOMINACIÓN:	Remate industrial sur II	U.A.-F4.2
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	3	Hoja nº: E4 y F4

SUPERFICIE TOTAL:	33.267 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	20.002 m²
USO PREDOMINANTE:	industrial
USOS COMPATIBLES:	terciario
USOS PROHIBIDOS:	resto
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	90% industrial; 10% terciario
ÍNDICE DE OCUPACIÓN:	*0,67% (St-Ssg) *
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,631319

*S_t= SUPERFICIE TOTAL; S_{sg}= SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES

DOTACIONES DE SISTEMAS:

	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	m ²	6.939 m ²	6.939 m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	3.267 m ²	3.267 m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	3.047 m ²	3.047 m ²
TOTALES	m²	13.253 m²	13.253 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Remate del Suelo Urbano de uso industrial en torno a la Avda. Federico Silva Muñoz.

Facilitar la conexión con los nuevos desarrollos previstos en el Plan.

ESQUEMA (S/E)



PLANEAMIENTO:	Plan General
INICIATIVA:	privada
GESTIÓN:	Proyecto de Actuación

OBSERVACIONES:

Norma zonal 6.1. Edificación industrial.

El Proyecto de Urbanización correspondiente deberá prever dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 m² construibles del uso predominante: 200 plazas.

El espacio libre se ajardinará con plantación al menos en el 75% de su superficie.

Deberá respetarse en cualquier caso la servidumbre de la línea de edificación según lo dispuesto en la ley 25/1988, de Carreteras y en la ley 2/1990, de Carreteras de Castilla y León, quedando prohibida cualquier obra de construcción, reconstrucción o ampliación.

FICHA DE UNIDAD DE ACTUACIÓN		
DENOMINACIÓN:	Carretera de Madrid	U.A.-F5.1
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	3	Hoja nº: F5,F6,G5 y G6

SUPERFICIE TOTAL:	108.744 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	56.581 m²
USO PREDOMINANTE:	industrial
USOS COMPATIBLES:	terciario
USOS PROHIBIDOS:	resto
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	90% industrial; 10% terciario
ÍNDICE DE OCUPACIÓN:	* 0,67% (S_t-S_{sg})*
APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,546329

*S_t= SUPERFICIE TOTAL; S_{sg}= SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES

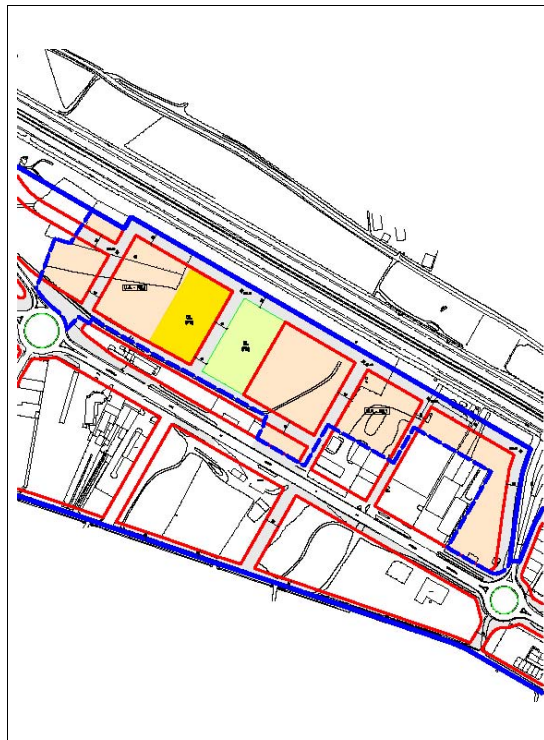
DOTACIONES DE SISTEMAS:

	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	m ²	34.620 m ²	34.620 m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	8.702 m ²	8.702 m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	8.841 m ²	8.841 m ²
TOTALES	m²	52.163 m²	52.163 m²

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

Obtener suelo para equipamientos y espacios libres necesarios en la margen derecha del corredor industrial de la Avda. Federico Silva Muñoz.

ESQUEMA (S/E)



PLANEAMIENTO:	Plan General
INICIATIVA:	privada
GESTIÓN:	Proyecto de Actuación

OBSERVACIONES:

Norma zonal 6.1. Edificación industrial.

El Proyecto de Urbanización correspondiente deberá prever dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 m² construibles del uso predominante: 566 plazas.

El espacio libre se ajardinará con plantación al menos en el 75% de su superficie.

Deberá respetarse en cualquier caso la servidumbre de la línea de edificación según lo dispuesto en la ley 25/1988, de Carreteras y en la ley 2/1990, de Carreteras de Castilla y León, quedando prohibida cualquier obra de construcción, reconstrucción o ampliación.

CAPÍTULO 3.3. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

SECCIÓN PRIMERA. DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN

Artículo 3.3.1. Definición

1. Tendrán la condición de suelo urbanizable los terrenos que no puedan ser considerados como suelo urbano o como suelo rústico.
2. Dentro del suelo urbanizable el Plan General establece las siguientes categorías:
 - a) Suelo urbanizable en régimen transitorio (S.Uble.-T.)
 - b) Suelo urbanizable delimitado (S.Uble.D.)
 - c) Suelo urbanizable no delimitado (S.Uble.N.D.)

Artículo 3.3.2. Delimitación

1. Integran el suelo urbanizable delimitado en régimen transitorio aquellos terrenos delimitados en el plano nº 2 "Clasificación del suelo, regulación de usos globales y gestión en suelo urbanizable", señalados con el código "S.Uble.-T."
2. Integran el suelo urbanizable delimitado aquellos terrenos delimitados en el plano nº 2 "Clasificación del suelo, regulación de usos globales y gestión en suelo urbanizable", señalados con el código "S.Uble.D."
3. Integran el suelo urbanizable no delimitado aquellos terrenos delimitados en el plano nº 2 "Clasificación del suelo, regulación de usos globales y gestión en suelo urbanizable", señalados con el código "S.Uble.N.D."

SECCIÓN SEGUNDA. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO EN RÉGIMEN TRANSITORIO

Artículo 3.3.3. Definición

Constituyen el suelo urbanizable delimitado en régimen transitorio aquellos ámbitos de suelo urbanizable de las Normas Subsidiarias de 1989 o de sus modificaciones puntuales, con planeamiento parcial aprobado, que es asumido por el presente Plan General incorporándolo como suelo urbanizable delimitado.

Artículo 3.3.4. Desarrollo del suelo urbanizable delimitado en régimen transitorio

El Plan General asume las determinaciones del planeamiento de desarrollo aprobado, así como de sus modificaciones puntuales.

Los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos y adquisición de los derechos establecidos legalmente, serán los establecidos en el plan de etapas del Plan Parcial correspondiente.

Artículo 3.3.5. Fichero de sectores de suelo urbanizable delimitado en régimen transitorio

A continuación se incluyen las fichas de los sectores de suelo urbanizable delimitado en régimen transitorio delimitados por este Plan General, para el establecimiento de las determinaciones de ordenación general y condiciones de ordenación detallada, recogidas del planeamiento de desarrollo de las vigentes Normas Subsidiarias.

FICHA DE SUELO UBLE. DELIMITADO EN RÉGIMEN TRANSITORIO		
DENOMINACIÓN:	Las Candelas	S.UBLE.D-T-2
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	2	Hoja nº: 2

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
FASE DE TRAMITACIÓN:	Aprobación provisional (29/11/04)

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL:

SUPERFICIE TOTAL:	39.836,00 m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	18.789,00 m²
USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS COMPATIBLES:	terciario
USOS PROHIBIDOS:	industrial
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	---
DENSIDAD MÁXIMA:	30 viv/ha
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	113

DOTACIONES DE SISTEMAS:

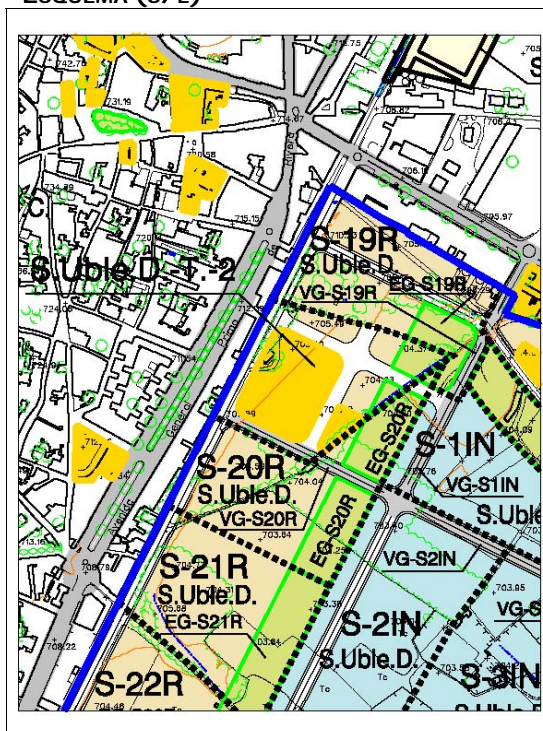
	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	2.258,00 m ²	12.276,61 m ²	14.534,61 m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	3.850,90 m ²	3.850,90 m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	3.468,86 m ²	3.468,86 m ²
SERVICIOS URBANOS	m ²	m ²	m ²
TOTALES	2.258,00 m²	19.596,37 m²	21.854,37 m²

OBSERVACIONES:

Dado el estado de tramitación en que se encuentra, se asume el planeamiento de desarrollo de las vigentes Normas Subsidiarias como "suelo urbanizable en régimen transitorio".

La presente ficha recoge, conforme el art. 109 del RU de Castilla y León las determinaciones de ordenación general así como las cesiones del sistema general y local, si bien para el resto de determinaciones de ordenación detallada habrá que remitirse al correspondiente Plan Parcial "Las Candelas" que será el documento en vigor en el momento de su aprobación definitiva.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SUELO UBLE. DELIMITADO EN RÉGIMEN TRANSITORIO		
DENOMINACIÓN:	El Borreguil	S.UBLE.D-T-3
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	2	Hoja nº: 2

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
FASE DE TRAMITACIÓN:	Aprobación definitiva 18/07/03 (BOCyL 25/11/03)

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL:

SUPERFICIE TOTAL:	43.898,00 m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	20.569,00 m ²
USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS COMPATIBLES:	terciario y equipamiento
USOS PROHIBIDOS:	industrial
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	---
DENSIDAD MÁXIMA:	30 viv/ha
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	131

DOTACIONES DE SISTEMAS:

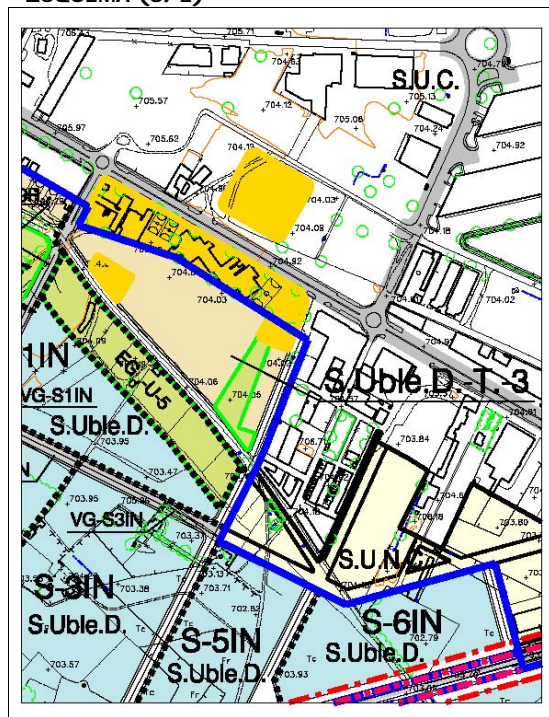
	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	m ²	6.205,00 m ²	6.205,00 m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	4.460,00 m ²	4.460,00 m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	1.380,00 m ²	1.380,00 m ²
SERVICIOS URBANOS	m ²	60,00 m ²	60,00 m ²
TOTALES	m²	12.105,00 m²	12.105,00 m²

OBSERVACIONES:

Dado el estado de tramitación en que se encuentra, se asume el planeamiento de desarrollo de las vigentes Normas Subsidiarias como "suelo urbanizable en régimen transitorio".

La presente ficha recoge, conforme el art. 109 del RU de Castilla y León las determinaciones de ordenación general así como las cesiones del sistema general y local, si bien para el resto de determinaciones de ordenación detallada habrá que remitirse al correspondiente Plan Parcial "El Borreguil" Expte. nº 17/01 que será el documento en vigor, pues ya cuenta con aprobación definitiva.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SUELO UBLE. DELIMITADO EN RÉGIMEN TRANSITORIO		
DENOMINACIÓN:	El Bacillar	S.UBLE.D-T-4
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	2	Hoja nº: 1

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
FASE DE TRAMITACIÓN:	Aprobación definitiva 18/06/01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL:

SUPERFICIE TOTAL:	88.500 m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	53.100 m ²
USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS COMPATIBLES:	terciario
USOS PROHIBIDOS:	industrial
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	---
DENSIDAD MÁXIMA:	30 viv/ha
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	207

DOTACIONES DE SISTEMAS:

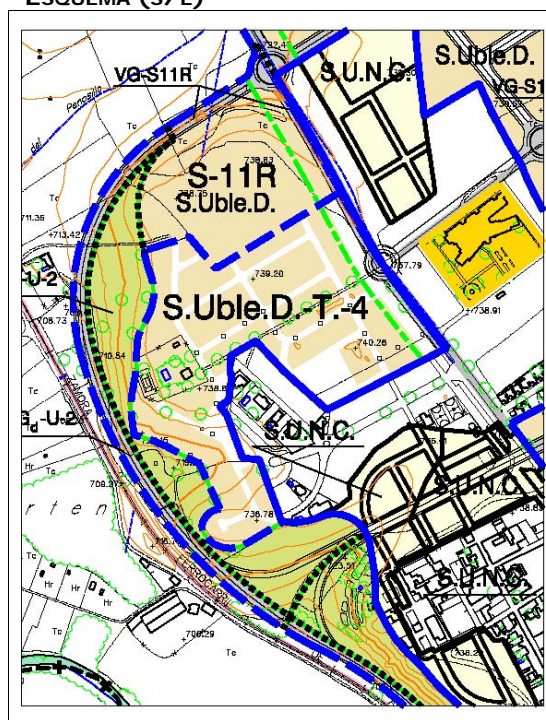
	GENERALES	LOCALES	DE CESIÓN
RED VIARIA	m ²	16.196,00 m ²	16.196,00 m ²
ESPACIOS LIBRES	m ²	8.922,00 m ²	8.922,00 m ²
EQUIPAMIENTOS	m ²	2.075,00 m ²	2.075,00 m ²
SERVICIOS URBANOS	m ²	102,00 m ²	102,00 m ²
TOTALES	m²	27.295,00 m²	27.295,00 m²

OBSERVACIONES:

Dado el estado de tramitación en que se encuentra, se asume el planeamiento de desarrollo de las vigentes Normas Subsidiarias como "suelo urbanizable en régimen transitorio".

La presente ficha recoge, conforme el art. 109 del RU de Castilla y León las determinaciones de ordenación general así como las cesiones del sistema general y local, si bien para el resto de determinaciones de ordenación detallada habrá que remitirse al correspondiente Plan Parcial "El Bacillar" que será el documento en vigor, pues ya cuenta con aprobación definitiva.

ESQUEMA (S/E)



SECCIÓN TERCERA. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

Artículo 3.3.6. Definición

Constituyen el suelo urbanizable delimitado aquellas áreas del territorio que se consideran adecuadas para su desarrollo y transformación en suelo urbano conforme con las previsiones del planeamiento urbanístico, y que a tal efecto se agruparan en ámbitos denominados sectores.

Artículo 3.3.7. Desarrollo del suelo urbanizable delimitado

1. El suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada se desarrollará mediante los Planes Parciales correspondientes a los sectores delimitados en el plano nº 2 "Clasificación del suelo, regulación de usos globales y gestión en suelo urbanizable", y deberán ser desarrollados en los plazos previstos en estas Normas.

Previamente a la redacción de los Planes Parciales, y cuando no hayan de dificultar la ejecución del planeamiento, podrán autorizarse usos provisionales a que se refiere el artículo 25 de la Ley 5/99 y el artículo 47 y concomitantes del RU con las garantías y condiciones que los mismos prevén para su demolición.

2. Los Planes Parciales y sus ordenanzas reguladoras no podrán establecer determinaciones contrarias a lo dispuesto en el presente Título III, ni en las condiciones establecidas en estas Normas y en la legislación urbanística vigente, ni podrán desvirtuar las condiciones reguladas en la presente normativa del Plan General. La división en unidades de actuación que establezca el Plan Parcial deberá garantizar el desarrollo de actuaciones integradas de entidad suficiente.
3. Los Planes Parciales deberán referirse a sectores completos. El Plan General adscribe además, suelo de sistemas generales exteriores a sectores concretos de suelo.

4. Los Planes Parciales cumplirán en los diferentes sectores las determinaciones y condiciones que para su desarrollo particular se expresan en las fichas correspondientes de cada uno de ellos.
5. En desarrollo de los Planes Parciales, podrán redactarse Estudios de Detalle de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística.
6. En todo caso, los Proyectos de Urbanización cumplirán lo establecido en el Título I.
7. Los desarrollos de los suelos urbanizables deberán estar en lo dispuesto a la Ley de Carreteras 25/1998, de julio y en la Ley de Carreteras de Castilla y León o la normativa que le sea de aplicación, quedando, cuando limiten con alguna carretera, sus límites situados a una distancia de 12 y 15 metros medidos en horizontal y paralelamente al eje de la CN-525 y de 20 m al eje del ramal de enlace de la Autovía A-6. En la glorietas no invadirá en ningún caso el dominio público que se supone de 3 metros medidos en horizontal desde la línea exterior de explanación de la vía. Las dos líneas límite de edificación se sitúa en todos los casos (CN-525 y ramal de enlace de la A-6) a 25 m medidos en horizontal desde la línea exterior de la calzada. Desde la citada línea límite de edificación hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación (Artículo 25 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras). Todos los suelos no desarrollados, tanto urbanizables como urbanos no consolidados tendrán en cuenta dicha línea límite de edificación en sus ordenaciones.

Artículo 3.3.8. Aprovechamiento medio y coeficientes de ponderación

1. El cálculo del aprovechamiento medio de los distintos sectores de suelo urbanizable es una determinación de ordenación detallada que dará el Plan Parcial que lo desarrolle. Para ello, este planeamiento de desarrollo establecerá o adoptará los coeficientes de ponderación propios, adoptando los establecidos en el Plan General para el suelo urbano no consolidado en caso de no hacerlo expresamente.

2. El Plan General establece los coeficientes de ponderación relativa entre el uso predominante, al que se le asigna el valor de la unidad, y los restantes compatibles, a los que corresponden los valores superiores o inferiores, en función de las circunstancias del Municipio y del sector.
3. El aprovechamiento correspondiente a los propietarios, una vez elaborado el Plan Parcial, será en todo caso el que resulte de aplicar a los terrenos el 90 por ciento del aprovechamiento medio del sector.

Artículo 3.3.9. Reservas de suelo para dotaciones

Las reservas de suelo para dotaciones se fijarán de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, respetándose en todo caso los mínimos exigidos en la legislación aplicable:

1. Se preverán al menos veinte (20) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados edificables en el uso predominante para sistemas locales de espacios libres y otros veinte (20) metros cuadrados para el de equipamientos.
2. Se preverán dos (2) plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada cien (100) metros cuadrados edificables del uso predominante.

Artículo 3.3.10. Alcance de las determinaciones particulares

Las determinaciones particulares contenidas en las fichas y cuadros de condiciones urbanísticas de los sectores tienen el alcance que a continuación se señala:

1. Delimitación y superficie: la superficie del sector es una cifra estimativa de referencia, que deberá ser precisada en el momento de redactar el Plan Parcial. La cifra que resulte será válida a todos los efectos.

Los límites del sector podrían alterarse incorporando o detrayendo superficies que no superen el cinco por ciento (5%) sobre la superficie resultante de la medición anterior.

La superficie de los sistemas generales exteriores del sector constituye una cifra inalterable salvo que dichos sistemas se refieran a una finca o ámbito concreto de suelo, en cuyo caso en el momento de la redacción del Plan Parcial procederá a ser evaluada con precisión y su resultado será válido a todos los efectos.

La suma de la superficie del sector, más la de los sistemas generales, tanto exteriores como incluidos en el mismo, supondrá la nueva cifra de "superficie total del sector".

A partir de esta nueva superficie se reelaborará el cuadro originario de condiciones generales del sector, determinándose la edificabilidad máxima total en función de la intensidad de uso característico y sin alterarse los distintos índices ni las densidades de referencia. Con esos datos, la definición de los coeficientes de ponderación que establezca el Plan Parcial o, en su defecto, tomando los de este Plan General, y la distribución definitiva de usos y tipologías, en el Plan Parcial se procederá al cálculo del aprovechamiento medio correspondiente al sector de planeamiento o a las distintas unidades de actuación que en este se delimiten.

2. Márgenes de edificabilidad de usos lucrativos:

- a) En ningún caso se podrá superar la edificabilidad total, que será la originaria en el caso de mantenimiento de la superficie total o, en caso contrario, la resultante del proceso expuesto en el apartado 1.
- b) El número indicativo de viviendas constituye una cifra de referencia máxima en función de la densidad establecida para cada sector según el modelo propuesto. La cifra exacta final dependerá de la superficie neta definitiva del sector.

Adicionalmente se estará a lo dispuesto en los artículos 101 a 108 del RU.

Artículo 3.3.11 Fichero de los sectores de suelo urbanizable delimitado

A continuación se incluyen las fichas reflejando las condiciones urbanísticas de cada sector delimitado por el Plan General.

FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
DENOMINACIÓN:	Sector 1R	S-1 R
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2	Hoja n°: 1

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	53.467 m²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	33.726 m²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS PROHIBIDOS:	industrial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viaro (VG-S1R)	7.556 m²
Equipamiento	m²
Espacios libres	m²
TOTAL	7.556 m²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	12.185 m²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,57 m²/m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	19.224 m²
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	<50 y >20 viv/ha
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	70% residencial VL; 20% residencial VPP;10% resto
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	60%vivienda colectiva; 40% unifamiliar
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	167 viv
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	2+BC en tipología unifamiliar y 5+BC en colectiva

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

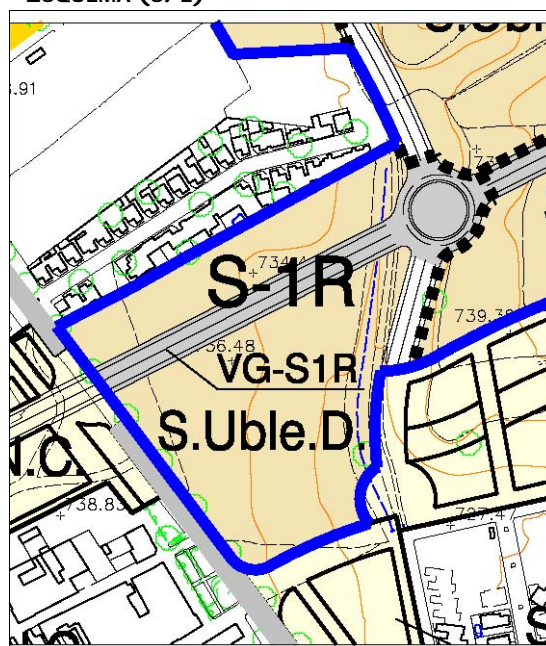
OBSERVACIONES:

Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

La edificación en tipología de viviendas colectivas se localizará preferentemente hacia la carretera de Benavente a Alcubillas. Así mismo la edificación en tipología de viviendas unifamiliares se localizará en la parte oriental del sector.

Los espacios libres y equipamientos de sistema local se localizarán preferentemente apoyados en el viario estructurante de dirección norte-sur (prolongación de la calle Francisco Villar), configurando un parque lineal verde que a su vez actuará de borde entre tipologías unifamiliares y colectivas. Así mismo, el previsto viario estructurante (VG-S1R viario de ronda) en dirección este-oeste, se planteará, preferentemente, como vía parque.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DENOMINACIÓN:	Sector 2R	S-2 R
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2	Hoja n°: 1

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	89.737 m²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	56.604 m²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS PROHIBIDOS:	industrial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viaro (VG-S2R)	12.071 m²
Equipamiento	6.676 m²
Espacios libres	m²
TOTAL	18.747 m²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	14.386 m²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,57 m²/m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	32.264 m²
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	<50 y >20 viv/ha
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	70% residencial VL; 20% residencial VPP; 10% resto
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	60% vivienda colectiva; 40% unifamiliar
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	280 viv
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	2+BC en tipología unifamiliar y 5+BC en colectiva

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

OBSERVACIONES:

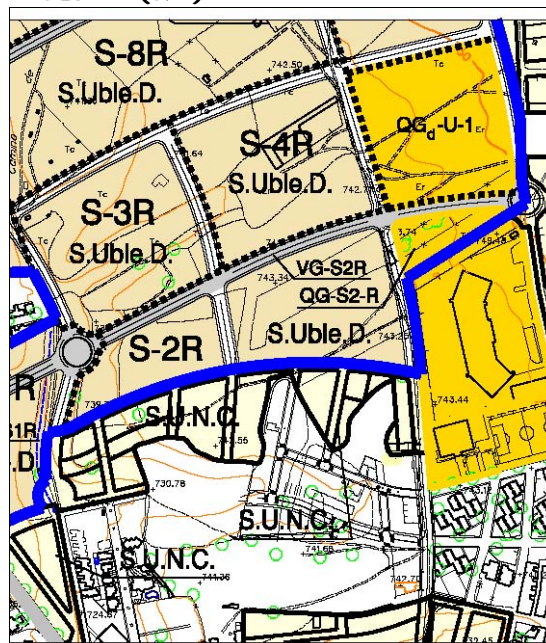
Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

La edificación en tipología de viviendas colectivas se localizará preferentemente en la zona más occidental del sector y hacia la carretera a Alcubillas. Así mismo la edificación en tipología de viviendas unifamiliares se localizará en la zona más oriental de sector.

El viario de sistema general en dirección transversal (VG-S2R viario de ronda) deberá plantearse como vía parque. Los previstos viarios estructurantes definidos para el sector, marcarán las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

Los espacios libres y equipamientos de sistema local se localizarán preferentemente apoyados en el viario estructurante de dirección norte-sur, configurando un parque lineal verde que a su vez actuará de borde entre tipologías unifamiliares y colectivas

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
DENOMINACIÓN:	Sector 3R	S-3 R
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	2	Hoja nº: 1

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	78.925 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	49.784 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS PROHIBIDOS:	industrial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viaro	m ²
Equipamiento	m ²
Espacios libres	m ²
TOTAL	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	29.141 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,57 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	28.377 m ²
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	<40 y >20 viv/ha
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	70% residencial VL; 20% residencial VPP; 10% resto
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	60% vivienda colectiva; 40% unifamiliar
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	246 viv
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	2+BC en tipología unifamiliar y 5+BC en colectiva

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

OBSERVACIONES:

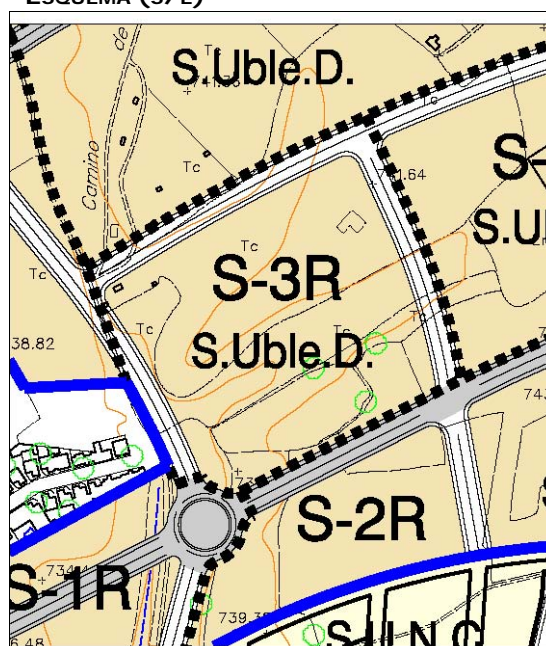
Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

La edificación en tipología de viviendas colectivas se localizará preferentemente en la zona más occidental del sector y la de viviendas unifamiliares en la oriental.

Los previstos viarios estructurantes definidos para el sector, marcarán las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

Los espacios libres y equipamientos de sistema local se localizarán preferentemente apoyados en el viario estructurante de dirección norte-sur, configurando un parque lineal verde que a su vez actuará de borde entre tipologías unifamiliares y colectivas

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
DENOMINACIÓN:	Sector 4R	S-4 R
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	2	Hoja nº: 1

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	77.496 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	48.883 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS PROHIBIDOS:	industrial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viaro	m ²
Equipamiento	m ²
Espacios libres	m ²
TOTAL	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	28.613 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,57 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	27.863 m ²
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	<40 y >20 viv/ha
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	70% residencial VL; 20% residencial VPP; 10% resto
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	60% vivienda colectiva; 40% unifamiliar
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	241 viv
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	2+BC en tipología unifamiliar y 5+BC en colectiva

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

OBSERVACIONES:

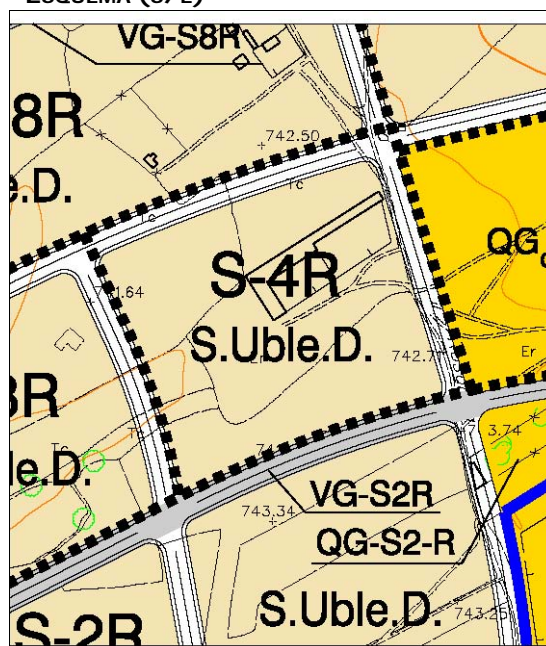
Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

La edificación en tipología de viviendas colectivas se localizará preferentemente en la zona más oriental del sector y la de viviendas unifamiliares en la occidental.

Los previstos viarios estructurantes definidos para el sector, marcarán las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

Los espacios libres y equipamientos de sistema local se localizarán preferentemente apoyados en el viario estructurante de dirección norte-sur, configurando un parque lineal verde que a su vez actuará de borde entre tipologías unifamiliares y colectivas.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DENOMINACIÓN:	Sector 5R	S-5 R
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	2	Hoja nº: 1

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	76.415 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	66.439 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS PROHIBIDOS:	industrial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viario (VG-S5R)	4.983 m ²
Equipamiento	m ²
Espacios libres	m ²
TOTAL	4.983 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	4.993 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,45 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	29.898 m ²
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	<40 y >20 viv/ha
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	70% residencial VL; 20% residencial VPP;10% resto
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	20%vivienda colectiva; 80% unifamiliar
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	219 viv
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	2+BC en tipología unifamiliar y 5+BC en colectiva

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

OBSERVACIONES:

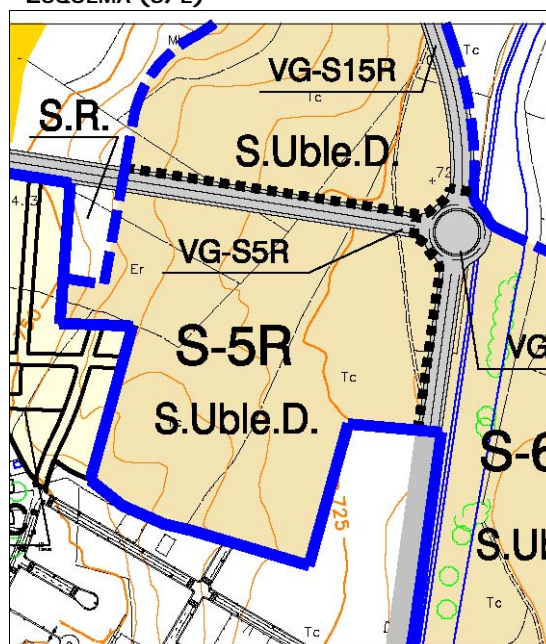
Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

La edificación en tipología de viviendas colectivas se localizará preferentemente en la zona mas oriental del sector y la de viviendas unifamiliares en la occidental.

El viario de sistema general en dirección transversal (VG-S5R viario de ronda) deberá plantearse como vía parque. Los previstos viarios estructurantes definidos para el sector, marcarán las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

Los espacios libres y equipamientos de sistema local se localizarán preferentemente apoyados en el viario estructurante de dirección norte-sur, configurando un parque lineal verde que a su vez actuará de borde entre tipologías unifamiliares y colectivas.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
DENOMINACIÓN:	Sector 6R	S-6 R
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	2	Hoja nº: 1

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	97.031 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	84.364 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS PROHIBIDOS:	industrial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viaro	5.763 m ²
Equipamiento	m ²
Espacios libres	m ²
TOTAL	5.763 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR (SGA):	6.914 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,45 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	37.964 m ²
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	<40 y >20 viv/ha
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	70% residencial VL; 20% residencial VPP; 10% resto
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	20% vivienda colectiva; 80% unifamiliar
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	278 viv
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	2+BC en tipología unifamiliar y 5+BC en colectiva

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

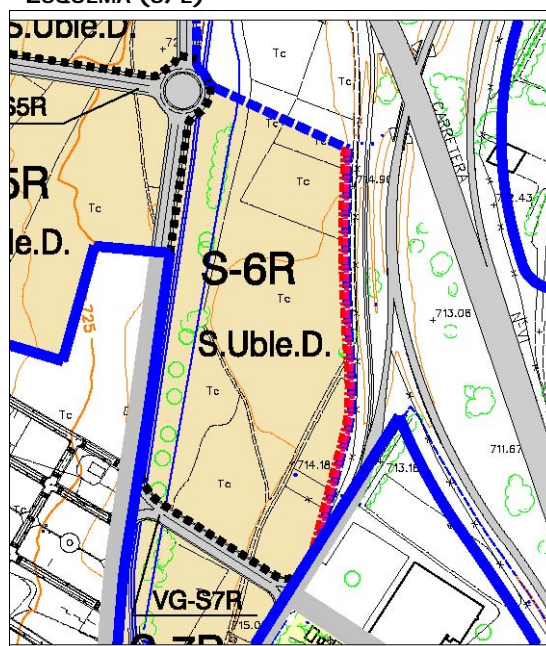
OBSERVACIONES:

Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

Los espacios libres de sistema local se localizarán preferentemente en la zona afectada por la protección de la carretera.

Deberá respetarse en cualquier caso la servidumbre de la línea de edificación según lo dispuesto en la ley 25/1988, de Carreteras y en la ley 2/1990, de Carreteras de Castilla y León, quedando prohibida cualquier obra de construcción, reconstrucción o ampliación.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DENOMINACIÓN:	Sector 7R	S-7 R
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	2	Hoja nº: 1

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	58.152 m²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	50.560 m²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS PROHIBIDOS:	industrial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viaro (VG-S7R)	4.000 m²
Equipamiento	m²
Espacios libres	m²
TOTAL	4.000 m²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	3.592 m²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,45 m²/m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	22.752 m²
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	<50 y >20 viv/ha
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	70% residencial VL; 20% residencial VPP;10% resto
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	20% vivienda colectiva; 80% unifamiliar
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	167 viv
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	2+BC en tipología unifamiliar y 5+BC en colectiva

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

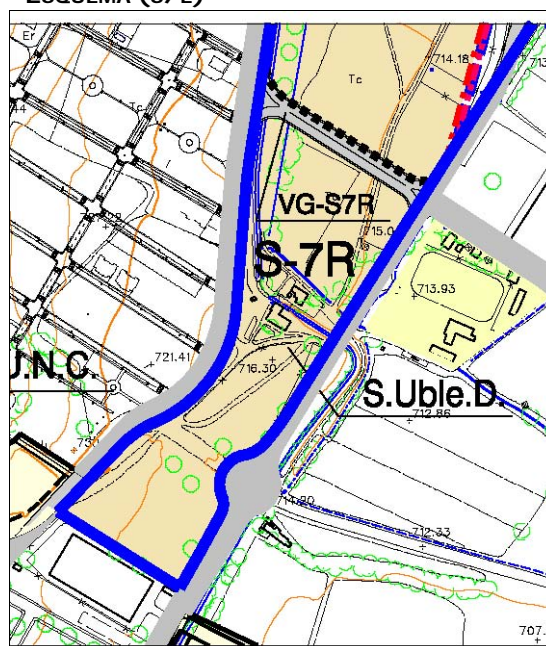
OBSERVACIONES:

Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

El viario de sistema general en dirección transversal (VG-S7R viario de ronda) deberá plantearse como vía parque. Los previstos viarios estructurantes definidos para el sector, marcarán las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

Los espacios libres de sistema local se localizarán preferentemente en la zona afectada por la protección de la carretera.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DENOMINACIÓN:	Sector 8R	S-8 R
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2	Hoja n°: 1

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	92.136 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	80.108 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS PROHIBIDOS:	industrial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viario (VG-S8R)	9.779 m²
Equipamiento	m²
Espacios libres	m²
TOTAL	9.779 m²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	2.249 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,45 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	36.049 m ²
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	<40 y >20 viv/ha
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	70% residencial VL; 20% residencial VPP; 10% resto
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	20% vivienda colectiva; 80% unifamiliar
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	264 viv
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	2+BC en tipología unifamiliar y 5+BC en colectiva

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

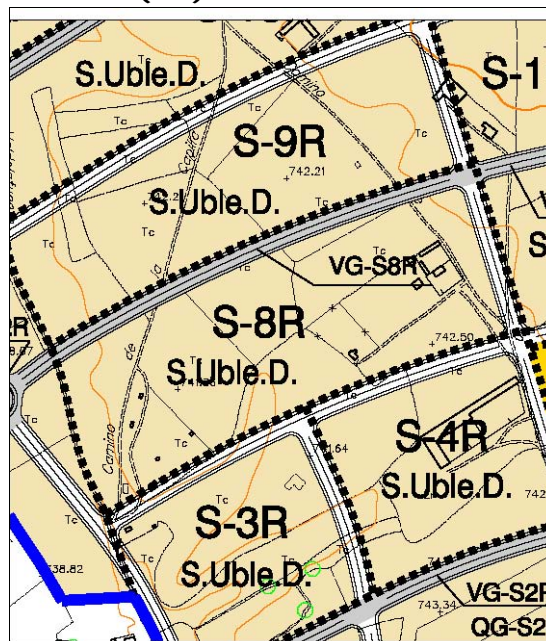
OBSERVACIONES:

Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

La edificación en tipología de viviendas colectivas se localizará preferentemente en la zona mas occidental del sector y la de viviendas unifamiliares en la oriental.

El viario de sistema general (VG-S8R, viario de ronda) deberá plantearse como vía parque.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DENOMINACIÓN:	Sector 9R	S-9 R
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2	Hoja n°: 1

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	88.566 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	77.004 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS PROHIBIDOS:	industrial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viaro	m ²
Equipamiento	m ²
Espacios libres	m ²
TOTAL	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	11.562 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,45 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	34.652 m ²
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	<50 y >20 viv/ha
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	70% residencial VL; 20% residencial VPP; 10% resto
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	20% vivienda colectiva; 80% unifamiliar
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	254 viv
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	2+BC en tipología unifamiliar y 5+BC en colectiva

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

OBSERVACIONES:

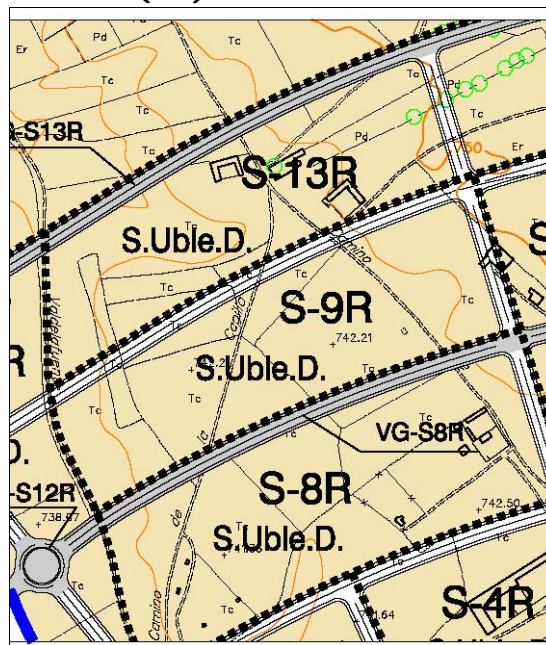
Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

Los previstos viarios estructurantes definidos para el sector, marcarán las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

La edificación en tipología de viviendas colectivas se localizará preferentemente en la zona mas occidental del sector y la de viviendas unifamiliares en la oriental.

Los espacios libres y equipamientos de sistema local se localizarán preferentemente apoyados en el viario estructurante de dirección norte-sur, configurando un parque lineal. El viario estructurante transversal deberá plantearse como vía parque.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DENOMINACIÓN:	Sector 10R	S-10 R
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2	Hoja n°: 1

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	87.763 m²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	76.306 m²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS PROHIBIDOS:	industrial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viario (VG-S10R)	4.316 m²
Equipamiento	m²
Espacios libres	m²
TOTAL	4.316 m²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	7.141 m²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,45 m²/m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	34.338 m²
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	<50 y >20 viv/ha
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	70% residencial VL; 20% residencial VPP;10% resto
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	20%vivienda colectiva; 80% unifamiliar
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	252 viv
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	2+BC en tipología unifamiliar y 5+BC en colectiva

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

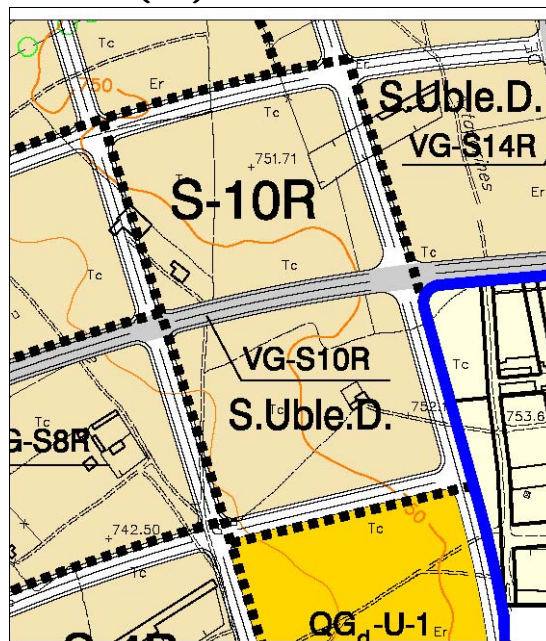
OBSERVACIONES:

Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

El previsto viario estructurante definido para el sector, marcará las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

La edificación en tipología de vivienda colectiva se localizará preferentemente en la zona mas oriental de sector. Así mismo la edificación en tipología de vivienda unifamiliar se localizará en la zona mas occidental del sector.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
DENOMINACIÓN:	Sector 11R	S-11 R
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	2	Hoja nº: 1

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	68.179 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	43.006 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS PROHIBIDOS:	industrial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viario (VG-S11R)	4.888 m²
Equipamiento	m²
Espacios libres	m²
TOTAL	4.888 m²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	20.285 m²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,57 m²/m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	24.513 m²
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	<40 y >20 viv/ha
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	70% residencial VL; 20% residencial VPP;10% resto
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	60%vivienda colectiva; 40% unifamiliar
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	212 viv
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	2+BC en tipología unifamiliar y 5+BC en colectiva

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

OBSERVACIONES:

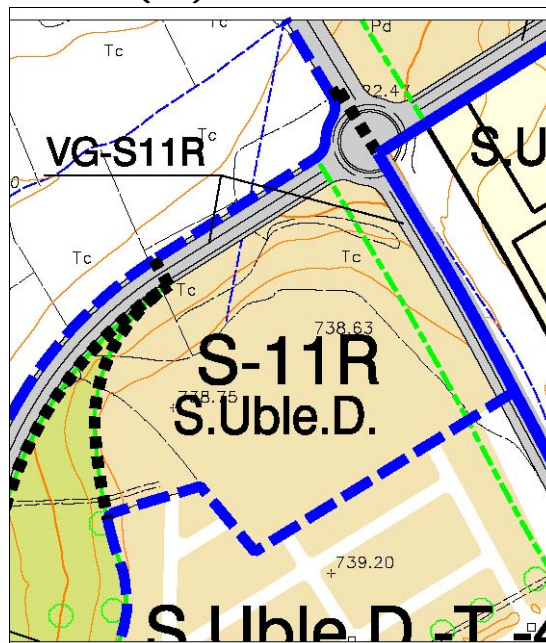
Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

La edificación en tipología colectiva se localizará hacia el frente de la carretera de Alcubillas. La tipología unifamiliar se localizará en la parte oriental del sector.

Los previstos viarios estructurantes definidos para el sector, marcarán las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

Los espacios libres de sistema local ocuparán la zona de borde de la carretera, hasta el ancho marcado para la cañada Real Berciana (37,61 m a eje de viario).

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
DENOMINACIÓN:	Sector 12R	S-12 R
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2	Hoja n°: 1

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	76.411 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	66.436 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS PROHIBIDOS:	industrial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viario (VG-S12R)	7.894 m ²
Equipamiento	m ²
Espacios libres	m ²
TOTAL	7.894 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	2.081 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,45 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	29.896 m ²
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	<50 y >20 viv/ha
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	70% residencial VL; 20% residencial VPP; 10% resto
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	20% vivienda colectiva; 80% unifamiliar
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	219 viv
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	2+BC en tipología unifamiliar y 5+BC en colectiva

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

OBSERVACIONES:

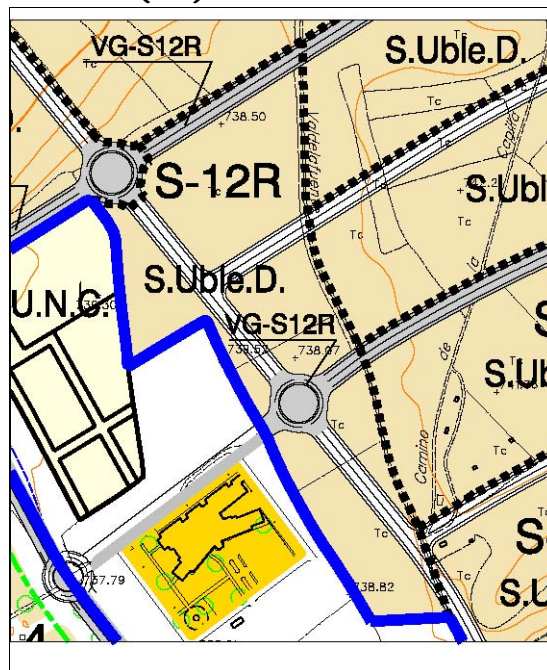
Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

Los previstos viarios estructurantes definidos para el sector, marcarán las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

La edificación en tipología de viviendas colectivas se localizará preferentemente en la zona mas occidental del sector y la de viviendas unifamiliares en la oriental.

Los espacios libres y equipamientos de sistema local se localizarán preferentemente apoyados en el viario estructurante de dirección norte-sur, configurando un parque lineal. Los sistemas generales de viario transversales (VG-S12R) deberá plantearse como vía parque.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DENOMINACIÓN:	Sector 13R	S-13 R
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2	Hoja n°: 1

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	95.154 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	82.732 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS PROHIBIDOS:	industrial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viaro (VG-S13R)	12.052 m ²
Equipamiento	m ²
Espacios libres	m ²
TOTAL	12.052 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	370 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,45 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	37.229 m ²
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	<50 y >20 viv/ha
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	70% residencial VL; 20% residencial VPP; 10% resto
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	20% vivienda colectiva; 80% unifamiliar
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	273 viv
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	2+BC en tipología unifamiliar y 5+BC en colectiva

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

OBSERVACIONES:

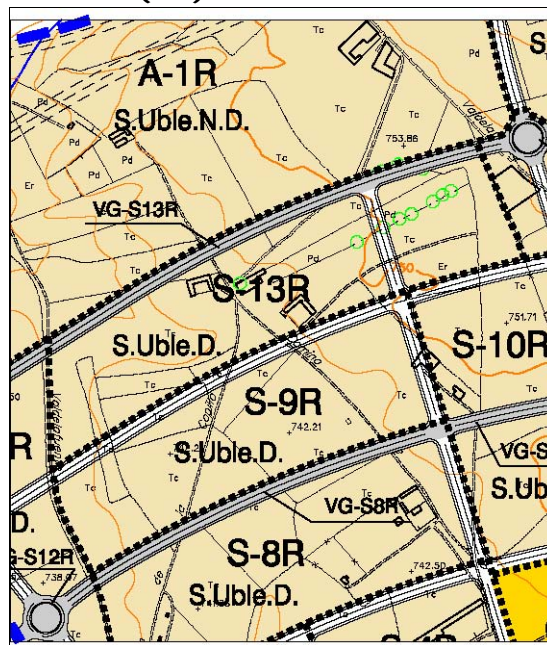
Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

Los previstos viarios estructurantes definidos para el sector, marcarán las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

La edificación en tipología de viviendas colectivas se localizará preferentemente en la zona mas occidental del sector y la de viviendas unifamiliares en la oriental.

Los espacios libres y equipamientos de sistema local se localizarán preferentemente apoyados en el viario estructurante de dirección norte-sur, configurando un parque lineal. El sistema general de viario transversal (VG-S13R) deberá plantearse como vía parque.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DENOMINACIÓN:	Sector 14R	S-14 R
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2	Hoja n°: 1

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	100.816 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	63.593 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS PROHIBIDOS:	industrial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viaro (VG-S14R)	15.276 m ²
Equipamiento	m ²
Espacios libres	m ²
TOTAL	15.276 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	21.947 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,57 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	36.248 m ²
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	<50 y >20 viv/ha
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	70% residencial VL; 20% residencial VPP; 10% resto
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	60% vivienda colectiva; 40% unifamiliar
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	314 viv
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	2+BC en tipología unifamiliar y 5+BC en colectiva

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

OBSERVACIONES:

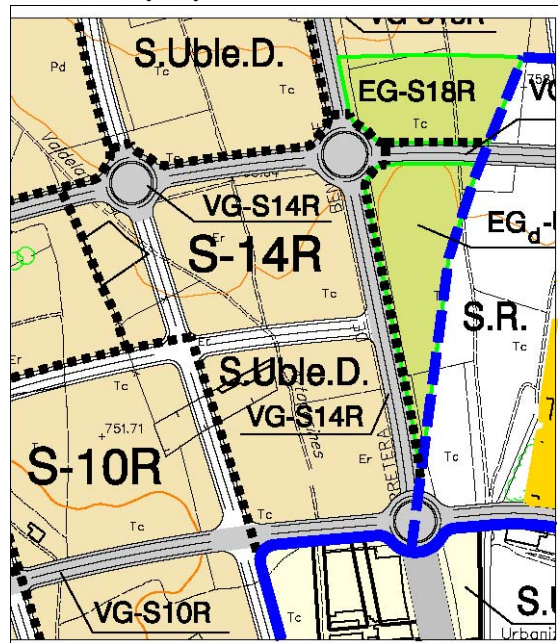
Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

Los previstos viarios estructurantes definidos para el sector, marcarán las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

La edificación en tipología de viviendas colectivas se localizará preferentemente en la zona mas oriental del sector y la de viviendas unifamiliares en la occidental.

Los espacios libres y equipamientos de sistema local se localizarán preferentemente apoyados en el viario estructurante de dirección norte-sur, configurando un parque lineal. El sistema general de viario transversal (VG-S14R) deberá plantearse como vía parque.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DENOMINACIÓN:	Sector 15R	S-15 R
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2	Hoja n°: 1

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	56.376 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	49.016 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS PROHIBIDOS:	industrial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viario (VG-S15R)	5.463 m²
Equipamiento	m²
Espacios libres	m²
TOTAL	5.463 m²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	1.897 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,45 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	22.057 m ²
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	<50 y >20 viv/ha
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	70% residencial VL; 20% residencial VPP; 10% resto
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	20% vivienda colectiva; 80% unifamiliar
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	162 viv
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	2+BC en tipología unifamiliar y 5+BC en colectiva

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

OBSERVACIONES:

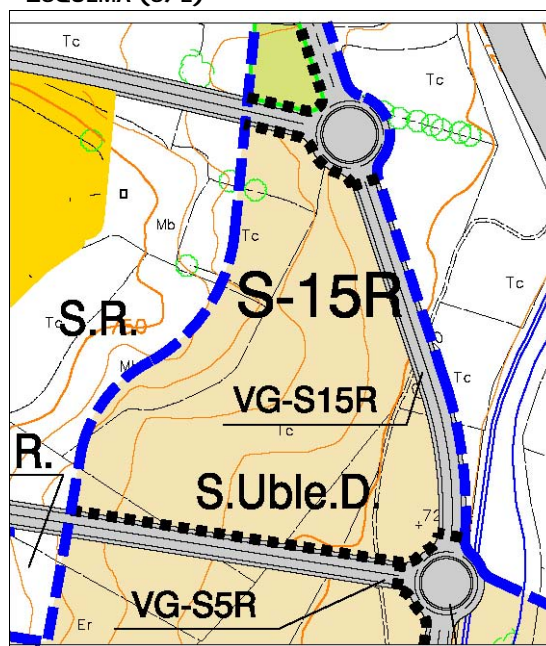
Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

Los previstos viarios estructurantes definidos para el sector, marcarán las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

La edificación en tipología de viviendas colectivas se localizará preferentemente en la zona mas occidental del sector y la de viviendas unifamiliares en la oriental.

Los espacios libres y equipamientos de sistema local se localizarán preferentemente apoyados en el viario estructurante de dirección norte-sur, configurando un parque lineal. El sistema general de viario transversal (VG-S15R) deberá plantearse como vía parque.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
DENOMINACIÓN:	Sector 16R	S-16 R
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2	Hoja n°: 1

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	81.331 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	51.302 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS PROHIBIDOS:	industrial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viario (VG-S16R)	9.317 m ²
Equipamiento	m ²
Espacios libres	m ²
TOTAL	9.317 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	20.712 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,57 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	29.242 m ²
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	<50 y >20 viv/ha
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	70% residencial VL; 20% residencial VPP; 10% resto
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	60% vivienda colectiva; 40% unifamiliar
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	253 viv
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	2+BC en tipología unifamiliar y 5+BC en colectiva

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

OBSERVACIONES:

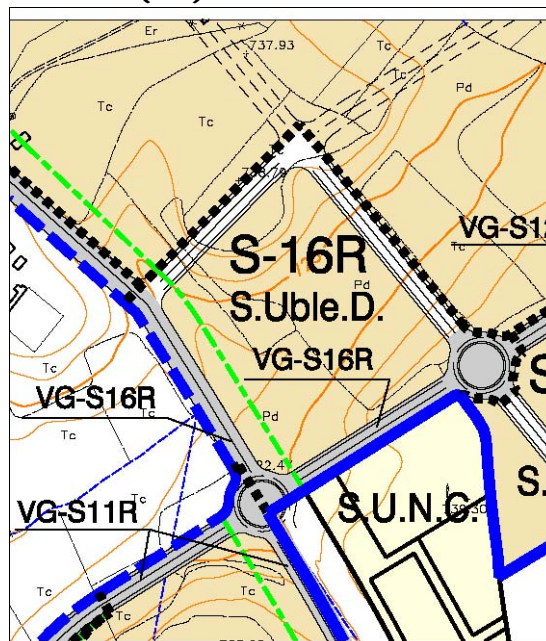
Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

La edificación en tipología colectiva se localizará hacia el frente de la carretera de Alcubillas. La tipología unifamiliar se localizará en la parte oriental del sector.

Los previstos viarios estructurantes definidos para el sector, marcarán las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

Los espacios libres de sistema local ocuparán la zona de borde de la carretera, hasta el ancho marcado para la cañada Real Berciana (37,61 m a eje de viario).

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
DENOMINACIÓN:	Sector 17R	S-17 R
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2	Hoja n°: 1

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	80.730 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	50.923 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS PROHIBIDOS:	industrial
USOS COMPATIBLES:	Resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viario	m ²
Equipamiento	m ²
Espacios libres	m ²
TOTAL	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	29.807 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,57 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	29.026 m ²
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	<50 y >20 viv/ha
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	70% residencial VL; 20% residencial VPP; 10% resto
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	60% vivienda colectiva; 40% unifamiliar
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	252 viv
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	2+BC en tipología unifamiliar y 5+BC en colectiva

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

OBSERVACIONES:

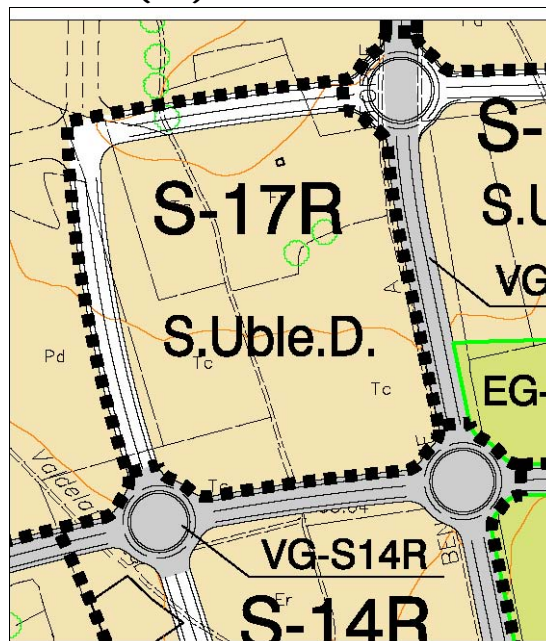
Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

Los previstos viarios estructurantes definidos para el sector, marcarán las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

La edificación en tipología de viviendas colectivas se localizará preferentemente en la zona mas occidental del sector y la de viviendas unifamiliares en la oriental.

Los espacios libres y equipamientos de sistema local se localizarán preferentemente apoyados en el viario estructurante de dirección norte-sur, configurando un parque lineal.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
DENOMINACIÓN:	Sector 18R	S-18 R
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2	Hoja n°: 1

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	67.022 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	42.276 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS PROHIBIDOS:	industrial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viaro (VG-S18R)	3.076 m ²
Equipamiento	m ²
Espacios libres (EG-S18R)	11.423 m ²
TOTAL	14.499 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	10.247 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,57 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	24.097 m ²
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	<50 y >20 viv/ha
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	70% residencial VL; 20% residencial VPP; 10% resto
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	60% vivienda colectiva; 40% unifamiliar
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	209 viv
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	2+BC en tipología unifamiliar y 5+BC en colectiva

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

OBSERVACIONES:

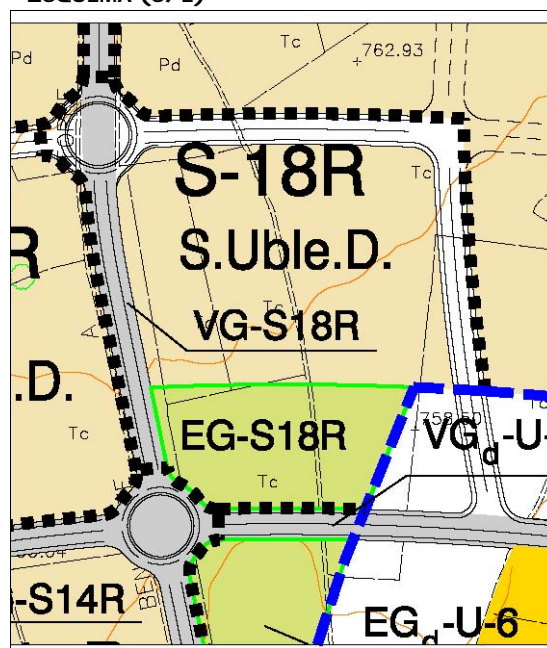
Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

Los previstos viarios estructurantes definidos para el sector, marcarán las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

La edificación en tipología de viviendas colectivas se localizará preferentemente en la zona mas oriental del sector y la de viviendas unifamiliares en la occidental.

Los espacios libres y equipamientos de sistema local se localizarán preferentemente apoyados en el viario estructurante de dirección norte-sur, configurando un parque lineal. El sistema general de viario transversal (VG-S18R) deberá plantearse como vía parque.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
DENOMINACIÓN:	Sector 19R	S-19 R
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	2	Hoja nº:2

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	55.273 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	34.865 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS PROHIBIDOS:	industrial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viario (VG-S19S)	1.972 M²
Equipamiento	M²
Espacios libres (EG-S19R)	5.466 m²
TOTAL	7.438 m²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	12.970 m²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,57 m²/m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	19.873 m²
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	<50 y >20 viv/ha
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	70% residencial VL; 20% residencial VPP;10% resto
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	80% vivienda colectiva; 20% unifamiliar
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	172 viv
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	2+BC en tipología unifamiliar y 5+BC en colectiva

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

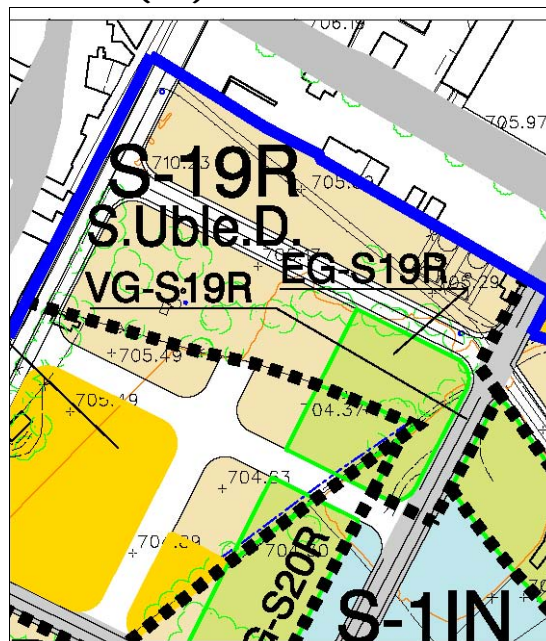
El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

OBSERVACIONES:

Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

El previsto viario estructurante definido para el sector, así como la localización del sistema general de espacios libres (EG-S19R), marcarán las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo, que deberá tener en cuenta la ordenación del colindante SURT-2 y SURT-3.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DENOMINACIÓN:	Sector 20R	S-20 R
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2	Hoja n°:2

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	46.222 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	28.858 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS PROHIBIDOS:	industrial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viario (VG-S20S)	1.916 m²
Equipamiento	m²
Espacios libres (EG-S20R)	15.448 m²
TOTAL	17.364 m²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	0 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,57 m²/m²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	16.449 m²
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	<50 y >20 viv/ha
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	70% residencial VL; 20% residencial VPP;10% resto
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	80% vivienda colectiva; 20% unifamiliar
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	143 viv
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	2+BC en tipología unifamiliar y 5+BC en colectiva

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

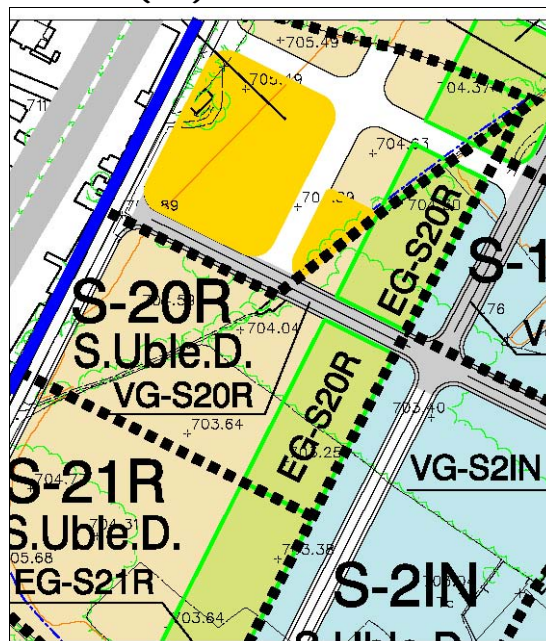
El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

OBSERVACIONES:

Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

El previsto viario estructurante definido para el sector, así como la localización del sistema general de espacios libres (EG-S19R), marcarán las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo, que deberá tener en cuenta la ordenación del colindante SURT-2.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
DENOMINACIÓN:	Sector 21R	S-21 R
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2	Hoja n°: 2

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	53.713 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	33.881 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS PROHIBIDOS:	industrial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viaro	m ²
Equipamiento	m ²
Espacios libres (EG-S21R)	13.082 m ²
TOTAL	13.082 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	6.750 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,57 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	19.312 m ²
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	<50 y >20 viv/ha
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	70% residencial VL; 20% residencial VPP; 10% resto
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	80% vivienda colectiva; 20% unifamiliar
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	167 viv
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	2+BC en tipología unifamiliar y 5+BC en colectiva

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

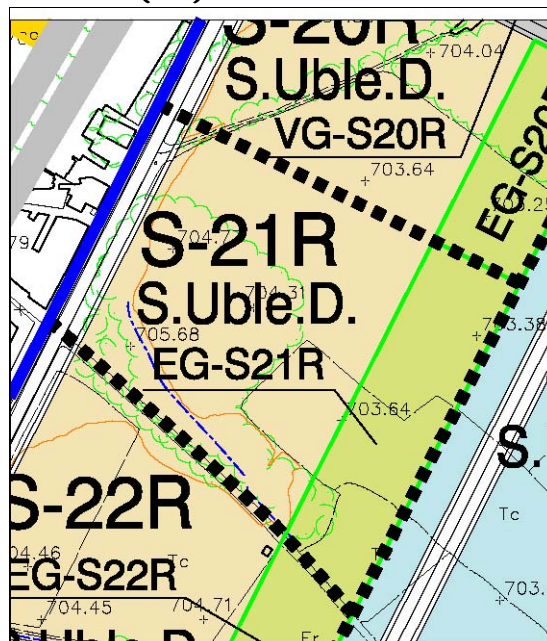
El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

OBSERVACIONES:

Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

El previsto viario estructurante definido para el sector, así como la localización del sistema general de espacios libres (EG-S21R), marcarán las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
DENOMINACIÓN:	Sector 22R	S-22 R
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2	Hoja n°: 2

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	64.433 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	40.643 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS PROHIBIDOS:	industrial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viaro	m ²
Equipamiento	m ²
Espacios libres (EG-S21R)	8.523 m ²
TOTAL	8.523 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	15.267 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,57 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	23.167 m ²
DENSIDADES MÁXIMA Y MÍNIMA:	<50 y >20 viv/ha
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	70% residencial VL; 20% residencial VPP; 10% resto
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	80% vivienda colectiva; 20% unifamiliar
NÚMERO INDICATIVO DE VIVIENDAS:	201 viv
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	2+BC en tipología unifamiliar y 5+BC en colectiva

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

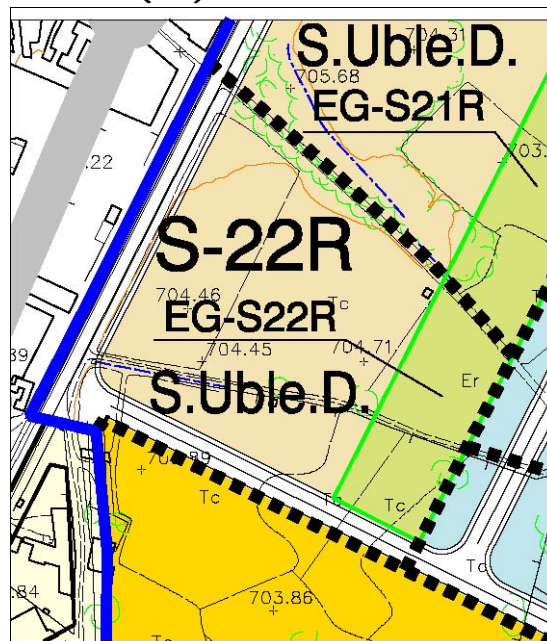
El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

OBSERVACIONES:

Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

El previsto viario estructurante definido para el sector, así como la localización del sistema general de espacios libres (EG-S22R), marcarán las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
DENOMINACIÓN:	Sector 11N	S-1 1N
LOCALIZACIÓN PLANO Nº:	2	Hoja nº: 2

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	45.895 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	40.644 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	industrial
USOS PROHIBIDOS:	residencial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viario (VG-S1IN)	3.146 m ²
Equipamiento	m ²
Espacios libres	m ²
TOTAL	3.146 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	2.105 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,60 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	24.386 m ²
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA DEL USO PREDOMINANTE:	industria nido
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	80% industrial; 20% resto

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

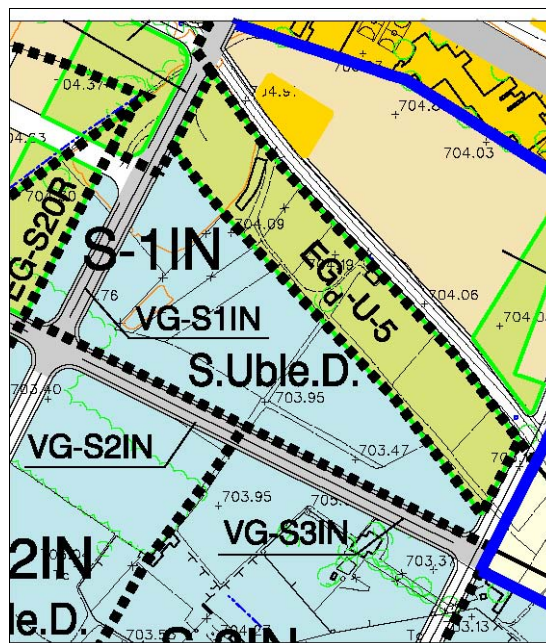
OBSERVACIONES:

Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

El previsto viario estructurante definido para el sector marcará las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

Con la finalidad de dotar a Benavente de oferta de suelo suficiente para la demanda de industria ligera existente, se establece la parcela máxima del uso predominante en 1.000 m².

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
DENOMINACIÓN:	Sector 21N	S-2 1N
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2	Hoja n°: 2

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	79.790 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	70.662 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	industrial
USOS PROHIBIDOS:	residencial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viario (VG-S21N)	4.302 m ²
Equipamiento	m ²
Espacios libres	m ²
TOTAL	4.302 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	4.826 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,60 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	42.397 m ²
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA DEL USO PREDOMINANTE:	industria nido
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	80% industrial; 20% resto

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

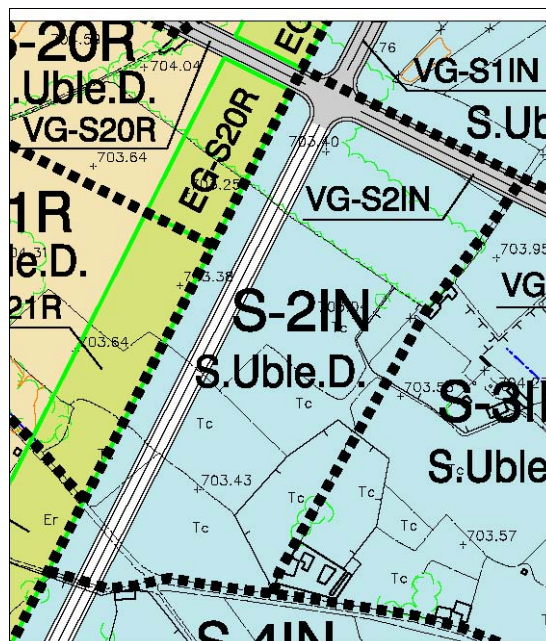
OBSERVACIONES:

Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

El previsto viario estructurante definido para el sector, marcará las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

Con la finalidad de dotar a Benavente de oferta de suelo suficiente para la demanda de industria ligera existente, se establece la parcela máxima del uso predominante en 1.000 m².

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
DENOMINACIÓN:	Sector 3IN	S-3 IN
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2	Hoja n°: 2

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	93.009 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	82.368 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	industrial
USOS PROHIBIDOS:	residencial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viario (VG-S3 IN)	4.470 m ²
Equipamiento	m ²
Espacios libres	m ²
TOTAL	4.470 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	6.171 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,60 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	49.421 m ²
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA DEL USO PREDOMINANTE:	industria nido
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	80% industrial; 20% resto

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

OBSERVACIONES:

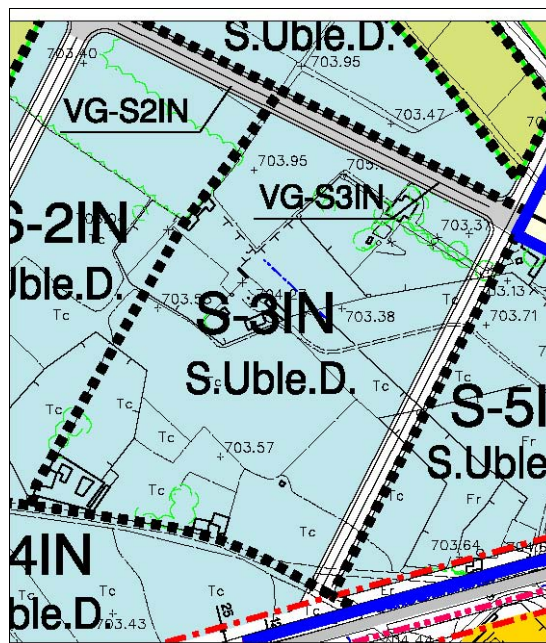
Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

El previsto viario estructurante definido para el sector, marcará las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

Con la finalidad de dotar a Benavente de oferta de suelo suficiente para la demanda de industria ligera existente, se establece la parcela máxima del uso predominante en 1.000 m².

Deberá respetarse en cualquier caso la servidumbre de la línea de edificación según lo dispuesto en la ley 25/1988, de Carreteras y en la ley 2/1990, de Carreteras de Castilla y León, quedando prohibida cualquier obra de construcción, reconstrucción o ampliación.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DENOMINACIÓN:	Sector 41N	S-4 IN
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2	Hoja n°: 2

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	57.653 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	51.057 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	industrial
USOS PROHIBIDOS:	residencial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viario	m ²
Equipamiento	m ²
Espacios libres	m ²
TOTAL	m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	6.596 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,60 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	30.634 m ²
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA DEL USO PREDOMINANTE:	industria nido
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	80% industrial; 20% resto

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

OBSERVACIONES:

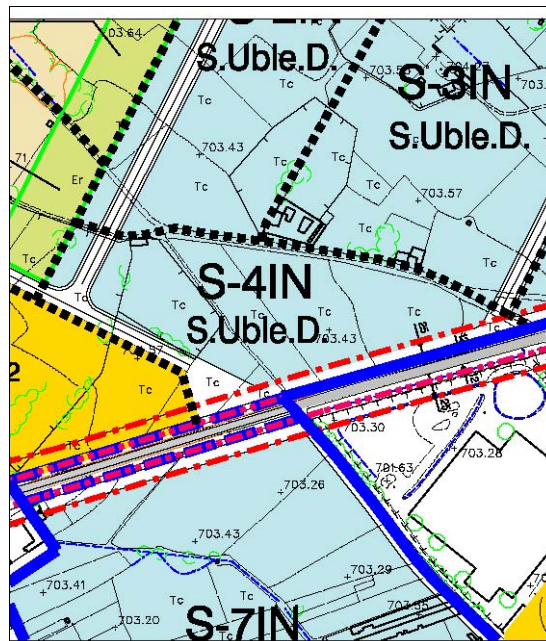
Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

El previsto viario estructurante definido para el sector, marcará las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

Con la finalidad de dotar a Benavente de oferta de suelo suficiente para la demanda de industria ligera existente, se establece la parcela máxima del uso predominante en 1.000 m².

Deberá respetarse en cualquier caso la servidumbre de la línea de edificación según lo dispuesto en la ley 25/1988, de Carreteras y en la ley 2/1990, de Carreteras de Castilla y León, quedando prohibida cualquier obra de construcción, reconstrucción o ampliación.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
DENOMINACIÓN:	Sector 51N	S-5 1N
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2	Hoja n°: 2

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	50.626 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	44.834 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	industrial
USOS PROHIBIDOS:	residencial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viario	m ²
Equipamiento	m ²
Espacios libres	m ²
TOTAL	m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	5.792 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,60 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	26.900 m ²
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA DEL USO PREDOMINANTE:	industria nido
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	80% industrial; 20% resto

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

OBSERVACIONES:

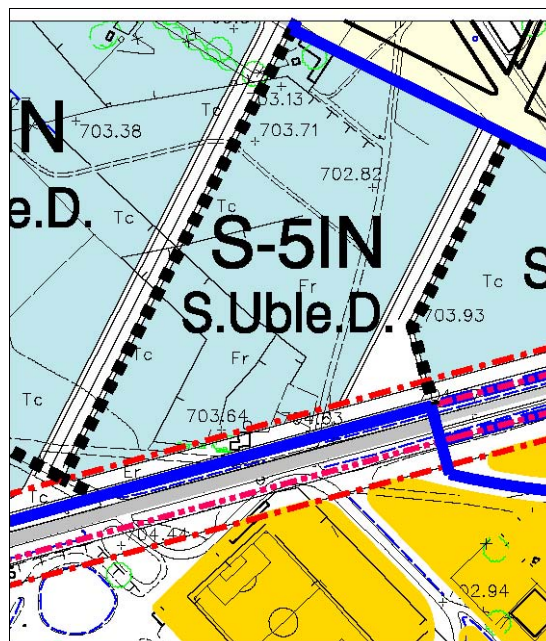
Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

El previsto viario estructurante definido para el sector, marcará las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

Con la finalidad de dotar a Benavente de oferta de suelo suficiente para la demanda de industria ligera existente, se establece la parcela máxima del uso predominante en 1.000 m².

Deberá respetarse en cualquier caso la servidumbre de la línea de edificación según lo dispuesto en la ley 25/1988, de Carreteras y en la ley 2/1990, de Carreteras de Castilla y León, quedando prohibida cualquier obra de construcción, reconstrucción o ampliación.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
DENOMINACIÓN:	Sector 61N	S-6 1N
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2	Hoja n°: 2

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	47.123 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	41.732 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	industrial
USOS PROHIBIDOS:	residencial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viario	m ²
Equipamiento	m ²
Espacios libres	m ²
TOTAL	m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	5.391 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,60 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	25.039 m ²
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA DEL USO PREDOMINANTE:	industria nido
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	80% industrial; 20% resto

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

OBSERVACIONES:

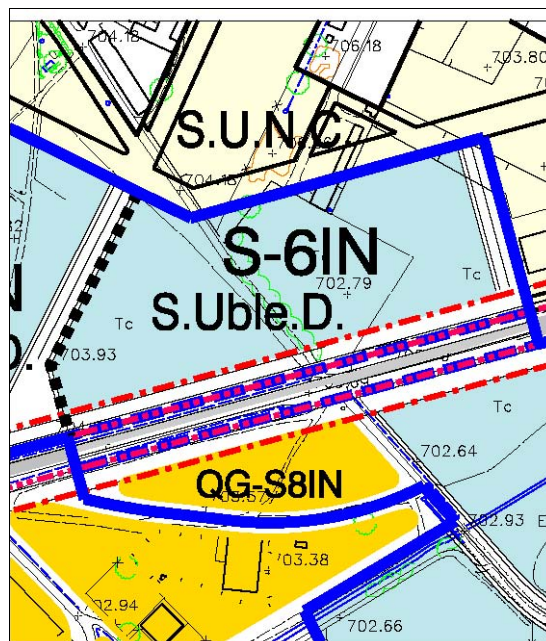
Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

El previsto viario estructurante definido para el sector, marcará las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

Con la finalidad de dotar a Benavente de oferta de suelo suficiente para la demanda de industria ligera existente, se establece la parcela máxima del uso predominante en 1.000 m².

Deberá respetarse en cualquier caso la servidumbre de la línea de edificación según lo dispuesto en la ley 25/1988, de Carreteras y en la ley 2/1990, de Carreteras de Castilla y León, quedando prohibida cualquier obra de construcción, reconstrucción o ampliación.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
DENOMINACIÓN:	Sector 71N	S-7 IN
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2	Hoja n°: 2

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	193.291 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	171.142 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	industrial
USOS PROHIBIDOS:	residencial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viario (VG-S7 IN)	18.501 m ²
Equipamiento	m ²
Espacios libres	m ²
TOTAL	18.501 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	3.608 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,60 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	102.685 m ²
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA DEL USO PREDOMINANTE:	industria nido
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	80% industrial; 20% resto

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

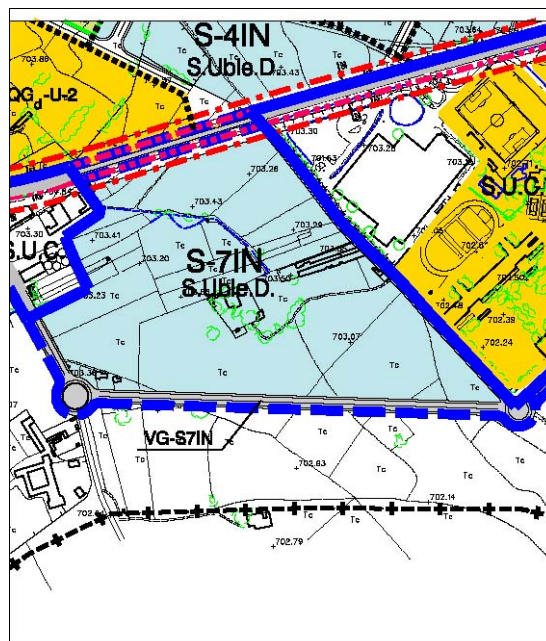
OBSERVACIONES:

Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

Con el fin de atemperar la transición del sector hacia el suelo rústico colindante por el sur, se concentrarán los espacios libres de cesión una banda de protección dispuesta a lo largo de la ronda sur, que se caracterizará como vía parque.

Deberá respetarse en cualquier caso la servidumbre de la línea de edificación según lo dispuesto en la ley 25/1988, de Carreteras y en la ley 2/1990, de Carreteras de Castilla y León, quedando prohibida cualquier obra de construcción, reconstrucción o ampliación.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DENOMINACIÓN:	Sector 81N	S-8 1N
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2	Hoja n°:2

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	534.600 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	473.439 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	industrial
USOS PROHIBIDOS:	Residencial
USOS COMPATIBLES:	Resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viario (VG-S8 1N)	19.171 m ²
Equipamiento (QG-S81N)	7.118 m ²
Espacios libres	m ²
TOTAL	26.289 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	34.872 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,60 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	284.063 m ²
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	80% industrial; 20% resto

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

OBSERVACIONES:

Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

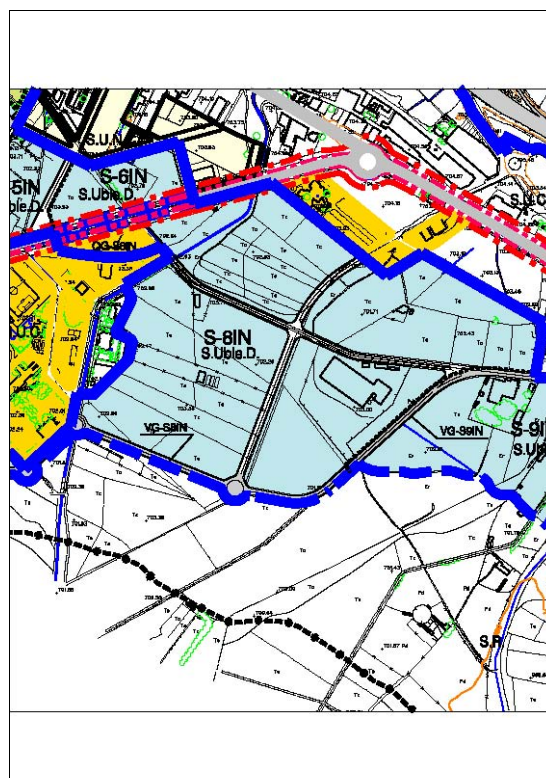
Los previstos viarios estructurantes definidos para el sector, marcarán las pautas del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del mismo.

Se tendrá en cuenta en la ordenación el Equipamiento Local Privado existente que suponen las instalaciones de "Asprosub"

Con el fin de atemperar la transición del sector hacia el suelo rústico colindante por el sur, se concentrarán los espacios libres de cesión una banda de protección dispuesta a lo largo de la ronda sur, que se caracterizará como vía parque.

Deberá respetarse en cualquier caso la servidumbre de la línea de edificación según lo dispuesto en la ley 25/1988, de Carreteras y en la ley 2/1990, de Carreteras de Castilla y León, quedando prohibida cualquier obra de construcción, reconstrucción o ampliación.

ESQUEMA (S/E)



FICHA DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

DENOMINACIÓN:	Sector 9IN	S-9 IN
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2	Hoja n°: 2

FIGURA DE PLANEAMIENTO:	Plan Parcial
PLAZO PARA SU APROBACIÓN:	8 años
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	compensación
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (S _N +SG _I +SG _E +SG _A):	170.129 m ²
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR (S _N):	150.665 m ²

DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO:

USO PREDOMINANTE:	industrial
USOS PROHIBIDOS:	residencial
USOS COMPATIBLES:	resto
SISTEMAS GENERALES A OBTENER, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGI):	
Viario (VG-S9 IN)	11.135 m ²
Equipamiento	m ²
Espacios libres	m ²
TOTAL	11.135 m ²
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES, INCLUIDOS A EFECTOS DE PLANEAMIENTO (SGE):	--- m ²
SISTEMAS GENERALES EXTERIORES ADSCRITOS AL SECTOR(SGA):	8.329 m ²
INTENSIDAD DEL USO CARACTERÍSTICO MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	0,60 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL:	90.399 m ²
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA DEL USO PREDOMINANTE:	industria ligera
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO	80% industrial; 20% resto

DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo, con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

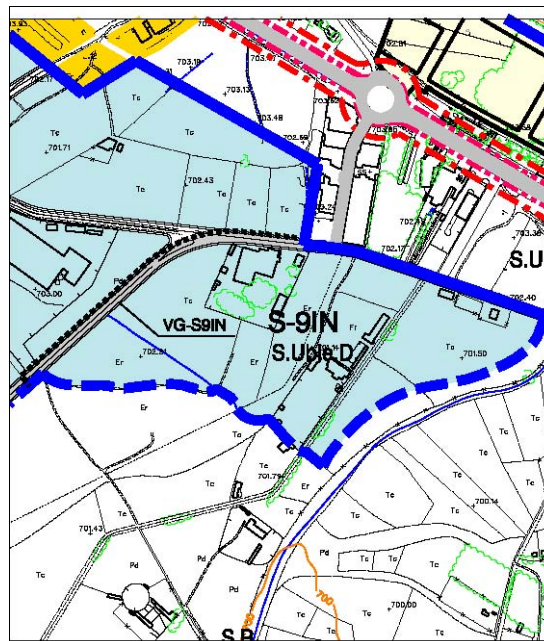
OBSERVACIONES:

Los propietarios del sector deberán correr con los gastos y terrenos necesarios para la conexión del sector con los sistemas generales existentes, así como para su ampliación o refuerzo, de forma que se asegure su correcto funcionamiento, en función de las características del sector y de las condiciones establecidas en el planeamiento de desarrollo (Plan Parcial).

Con el fin de atemperar la transición del sector hacia el suelo rústico colindante por el sur y el este, se concentrarán los espacios libres de cesión en una banda perimetral localizada en el borde sur y este del ámbito, preferentemente sobre las zonas grafiadas como inundables reflejo de la línea de inundación frecuente, avenida de 50 años.

Deberá respetarse en cualquier caso la servidumbre de la línea de edificación según lo dispuesto en la ley 25/1988, de Carreteras y en la ley 2/1990, de Carreteras de Castilla y León, quedando prohibida cualquier obra de construcción, reconstrucción o ampliación.

ESQUEMA (S/E)



SECCIÓN CUARTA. RÉGIMEN DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

Artículo 3.3.12. Definición

Constituyen el suelo urbanizable no delimitado el resto de los terrenos que se clasifican como suelo urbanizable no incluidos como suelo urbanizable delimitado.

Artículo 3.3.13. Deberes de los propietarios de suelo urbanizable no delimitado

En el suelo urbanizable no delimitado, los propietarios tendrán la obligación de cumplir los deberes y respetar las limitaciones establecidas para el suelo rústico. La aprobación del Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector implicará la caducidad de dichos deberes y determinará para los propietarios la obligación de cumplir los deberes definidos para el suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada.

Artículo 3.3.14. Desarrollo del suelo urbanizable no delimitado

En aplicación de las determinaciones definidas para este tipo de suelo por el Plan General, el Ayuntamiento podrá autorizar la delimitación de sectores para regular el desarrollo ordenado mediante los correspondientes Planes Parciales.

Los sectores se atenderán a las determinaciones que se definan en este Plan General así como todas aquellas condiciones generadas de uso, urbanización y edificación, y podrán ser desarrollados por particulares.

Estos sectores se desarrollarán mediante los oportunos Planes Parciales en la forma dispuesta en la Ley 5/99 y su Reglamento o la normativa que le sea de aplicación en ese momento, así como en la ficha correspondiente.

Artículo 3.3.15. Ficha de área de suelo urbanizable no delimitado

A continuación se incluye la ficha del área de suelo urbanizable no delimitado para el establecimiento de las condiciones para delimitar sectores y para la aprobación del Plan Parcial o Planes Parciales que lo desarrollen.

FICHA DE ÁREA DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

DENOMINACIÓN:	A-1 R
LOCALIZACIÓN PLANO N°:	2 Hoja n°: 1

CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE SECTORES:

Para la delimitación de sectores se utilizarán terrenos de dominio público, sistemas generales, u otros elementos geográficos determinantes, atendiendo a la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística.

Los sectores podrán ser discontinuos a los solos efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales.

CONDICIONES PARA LA APROBACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES QUE ESTABLEZCAN SU ORDENACIÓN DETALLADA:

SUPERFICIE MÍNIMA DEL SECTOR:	≥ 10 ha
PLAZOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES URBANÍSTICOS:	a definir por el Plan Parcial
USO PREDOMINANTE:	residencial
USOS PROHIBIDOS:	industrial
SISTEMAS GENERALES A OBTENER:	10% de la densidad máxima de edificación
DENSIDAD MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN MEDIDA SOBRE LAS ÁREAS NO OCUPADAS POR SISTEMAS GENERALES:	≤5.000 m²/ha
DENSIDAD MÁXIMA DE POBLACIÓN:	40 viv/ha
DENSIDAD MÍNIMA DE POBLACIÓN:	20 viv/ha
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	80% uso predominante; 20% uso compatible
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA:	80% tipología predominante; 20% otras
ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL:	30%

APROVECHAMIENTO MEDIO:

El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada del sector, determinará el aprovechamiento medio del mismo con los suelos de sistemas generales incluidos o adscritos para su obtención.

OBSERVACIONES:

El Plan Parcial deberá justificar expresamente la conveniencia de desarrollar el sector e incluir las conexiones necesarias con los sistemas generales existentes y asumirá las cargas derivadas de las ampliaciones y refuerzos de los sistemas generales existentes precisos para asegurar el mantenimiento de su capacidad y funcionalidad.

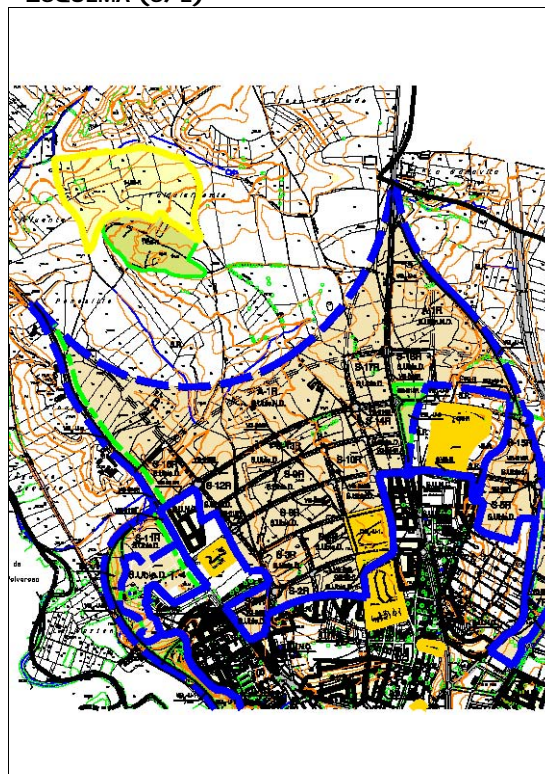
El Plan Parcial que establezca la ordenación detallada deberá establecer la ubicación concreta de los sistemas generales con precisión. Los viarios grafiados en el plano 2 en línea discontinua tienen carácter indicativo.

Las superficies mínimas para espacios libres públicos y equipamiento locales cumplirán las determinaciones de la Ley 5/99 y su Reglamento.

Localización preferente del sistema de espacios libres públicos y equipamientos en áreas centrales adecuadas a su uso, evitando zonas residuales.

Se integrarán en los nuevos desarrollos los elementos valiosos del paisaje y la vegetación, asimismo el Plan Parcial deberá incluir las medidas necesarias para la integración del sector en su entorno, de forma compatible con la integración del medio ambiente.

ESQUEMA (S/E)



CAPÍTULO 3.4 RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

SECCIÓN PRIMERA. DEFINICIÓN, CLASIFICACIÓN, RÉGIMEN GENERAL Y CATEGORÍAS

Artículo 3.4.1. Definición y clasificación

1. Tendrán la condición de suelo rústico los terrenos descritos en el artículo 16 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León que desarrolla lo establecido en la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, así como en los artículos 30 y ss. del RU. Así, tendrán esta condición los terrenos que deban ser preservados de su urbanización, entendiendo como tales los terrenos que cumplan algunos de los siguientes criterios:

- a) Criterio de protección singular: que los terrenos estén sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo a la normativa urbanística, a la legislación de ordenación del territorio o a la legislación sobre medio ambiente, aguas, montes, patrimonio cultural, obras públicas, infraestructuras, energía, transportes, comunicaciones, telecomunicaciones u otras normas que justifiquen la protección o establezcan limitaciones de aprovechamiento.
- b) Criterio de valor intrínseco y de recuperación de valores: Los terrenos que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiendo incluidos los ecológicos, ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación.
- c) Criterio de prevención de riesgos: los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier

otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

- d) Criterio de calidad de la urbanización: los terrenos inadecuados para su urbanización, conforme a los criterios señalados en la Ley 5/99 y en el artículo 30.e del RU.

Su delimitación, a efectos de clasificación del suelo, es la que figura en el plano nº 1 "Estructura general y orgánica. Categorías y protecciones del suelo rústico" donde se ha señalado con el código "S.R.-.-.", seguido de la sigla de la categoría específica que se adscriba dentro de las siguientes.

2. En el suelo rústico, el Plan General distingue las siguientes categorías, a fin de adecuar el régimen de protección a las características específicas de los terrenos:

- a) Suelo rústico común, constituido por los terrenos que no se incluyan en ninguna de las otras categorías, conforme a los criterios señalados en los siguientes apartados.
- b) Suelo rústico de entorno urbano, constituido por terrenos colindantes con el núcleo de población que el planeamiento estime necesario proteger para bien para no comprometer su desarrollo futuro, bien para preservar el paisaje tradicional o bien para preservar las perspectivas y panorámicas de interés, tanto desde el núcleo hacia su entorno como a la inversa.
- c) Suelo rústico con protección agropecuaria, constituido por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por su interés, calidad u otras características agrícolas o ganaderas.
- d) Suelo rústico con protección de infraestructuras, constituido por los terrenos ocupados o a ocupar por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y urbanístico

- e) Suelo rústico con protección cultural, constituido por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural o catalogados por el planeamiento, o próximos a los mismos, así como por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores culturales.
- f) Suelo rústico con protección natural, constituido por los terrenos calificados como zonas de reserva o de uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como por los terrenos definidos en la normativa de aguas como cauces naturales, riberas y márgenes, lecho o fondo de las lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, e igualmente por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna o la flora.
- g) Suelo rústico con protección especial, constituido por los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, así como por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por cualesquiera otras razones justificadas.

Cuando un terreno, por sus características presentes o pasadas, o por las previsiones del planeamiento urbanístico o sectorial, pueda corresponder a varias categorías de suelo rústico, se optará entre incluirlo en la categoría que otorgue mayor protección, o bien incluirlo en varias categorías, cuyos regímenes se aplicarán de forma complementaria; en este caso, si se produce contradicción entre dichos regímenes, se aplicará el que otorgue mayor protección.

3. El suelo rústico se subdivide en áreas que corresponden a regulaciones diferenciales de acuerdo con las categorías que se señalan en el apartado anterior. La delimitación de las distintas áreas es la reflejada en el plano nº 1 "Estructura general y orgánica. Categorías y protecciones del suelo

rústico”, con el código “S.R.-.-.”, distinguiéndose las categorías siguientes:

a) Suelo rústico común, S.R.C.

b) Suelo rústico de entorno urbano, S.R.E.U.

c) Suelo rústico con protección, que comprende los siguientes tipos:

- Suelo rústico con protección agropecuaria – huertas, S.R.P.A.-H.
- Suelo rústico con protección agropecuaria – regadío, S.R.P.A.-R.
- Suelo rústico con protección natural – vías pecuarias.
- Suelo rústico con protección natural – forestal, S.R.P.N.-F.
- Suelo rústico con protección natural – lic.
- Suelo rústico con protección natural – cauces, S.R.P.N.-C.
- Suelo rústico con protección especial – terrenos inundables (avenida de 50 años).
- Suelo rústico con protección cultural – paisajística, S.R.P.C.-P.
- Suelo rústico con protección cultural – arqueológica.
- Suelo rústico con protección de infraestructuras.

4. Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una categoría determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha cualificación, sino que, por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

5. A continuación se establecen las condiciones generales y de parcelación, uso y edificación para cada una de las categorías de regulación del suelo rústico.

Artículo 3.4.2. Régimen urbanístico del suelo rústico

1. El suelo rústico estará sujeto a las limitaciones que se disponen, para cada categoría de regulación en función de su naturaleza y destino, en la Sección Quinta de este capítulo.
2. Cualquiera que sea su categoría, el suelo rústico carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él impusieran estas Normas o las que se dedujeran por aplicación posterior de las mismas, no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que tales limitaciones no afectaren al valor inicial que posee por el rendimiento rústico que les es propio por su explotación efectiva, o no constituyeren una enajenación o expropiación forzosa del dominio.
3. Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos y otros geológicos o culturales, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las entidades y organismos competentes para su comprobación, protección y explotación y, en todo caso, del Ayuntamiento que decidirá sobre las posibles actuaciones.
4. La Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León regula en el Título I. Capítulo IV, el régimen aplicable al suelo rústico, estableciendo una serie de derechos y deberes comunes a las diferentes categorías de suelo rústico, que se desarrollan en los artículos 51 a 65 del RU.

Asimismo, en suelo rústico según el artículo 23.2 Ley 5/1999 y 57 del RU podrán autorizarse los usos excepcionales allí relacionados, a través del procedimiento que se recoge en la Sección Tercera de este Capítulo y con las condiciones establecidas en la Ley y el Reglamento para cada categoría de suelo, atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos.

Además, los propietarios de suelo clasificado como rústico, tendrán la obligación de cumplir una serie de deberes pormenorizados en los artículos 14 a 19 del Reglamento que se refieren a todo tipo de suelo.

SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES GENERALES, PARCELACIONES Y NÚCLEO DE POBLACIÓN

Artículo 3.4.3. Condiciones generales

1. Las condiciones generales para este tipo de suelo están definidas en el artículo 3.4.2. de las presentes Normas.
2. En todo caso, los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, conforme a las normas que el Plan General establezca, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

Artículo 3.4.4. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos

En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la Ley 5/99 (artículo 24.2) y en el artículo 53 del RU y en la legislación agraria dictada por el departamento correspondiente de la Junta de Castilla y León.

Artículo 3.4.5. Vallados

De acuerdo con lo determinado en el punto 3 del artículo 24 de la Ley 5/99 y en el artículo 54 del RU, la realización de vallados con frente a caminos, cañadas y demás vías públicas, deberá realizarse como mínimo a tres (3) metros del borde o cuatro (4) metros del eje de los mismos sino estuviera definido el mismo.

Se prohíben los cierres de parcela con materiales opacos con una altura superior a cero con cincuenta (0,50) metros, pudiendo aumentar ésta hasta un máximo de tres (3) metros a base de elementos diáfanos o vegetales.

Artículo 3.4.6. Parcelaciones rústicas

1. De conformidad con lo que prescribe el artículo 24 de la Ley 5/1999 y el 53 del Reglamento que la desarrolla, en suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, entendidas como división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente, salvo que se deriven de la aplicación de la normativa sectorial o del planeamiento urbanístico. A tal efecto, en los supuestos en los que la legislación agraria permite divisiones o segregaciones sin respetar la unidad mínima de cultivo, con finalidad constructiva, ésta quedará subordinada al régimen establecido en la Ley para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no podrá dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.
2. Los cerramientos de parcela cumplirán con lo determinado en el artículo 3.4.5. anterior. Si tienen partes macizas, éstas deberán ejecutarse hasta una altura no mayor de cero con cincuenta (0,50) metros y, en todo caso, la altura total del cerramiento no será superior a tres (3) metros, debiendo ser diáfano o a base de especies vegetales.

Artículo 3.4.7. Parcelaciones urbanísticas

1. A los efectos de estas Normas (artículo 3.4.3.), se considera parcelación urbanística a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes en condiciones que impliquen transformación de la naturaleza rústica de los terrenos en los términos establecidos en el apartado b.8º de la Disposición Adicional Única del RU.
2. Por la propia naturaleza de los suelos rústicos quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

3. No podrán realizarse parcelaciones al amparo de la unidad mínima de cultivo que impliquen transformación de la naturaleza rústica de los terrenos o constituyan núcleo de población.
4. Se considera que se producen transformaciones de naturaleza rústica de los terrenos cuando se den alguno de los supuestos siguientes:
 - a) Que las características de pavimentación, secciones y trazado del viario de acceso sean propias de las áreas urbanas por el acabado de las capas de rodadura, existencia de bordillos y aceras, alumbrado público, etc.
 - b) Que los tipos edificatorios sean característicos de las zonas urbanas por su forma y materiales.
 - c) Que existan instalaciones o servicios que hagan presumir un uso diferente del agropecuario.

Artículo 3.4.8. Parcela mínima

1. A los efectos de estas Normas y sin perjuicio de la que se fije para los distintos usos permitidos, se considera parcela mínima la que determina como mínima de cultivo para cada tipo de suelo y para el municipio de Benavente, la Consejería de Agricultura de la Junta de Castilla y León; siendo de aplicación en todo caso la legislación sectorial vigente en la materia.
2. A los efectos de transferencias y segregación o división de fincas, se estará a lo dispuesto en los artículos 3.4.3., 3.4.4. y 3.4.5. y a lo determinado en la legislación vigente en la materia.

Artículo 3.4.9. Ejecución y mantenimiento de infraestructuras y servicios

Además del cumplimiento de todas las anteriores condiciones que se consideran suficientes para impedir objetivamente la formación de núcleos de población, y teniendo en cuenta que el artículo 23.e de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y el 57.e del Reglamento autorizan como uso excepcional la construcción de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico siempre que no formen núcleo de población, la realización de cualquier edificación o instalación en suelo rústico, de las autorizadas por estas Normas, llevará aparejado el compromiso de asumir permanentemente, por los promotores o sucesivos propietarios, todos los gastos tanto de ejecución como mantenimiento de las obras de infraestructura y servicios que requiera la instalación, ya sean debidos a necesidades de su propio funcionamiento como de conexión, enganche, acometida, acceso, etc., a las infraestructuras existentes.

Artículo 3.4.10. Concepto de núcleo de población

En cumplimiento de lo establecido en la legislación urbanística, se considera la formación de un núcleo de población como el resultado en el tiempo de la implantación espacial en una zona próxima, de viviendas unifamiliares aisladas, o actividades industriales que por su carácter peligroso sean incompatibles con el uso de vivienda.

La formación de núcleo de población se considera, por tanto, con carácter progresivo y en función del emplazamiento previsto para una determinada vivienda unifamiliar a considerar.

Artículo 3.4.11. Procedimiento de evaluación de la existencia de núcleo de población

1. La no existencia de posibilidad de formación de núcleo de población se justificará en el trámite de solicitud de Autorización Previa ante la Comisión Provincial de Urbanismo.

2. La justificación irá acompañada de plano de situación en el que se reflejen todas las edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar y a industrias peligrosas comprendidas dentro de un círculo de radio seiscientos (600) metros, trazado tomando como centro la posición de la edificación cuya solicitud de Autorización Previa se tramita.

3. El plano de situación se grafiará con el detalle suficiente como para permitir la localización de puntos geográficos notables, encuentros de carreteras, etc., que permita la identificación tanto de la edificación solicitada como de las restantes.

4. El área del círculo así trazado se dividirá en tres coronas concéntricas:
 - a. La incluida en el interior de un círculo de cien (100) metros de radio, que se denominará "Área de proximidad".

 - b. La incluida en el interior de una corona de radio mayor de cien (100) metros y menor de trescientos (300) metros, que se denominará "Área de influencia".

 - c. La restante que constituirá el "Área de entorno".

Artículo 3.4.12. Peligro de formación de núcleo de población

1. Fragmentado el terreno según se estipula en el artículo anterior, se considera que existe peligro de formación de núcleo de población si en las áreas citadas se superan las ocupaciones siguientes:

Área de proximidad cuatro (4) viviendas unifamiliares
 Área de influencia dieciséis (16) viviendas unifamiliares
 Área de entorno cincuenta y cuatro (54) viviendas unifamiliares

2. Excepcionalmente, y si solamente se rebasa en una de las áreas de influencia o entorno la cantidad de viviendas unifamiliares establecida,

se podrá considerar la no existencia de peligro de formación de núcleo de población hasta la cifra de ocupación tope que se indica a continuación, siempre que se dupliquen las exigencias de parcela mínima:

Área de influencia..... dieciocho (18) viviendas unifamiliares

Área de entornosesenta (60) viviendas unifamiliares

3. La consolidación del Área de proximidad originará peligro de formación de núcleo de población, con la excepción que se establece en el punto 5. de este artículo.
4. La invasión por cualquiera de las áreas de un espacio de suelo urbano delimitado gráficamente por el Plan General, originará peligro de formación de núcleo de población.
5. Igualmente, la invasión por cualquiera de las áreas de un espacio de suelo urbano delimitado gráficamente por el Plan General, originará iguales efectos a los establecidos en el apartado 2. de este artículo, con la excepción de que también se considerará la no existencia de peligro de formación de núcleo de población en el Área de proximidad hasta la cifra de seis (6) viviendas unifamiliares.
6. La existencia o implantación de una industria o actividad peligrosa en las áreas de influencia o entorno, producirá efectos consolidadores en esas áreas y, por tanto, originará peligro de formación de núcleo de población en razón a la inadecuación del espacio territorial para el uso de vivienda.
7. La alteración u omisión de datos en el plano de situación, dentro del círculo de seiscientos (600) metros, aparte de generar las responsabilidades legales derivadas , producirá la automática cancelación del expediente de solicitud de Autorización Previa ante la Comisión Provincial de Urbanismo.

SECCIÓN TERCERA. CONDICIONES DE USO

Artículo 3.4.13. Usos característicos

Son usos característicos en el suelo rústico todos los directamente relacionados con las explotaciones agrícolas y las actividades de producción agropecuaria, forestal, cinegética u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

Artículo 3.4.14. Usos excepcionales y procedimiento para su autorización

1. En suelo rústico se permite la autorización de una serie de usos excepcionales atendiendo a su interés y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos:

- a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.
- b) Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.
- c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.
- d) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada y que no formen núcleo de población.
- e) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, relacionados con el ocio o de cualquier otro tipo que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público, o porque se aprecie la necesidad

de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos y en particular los siguientes:

- . Actividades culturales, recreativas o de ocio.
- . Acampada.
- . Actividades extractivas.
- . Vertederos.
- . Depósitos al aire libre.
- . Usos ligados a la producción industrial.

2. Estos usos excepcionales se definen según establece el artículo 25 de la Ley 5/1999 y 58 del RU en tres regímenes:

a) Usos permitidos: los compatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico; estos usos no precisan una autorización expresa, sin perjuicio de la exigibilidad de licencia urbanística y de las demás autorizaciones administrativas sectoriales que procedan.

- . Usos Característicos: construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o cinegéticas, y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.

b) Usos sujetos a autorización: los que deben obtener una autorización de uso excepcional, previa a la licencia urbanística: aquéllos para los que deban valorarse en cada caso las circunstancias de interés público que justifiquen su autorización, con las cautelas que procedan.

- . El resto de los usos excepcionales no incluidos en el párrafo anterior.

c) Usos prohibidos: los incompatibles con la protección de cada categoría de suelo rústico y, en todo caso, los que impliquen un riesgo relevante de erosión o deterioro ambiental.

- . Los no incluidos en los párrafos anteriores.
3. El procedimiento para la autorización de estos usos contiene una serie de particularidades explicitadas en los artículos 306 a 308 del Reglamento de Urbanismo, tramitándose y resolviéndose la misma dentro del procedimiento para el otorgamiento de la licencia urbanística:
- a) La documentación exigible, que se detalla con carácter de mínima en el artículo 307.2 del RU, será la suficiente para conocer las características esenciales del emplazamiento y del uso propuestos y de las obras necesarias para su ejecución, conservación y servicio, así como sus repercusiones ambientales.
 - b) Será preceptivo un período de información pública de veinte (20) días, que deberá anunciarse en el Boletín Oficial de la provincia y en un diario de los de mayor difusión en la provincia. Si transcurrido un mes desde la solicitud el Ayuntamiento no hubiera publicado dichos anuncios, podrá promoverse la información pública por iniciativa privada conforme al artículo 433 del Reglamento.
 - c) Concluida la información pública, el Ayuntamiento, examinará la adecuación de la solicitud a la Ley y el Reglamento, al planeamiento, a la legislación sectorial y a los instrumentos de ordenación territorial, y resolverá concediendo la autorización simplemente o con condiciones, o bien denegándola motivadamente. La resolución puede dictarse de forma conjunta con la correspondiente al otorgamiento de la licencia o bien previamente a la misma.
4. Para que puedan ser autorizados por este procedimiento, los promotores de usos excepcionales en suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, y las que en su desarrollo señale el planeamiento urbanístico para asegurar el carácter aislado de las construcciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos:

- a) Respetar la superficie mínima de parcela, la ocupación máxima de parcela, y las distancias mínimas al dominio público, a las parcelas colindantes y a otros hitos geográficos.
- b) Resolver la dotación de los servicios que precise, así como las repercusiones que produzca en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.
- c) Vincular el terreno al uso autorizado, haciendo constar en el Registro de la Propiedad su condición de indivisible y las limitaciones impuestas por la autorización.

Artículo 3.4.15. Condiciones de compatibilidad

Además del cumplimiento de las condiciones particulares y sectoriales que sean de aplicación en cada caso, la implantación de cualquiera de estos usos excepcionales requerirá justificar que la actividad deba desarrollarse fuera de las áreas urbanas y determinar las medidas correctoras con el fin de suprimir el impacto negativo sobre el medio.

Artículo 3.4.16. Uso extractivo

1. Cumplirán los requisitos exigidos por la legislación vigente.
2. El proyecto que acompañe a la solicitud de licencia deberá precisar extensión y límites del terreno reflejando edificaciones e infraestructuras existentes, características de la explotación, uso y área de comercialización e instalaciones, condiciones para protección del medio ambiente y restitución del terreno natural.
3. La autorización de la implantación de una cantera llevará aparejada la posibilidad de concesión de licencia municipal para las edificaciones precisas para la explotación siempre que se cumplimente la legislación urbanística, licencia que necesitará la autorización previa tramitada conforme al procedimiento que regulan los artículos 306 y ss. del RU y

con las condiciones establecidas en los artículos 56 a 65 del mismo cuerpo legal. El Ayuntamiento podrá ordenar la demolición de dichas edificaciones cuando la explotación hubiere concluido.

4. El uso extractivo y todos aquellos vinculados y necesarios para ejercer la actividad estarán sujetos a la autorización del Ayuntamiento, según se establece en el artículo 306.2 del RU.

Artículo 3.4.17. Vertederos de residuos sólidos

1. Sólo serán admisibles los vertederos controlados en lugares que no sean visibles desde las carreteras.
2. El vertedero de residuos sólidos se producirá por bancadas, que mantengan una relación de tres a dos (3:2) entre base y altura.
3. El uso de vertedero y todos aquellos vinculados y necesarios para ejercer la actividad estarán sujetos a la autorización del Ayuntamiento previa a la licencia urbanística en los términos del artículo 3.4.14. apartado 2b. de estas Normas.

Artículo 3.4.18. Depósitos al aire libre

1. Deberán localizarse en áreas expresamente señaladas por el Ayuntamiento.
2. En todo caso, se tendrá en cuenta en su localización su influencia sobre el paisaje tanto urbano como rural. Se exigirán unas condiciones higiénicas mínimas y se rodearán de pantallas protectoras de arbolado que impidan la vista de los objetos depositados desde las vías de acceso.
3. No se permitirá la localización o apilamiento de vehículos o materiales de forma que impida o dificulte la visibilidad a los colindantes, no pudiéndose superar en ningún caso la altura de tres (3) metros sobre la

rasante del terreno. Se respetará una franja de diez (10) metros, a lo largo de todo el perímetro, la cual deberá quedar libre de depósitos.

4. Resolverán a su costa los problemas de acceso, aparcamiento y, en su caso, de posibles vertidos residuales.
5. El uso de depósito al aire libre y todos aquellos vinculados y necesarios para ejercer la actividad estarán sujetos a la autorización del Ayuntamiento, previa a la licencia urbanística en los términos del artículo 3.4.14. apartado 2.b. de estas Normas.

Artículo 3.4.19. Uso industrial

1. La localización de usos industriales en suelo rústico deberá justificarse por su consideración de utilidad pública o interés social, acreditando además, la imposibilidad de situarlos en las áreas expresamente calificadas para este uso.

El Ayuntamiento, en todo caso, y a la vista de la documentación aportada podrá denegar o autorizar la actividad imponiendo, en su caso, las medidas oportunas para compensar o evitar los impactos de todo tipo.

2. Cumplirán los requisitos y condiciones exigidas por la legislación específica de la actividad, y demás normativa sectorial o general que les sea de aplicación.
3. Excepcionalmente podrán localizarse en suelo rústico:
 - a) Las que por su sistema de producción, estén extremadamente vinculadas con la extracción de la materia prima, o que se destinen al primer almacenaje de los productos obtenidos de la actividad agropecuaria, y las que por su carácter o dimensión resultasen incompatibles con los núcleos urbanos.
 - b) Las instalaciones molestas, nocivas, insalubres o peligrosas.

4. Deberán crear barreras arboladas de veinticinco (25) metros de anchura en todo el perímetro de los terrenos, como pantallas de protección anticontaminante.
5. En el caso de industrias molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, sólo podrá autorizarse su emplazamiento en área rural cuando se justifique de forma precisa que no existe posibilidad de implantación en los suelos calificados como industriales y se exigirá además, la notificación por escrito a los colindantes.
6. Las instalaciones industriales existentes en el suelo rústico podrán mantener su actividad, autorizándose, previa justificación, la ampliación de la superficie construida y en la que se desarrollan los usos industriales en un veinticinco por ciento (25%).
7. El uso industrial en suelo rústico estará sujeto a la autorización del Ayuntamiento previa a la licencia urbanística en los términos del art. 3.4.14. apartado 2.b. de estas Normas.

SECCIÓN CUARTA. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 3.4.20. Condiciones generales

1. Cumplirán en todo caso la legislación sectorial que les sea de aplicación.
2. Las edificaciones, por su funcionalidad específica, cumplirán las condiciones que les sean de aplicación de las que se establecen en estas Normas para el suelo urbano.

Artículo 3.4.21. Edificaciones agropecuarias

1. Al margen de las condiciones de explotación propiamente agropecuarias y forestales, se regulan en esta sección las condiciones de edificaciones e instalaciones al servicio de las citadas explotaciones.

2. Se distinguen tres tipos de instalaciones:

- a) Edificaciones auxiliares, almacenes, naves y silos.
- b) Establos y granjas.
- c) Viveros.
- d) Edificaciones existentes con antigüedad superior a cien (100) años.

Artículo 3.4.22. Edificaciones auxiliares, almacenes, naves y silos

1. Se consideran en este grupo las edificaciones destinadas a almacenaje de herramientas, maquinaria y grano.
2. En las explotaciones de agricultura intensiva (huertas existentes) solamente podrán edificarse casetas de aperos de labranza (una por parcela catastral existente), con una superficie máxima de nueve (9) metros cuadrados y una altura máxima de cornisa de dos con treinta (2,30) metros con cubierta inclinada, de teja, a una o dos aguas y una altura de cumbrera máxima de uno con cincuenta (1,50) metros por encima de la anterior, y con unos retranqueos mínimos a linderos, caminos y acequias de tres (3) metros.
3. En explotaciones de agricultura extensiva, toda edificación auxiliar, bien sean silos, tenadas, tendejones, naves, almacenes, casetas de aperos y otros análogos, y la ocupación será como máximo el veinte por ciento (20%) de la superficie de la parcela mínima autorizada. Los retranqueos mínimos serán de seis (6) metros a linderos y de diez (10) metros a caminos y acequias.

Se determina como parcela mínima la mínima agrícola (U.M.C.) o aquella suma de parcelas pertenecientes a la explotación que sumen la U.M.C.

como mínimo y que quedarán todas ellas vinculadas a estos efectos, a aquella en la que se realice la construcción.

4. Se autoriza el uso residencial siempre que esté vinculado a la instalación o explotación agropecuaria.
5. En todo caso para proceder a la autorización de construcciones auxiliares será preceptiva la presentación del correspondiente proyecto visado y firmado por técnico competente.

Artículo 3.4.23. Establos y granjas

1. Para autorizar su implantación se deberán cumplir las distancias establecidas con respecto a los núcleos habitados y las demás condiciones que a este respecto determina la legislación vigente.
2. Para autorizar una instalación ganadera se exigirá una superficie mínima de diez mil (10.000) metros cuadrados con ocupación máxima del veinte por ciento (20%) y retranqueo mínimo a linderos y frente de diez (10) metros.
3. La autorización de implantación y construcción de una instalación ganadera está supeditada a la vinculación de un terreno suficiente que contribuya a garantizar el aislamiento de la explotación, conforme al apartado anterior, y la absorción como fertilizante del estiércol producido, sin peligro de contaminación del suelo y de las aguas.
4. La vinculación de terrenos puede sustituirse por instalaciones que técnicamente garanticen los mismos resultados.
5. Las construcciones tendrán una altura máxima de seis (6) metros.
6. Deberá presentarse estudio específico de absorción de estiércoles y decantación de purines y de transporte al terreno agrario a fertilizar, evitando los vertidos a cauces o caminos públicos así como la infiltración

al terreno con contaminación de las aguas subterráneas y la producción de impactos incompatibles con las actividades y viviendas vecinas.

7. Se autoriza el uso residencial siempre que esté vinculado a la instalación o explotación agropecuaria.

Artículo 3.4.24. Viveros

1. Las edificaciones auxiliares a construir en los viveros e invernaderos, de resultar necesarias, cumplirán las condiciones del artículo 3.4.22. apartado 3. de estas Normas.
2. La superficie cubierta en viveros no será superior al cincuenta por ciento (50%) de la finca y la altura en su parte más alta no será superior a cuatro (4) metros.
3. Los aparcamientos de visitantes, carga y descarga en viveros comerciales serán resueltos dentro de la propia parcela.

Artículo 3.4.25. Edificaciones vinculadas a las actividades extractivas

1. Las edificaciones se separarán al menos doscientos cincuenta (250) metros de cualquier otra construcción, retranqueándose veinte (20) metros de los linderos y diez (10) metros del frente de la parcela.
2. La edificabilidad máxima será de cero con un (0,1) metro cuadrado por metro cuadrado.
3. La altura máxima será de una (1) planta y cinco (5) metros, salvo que se requiera mayor altura por algún elemento necesario de la instalación.
4. Se estará, asimismo, a lo que se determina en el Art. 3.4.14. de estas Normas.

Artículo 3.4.26. Edificaciones vinculadas a las obras públicas

1. Se podrán autorizar edificaciones e instalaciones tanto al servicio de la infraestructuras como de los usuarios.
2. Entre los usos al servicio de las obras públicas podrán autorizarse establecimientos de hostelería con una capacidad máxima de veinticinco (25) plazas, debiendo justificarse en el proyecto que se resuelven convenientemente los enlaces con la carretera. Deberán obtener autorización del organismo titular de la vía, sin que su concesión sustituya la preceptiva autorización municipal ni las correspondientes licencias.
3. Se exceptúan estas edificaciones del cumplimiento de ajustarse a la parcela mínima agraria; fijándose como parcela mínima mil (1.000) metros cuadrados para infraestructura en general y cinco mil (5.000) metros cuadrados para los servicios de carretera.
4. La separación mínima a linderos de la edificación será de cinco (5) metros en todos los casos, y se guardarán las distancias a calzadas que en cada caso señala el Reglamento de Carreteras.
5. La ocupación máxima de la edificación será del diez por ciento (10%).
6. La altura máxima será de una (1) planta y cuatro (4) metros, exceptuándose de esta condición: las instalaciones necesarias que deban sobrepasar esta altura, las marquesinas de las gasolineras que podrán alcanzar los nueve (9) metros y las edificaciones de hostelería que podrán alcanzar dos (2) plantas y siete (7) metros de altura.
7. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada veinticinco (25) metros cuadrados edificados.

Artículo 3.4.27. Edificaciones vinculadas a actividades de utilidad pública o interés social

1. La parcela mínima para estas edificaciones será la necesaria para el desarrollo de la actividad que se proponga.
2. La separación mínima de las edificaciones a linderos y frente será de cinco (5) metros.
3. La ocupación máxima de la edificación no será superior al veinticinco por ciento (25%).
4. La altura máxima no será superior a tres (3) plantas y diez (10) metros. No obstante podrá superarse esta altura máxima siempre que se justifique por su uso y con informe previo de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Artículo 3.4.28. Edificaciones vinculadas a las actividades culturales, recreativas y ocio.

1. La parcela mínima para estas edificaciones será de cincuenta mil (50.000) metros cuadrados.
2. Las edificaciones se separarán al menos veinte (20) metros de los linderos y diez (10) metros al frente de la parcela.
3. La edificabilidad máxima será de cero con cero cinco (0,05) metro cuadrado por metro cuadrado.
4. La altura máxima de la edificación será de dos (2) plantas y siete (7) metros.

Artículo 3.4.29. Edificaciones vinculadas a actividades de acampada

1. La parcela mínima para estas edificaciones será de diez mil (10.000) metros cuadrados.
2. Las edificaciones se separarán al menos veinte (20) metros de los linderos y cinco (5) metros del frente, y la edificabilidad máxima será de cero con cero cinco (0,05) metro cuadrado por metro cuadrado.

Artículo 3.4.30. Edificaciones destinadas a vivienda familiar

1. A los efectos de la regulación y pormenorización sobre el territorio del uso de vivienda familiar se establece la parcela mínima para edificar en diez mil (10.000) metros cuadrados, debiendo cumplir el resto de las condiciones impuestas en los artículos 3.4.10. y ss.
2. La separación mínima a linderos será de seis (6) metros y de diez (10) metros a caminos y acequias.
3. Se podrá construir un máximo de cero con cero treinta y tres (0,033) metros cuadrados por metro cuadrado sobre parcela, con una ocupación máxima del quince por ciento (15%).
4. La altura máxima no será superior a dos (2) plantas y seis (6) metros.
5. Se prohíben las segregaciones inferiores a la Unidad Mínima de Cultivo (cuatro (4) hectáreas en secano y una (1) hectáreas en regadío).

Artículo 3.4.31. Edificación vinculada a la producción industrial

1. Las industrias que pueden establecerse en suelo rústico serán las vinculadas directamente a la extracción de las materias primas o que por su carácter o dimensión resulten incompatibles con las áreas urbanas.
2. La parcela mínima será de cuarenta mil (40.000) metros cuadrados.

3. Las instalaciones industriales se separarán al menos doscientos cincuenta (250) metros de cualquier otra edificación en la que se produzca presencia habitual de personas y veinte (20) metros de los linderos y del frente.
4. La ocupación máxima de la edificación será del diez por ciento (10%).
5. La altura máxima de la edificación será de dos (2) plantas y nueve (9) metros, que solamente podrá ser superada en caso de que sea necesario para el buen funcionamiento de la instalación industrial.
6. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados edificados.

SECCIÓN QUINTA. REGULACIÓN POR CATEGORÍAS EN SUELO RÚSTICO

Artículo 3.4.32. Suelo rústico común

1. Definición y ámbito de aplicación:

Se integran en esta categoría los terrenos que sin presentar los valores específicos que se señalan en el artículo 16 de la Ley 5/99 y artículos 32 a 38 del RU, se han considerado inadecuados para el desarrollo urbano. Dichos terrenos se han clasificado como suelo rústico común, señalado con el código "S.R.C." en el plano nº 1 "Estructura general y orgánica. Categorías y protecciones del suelo rústico".

2. Condiciones de usos:

a) Usos permitidos: se permiten todos los usos contemplados en esta normativa para el suelo rústico y señalados en la Sección tercera de este Capítulo.

b) Usos prohibidos: todos los demás, y en particular:

- Cualquier uso que tenga carácter urbanístico.
- Cualquier construcción o instalación que no esté destinada al aprovechamiento agrario o ganadero de la zona, o amparada en los usos permitidos.

3. Condiciones de la edificación:

Se permiten todas las edificaciones definidas en la Sección cuarta de este Capítulo.

Artículo 3.4.33. Suelo rústico de entorno urbano.

1. Definición y ámbito de aplicación:

Se integran en esta categoría los terrenos colindantes con el núcleo urbano de Benavente por su lado oeste, al norte de carretera N-525, de Benavente a Mombuey y que se estima necesario proteger ante la proximidad del caso urbano, para defender su conservación como portador de valores estéticos y paisajísticos integrantes del patrimonio municipal. Dichos terrenos se han clasificado como suelo rústico de entorno urbano, señalado con el código "S.R.E.U." en el plano nº 1 "Estructura general y orgánica. Categorías y protecciones del suelo rústico".

2. Condiciones de uso

a) Uso característico: agropecuario.

b) Usos sujetos a autorización:

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.
- Instalaciones declaradas de interés público.

c) Usos prohibidos: todos los demás, y en particular cualquier uso que tenga carácter urbanístico y cualquier construcción o instalación que no esté destinada al aprovechamiento agrario o ganadero de la zona, o amparada en los usos permitidos.

3. Condiciones de la edificación

Son edificaciones permitidas, de las establecidas en la Sección cuarta, las siguientes:

- Edificaciones agropecuarias.
- Edificaciones auxiliares tal y como se regulan en el apartado 2 del artículo 3.4.22. de estas Normas.
- Establos y granjas
- Viveros
- Edificaciones vinculadas a las obras públicas.
- Edificaciones vinculadas a actividades de utilidad pública o interés social.

Estas construcciones sólo se podrán realizar en emplazamientos y soluciones tales que no intercepten las perspectivas del paisaje desde los puntos de contemplación reseñados, solucionando su ocultación con la incorporación de vegetación propia en la zona. En los acabados exteriores se utilizarán colores naturales que propicien la integración en el paisaje.

Se prohíben los movimientos de tierras que alteren el perfil del terreno, salvo los necesarios para la ejecución de las instalaciones autorizadas y siempre que a su conclusión se realicen los tratamientos requeridos para su correcta incorporación al paisaje.

Artículo 3.4.34. Suelo rústico con protección agropecuaria-huertas

1. Definición y ámbito de aplicación:

Se integran en esta categoría los terrenos que presentan capacidad de producción agraria. Dichos terrenos se han clasificado como suelo rústico con protección agropecuaria–huertas, señalado con el código “S.R.P.A.-H” en el plano nº 1 “Estructura general y orgánica. Categorías y protecciones del suelo rústico”.

2. Condiciones de uso:

a) Uso característico: agropecuario.

b) Usos sujetos a autorización:

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.

- Instalaciones declaradas de interés público.

c) Usos prohibidos: todos los demás.

3. Condiciones de la edificación:

Son edificaciones permitidas, de las establecidas en la Sección cuarta de este Capítulo, las siguientes:

- Edificaciones auxiliares tal y como se regulan en el apartado 2 del artículo 3.4.22. de estas Normas.

- Edificaciones vinculadas a actividades de utilidad pública o interés social.

- Edificaciones vinculadas a actividades de acampada.

Artículo 3.4.35. Suelo rústico con protección agropecuaria-regadío

1. Definición y ámbito de aplicación

Se integran en esta categoría los terrenos que presentan una alta capacidad de producción agraria. Dichos terrenos se han clasificado como suelo rústico con protección agropecuaria-regadío, señalado con el código "S.R.P.A.-R" en el plano nº 1 "Estructura general y orgánica. Categorías y protecciones del suelo rústico".

2. Condiciones de uso:

a) Uso característico: agropecuario

b) Usos autorizables:

Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.

- Instalaciones declaradas de interés público.

c) Usos prohibidos: todos los demás

3. Condiciones de la edificación

Son edificaciones permitidas, de las establecidas en la Sección cuarta, las siguientes:

- Edificaciones agropecuarias.
- Edificaciones auxiliares, almacenes, naves y silos en las condiciones establecidas en el artículo 3.4.22.
- Edificaciones vinculadas a actividades de utilidad pública o interés social.
- Establos y granjas.
- Viveros.

Artículo 3.4.36. Suelo rústico con protección natural-vías pecuarias

1. Definición y ámbito de aplicación:

Se integran en esta categoría la red de vías pecuarias del término municipal. Dichos terrenos se identifican en el plano nº 1 "Estructura General y orgánica. Categorías y protecciones de suelo rústico".

2. Condiciones de edificación y uso:

Se estará a lo que se determina en la legislación vigente, tanto estatal como autonómica.

Artículo 3.4.37. Suelo rústico con protección natural-forestal

1. Definición y ámbito de aplicación

Se integran en esta categoría aquellas áreas del término municipal con valores forestales y/o paisajísticos. Dichas áreas se identifican con el código "S.R.P.N.-F" en el plano nº 1 "Estructura general y orgánica. Categorías y protecciones del suelo rústico".

2. Condiciones de uso

a) Usos sujetos a autorización:

- Agropecuario.
- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio.

b) Usos prohibidos: los demás.

3. Condiciones de la edificación

Son edificaciones permitidas, de las establecidas en la Sección cuarta, las siguientes:

- Edificaciones auxiliares, almacenes, naves y silos.
- Edificaciones vinculadas a actividades de acampada.
- Edificaciones vinculadas a las obras públicas.

Artículo 3.4.38. Suelo rústico con protección natural-cauces

1. Se integran en esta categoría aquellas áreas o elementos regulados por la vigente Ley de Aguas como dominio público y sus zonas de influencia. Se identifican con el código "S.R.P.N.-C" en el plano nº 1 "Estructura general y orgánica. Categorías y protecciones del suelo rústico".
2. Condiciones de edificación y uso.

Se estará a lo que se determina en la legislación vigente, tanto europea, como estatal y autonómica.

Artículo 3.4.39. Suelo rústico con protección natural-lugares de interés comunitario.

1. Definición y ámbito de aplicación

Del conjunto de disposiciones normativas formado por la Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad de Castilla y León, la Directiva 92/43/CEE, o Directiva Hábitats, respecto de la propuesta de Lugares de Interés Comunitario y la Directiva 79/409/CEE, del Consejo, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres, y sus posteriores modificaciones, en especial la Directiva 97/49/CEE, de la Comisión, de 29 de julio, conforme a la que se designan las Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Red Natura 2000; se deriva la definición de estas áreas (LICs) delimitadas en el término municipal de Benavente sobre las que recaen una serie de condiciones de protección definidas en las diversas normativas citadas.

2. Condiciones de uso

El régimen de protección de estos espacios vendrá definido por los Planes de Recuperación o de Conservación según el caso, que serán aprobados por Decreto de la Junta de Castilla y León y seguirán el procedimiento de elaboración que señala el artículo 6 de la Ley 4/89, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres o según la normativa que le sea aplicable.

Asimismo se tendrán en cuenta el conjunto de disposiciones normativas europeas antes mencionadas; que se superpondrán con las distintas categorías de Suelo Rústico con Protección, de manera que serán las condiciones específicas de protección de estas categorías las que se añadan al cumplimiento simultáneo de la legislación sectorial. O lo que es lo mismo, a los condicionantes prescritos por la legislación medioambiental sobre estos espacios se superpondrán, si fueran más limitativos, los propios de la categoría de Suelo Rústico de Protección de que se trate en cada momento.

Artículo 3.4.40. Suelo rústico con protección especial terrenos inundables.

1. Definición y ámbito de aplicación

Según lo dispuesto en el artículo 38 del RUCyL: *“Dentro del suelo rústico, debe incluirse en la categoría de suelo rústico con protección especial:*

a) Los terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 18.”

De esta manera, se integran en esta categoría, entre otros, los terrenos que en condiciones normales presentan capacidad para la producción agraria, pero que periódicamente (periodo de retorno de 50 años) sufren inundaciones de importancia que condicionan su utilización.

Dichas áreas se identifican en el plano nº 1 "Estructura general y orgánica. Categorías y protecciones del suelo rústico", y son resultado del análisis del estudio hidrológico incluido en el documento de título "Actualización del Proyecto de Dragado, Encauzamiento y Defensa de Márgenes del Sistema Hidráulico Constituido por los Ríos Esla, Órbigo, Tera, Eria y Cea en la comarca de Benavente-Los Valles (Zamora)", redactado por encargo de la Confederación Hidrográfica del Duero.

Se ha utilizado como delimitación de los terrenos inundables la línea de inundación frecuente que supone la avenida de 50 años (dicha delimitación se ha digitalizado sobre la base de un original en papel en el plano nº 1 "Estructura General y Orgánica. Categorías y Protecciones del Suelo Rústico" estando, por tanto, sujeta a posibles ajustes), quedando en todo caso la delimitación pendiente de la confirmación de tal extremo por parte de la CHD previo a la Aprobación Definitiva..

En todo caso, la delimitación de la zona inundable podrá ser actualizada en base a un nuevo estudio hidrológico, que deberá ser validado por Confederación Hidrográfica del Duero, y que recogerá las condiciones existentes en el momento de su realización.

Las variaciones que resulten de la actualización del referido estudio hidrológico repercutirán sobre las categorías de suelo rústico que se vieran afectadas, de manera que las mismas, en cumplimiento del artículo 38 del RUCyL se ajustarán a los nuevos límites definidos.

Adicionalmente, esta categoría se superpone con distintas categorías de Suelo Rústico con Protección y Suelo Rústico Común, de manera que serán las condiciones específicas de protección de estas categorías las que se añadan al cumplimiento simultáneo de las determinaciones fijadas

en el presente artículo. O lo que es lo mismo, a los condicionantes de uso y edificación definidos en los apartados 2 y 3 del presente artículo se superpondrán, si fueran más limitativos, los propios de la categoría de Suelo Rústico de Protección de que se trate en cada momento.

2. Condiciones de uso

a) Uso característico: agropecuario.

b) Usos sujetos a autorización:

- Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, con las debidas precauciones en su diseño y ejecución por los condicionantes intrínsecos de los suelos (inundabilidad).
- Instalaciones declaradas de interés público con idénticas precauciones que las anteriores.

b) Usos prohibidos: todos los demás.

3. Condiciones de la edificación

Son edificaciones permitidas, de entre las establecidas en la Sección cuarta de este Capítulo, las siguientes:

- Las edificaciones auxiliares reguladas en el apartado 2 del artículo 3.4.22.
- Edificaciones vinculadas a las actividades declaradas de utilidad pública o interés social, con las debidas precauciones de diseño y ejecución impuestas por el carácter inundable de los terrenos.
- Edificaciones vinculadas a las obras públicas.

Artículo 3.4.41. Suelo rústico con protección cultural-paisajística

1. Se integran en esta categoría los terrenos que presentan valores medioambientales y paisajísticos elevados que comprenden áreas de vegetación natural y paisajes de alto interés. Se identifican con el código "S.R.P.C.-P" en el plano nº 1 "Estructura general y Orgánica. Categorías y protecciones de suelo rústico".

2. Condiciones de uso

a) Uso característico: son usos característicos el mantenimiento, conservación y mejora del medio natural.

b) Usos sujetos a autorización:

- Obras públicas e infraestructuras en general.

c) Usos prohibidos: los demás.

3. Condiciones de la edificación.

Son edificaciones permitidas, de las establecidas en la Sección cuarta, las siguientes:

- Edificaciones vinculadas a las actividades culturales.
- Edificaciones vinculadas a las obras públicas.

Artículo 3.4.42. Suelo rústico con protección cultural-arqueológica

1. Se integran en esta categoría los elementos del Inventario de yacimientos arqueológicos y los edificios incluidos en el Catálogo de

bienes protegidos en esta clase de suelo. Se identifican mediante un número en el plano nº 1 "Estructura general y orgánica. Categorías y protecciones del suelo rústico". Dicho número se corresponde con el listado del Inventario de yacimientos arqueológicos del Catálogo de bienes protegidos, de estas Normas.

2. Régimen:

Se estará a lo que se determina en el Título VI de estas Normas, y a lo que en cada caso señale la legislación vigente y el organismo competente.

Artículo 3.4.43. Suelo rústico con protección de infraestructuras

1. Se integran en esta categoría los márgenes y trazados de las vías de comunicación tanto de carácter estatal, como autonómico o pertenecientes a la Diputación Provincial, teniendo en cuenta especialmente las limitaciones a la propiedad establecidas para el uso y defensa de las mismas, con sus zonas de dominio, servidumbre y afección y las líneas límite de edificación a considerar en cada caso.

También se integran en esta categoría las zonas de dominio, servidumbre y afección del ferrocarril.

Dichos ámbitos se identifican en el plano nº 1 "Estructura general y orgánica. Categorías y protecciones del suelo rústico".

2. Condiciones de uso y edificación

Se estará a lo que se determina en la legislación vigente sobre uso y defensa de las carreteras y el ferrocarril, tanto estatal como autonómica, y en el artículo 5.6.19. de estas Normas para la red ferroviaria.

Artículo 3.4.44. Plantaciones de chopos o especies arbóreas para explotación comercial

Con carácter general para todas las categorías del suelo rústico, la primera línea árboles de una plantación en todos sus límites (frente, fondo y laterales), deberá situarse como mínimo a quince (15) metros del límite correspondiente de la parcela, siempre que la parcela colindante se dedique al cultivo de huertos. En cualquier otro caso, esta distancia podrá reducirse hasta un mínimo de tres (3) metros, siendo necesario presentar por escrito al Ayuntamiento el consentimiento expreso del predio o predios colindantes afectados.

CAPÍTULO 3.5. RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DE LAS DOTACIONES LOCALES

SECCIÓN PRIMERA. RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Artículo 3.5.1. Definición y clases de sistemas generales

1. Sistemas generales son los terrenos dotacionales que, como elementos fundamentales de la ordenación urbanística del término municipal, integran la estructura general y orgánica del territorio.
2. Los códigos de cada clase de sistema general son los siguientes:
 - Espacios libres (EG)
 - Equipamientos (QG)
 - Red viaria (VG)
 - Servicios urbanos (UG)
 - Red ferroviaria

Se ha señalado tanto la clasificación de suelo correspondiente a cada uno de los sistemas, como su adscripción o inclusión en algún sector de suelo urbanizable delimitado o no delimitado. De tal forma que se ha utilizado el siguiente código:

Acciones de Sistema General Incluidas:

XG-Sn°Y: [XG]: tipo de Sistema General, siendo: [EG] espacios libres, [QG] equipamiento y [VG] viario.
[Sn°Y]: sector en el que se incluyen las acciones donde [n°] es el número de sector, [Y] especifica el uso del sector: residencial (R) o industrial (IN)

Acciones de Sistema General Adscritas:

XGy-Z-n°: [XG]: tipo de Sistema General, siendo: EG espacios libres, QG equipamiento, VG viario y UG servicios urbanos.
[Y]: categoría de suelo urbanizable al que se adscriben siendo [d] para delimitado y [nd] para no delimitado.

[Z]: clasificación del suelo a la que corresponde siendo [R] para suelo rústico y [U] para urbanizable.

[n°]: número de orden

Acciones de Sistema General en Suelo Rústico:

n°-XG-R: [n°]: número de orden

[XG]: tipo de Sistema General, siendo: EG espacios libres, QG equipamiento, VG viario y UG servicios urbanos.

[R]: suelo rústico

Artículo 3.5.2. Adscripción de los sistemas generales

1. El Plan General, distinga los siguientes tipos de sistemas generales:
 - a) Sistemas generales incluidos en el suelo urbano.
 - b) Sistemas generales adscritos a suelo urbanizable.
 - c) Sistemas generales incluidos en suelo urbanizable.
 - d) Sistemas generales en suelo rústico.
2. La adscripción de los sistemas generales a las distintas clases de suelo se refleja en los planos n°2 "Clasificación del suelo, regulación de usos globales y gestión en suelo urbanizable" y n° 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".
3. La obtención de sistemas generales se realizará de conformidad con los procedimientos establecidos en la legislación vigente.

Artículo 3.5.3. Ejecución de sistemas generales

La ejecución de los sistemas generales o de algunos de sus elementos se llevará a cabo, bien directamente si estuvieran suficientemente definidos o bien mediante la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo.

Artículo 3.5.4. Plazos

La ejecución de las obras e instalaciones en los sistemas generales deberá llevarse a cabo de acuerdo con los plazos previstos en el Plan General y exigirá la efectiva coordinación de las actuaciones e inversiones públicas y privadas, según los casos, en consonancia con las previsiones que en este sentido establece el Plan General.

Artículo 3.5.5. Ejecución material

La ejecución de las obras o instalaciones de los sistemas generales será acometida, en todo caso, de acuerdo con las previsiones del Plan General y con base en las siguientes determinaciones:

- a) Por la Administración Pública, de acuerdo con sus competencias y en los términos que se regula por la legislación de régimen local y urbanística.
- b) Por los particulares, concesionarios de las correspondientes concesiones administrativas.
- c) Por la Administración Pública y los particulares, de acuerdo con las determinaciones que al respecto contenga el Plan General o en los convenios urbanísticos que a tal efecto puedan suscribirse.

SECCIÓN SEGUNDA. RÉGIMEN DE LAS DOTACIONES LOCALES

Artículo 3.5.6. Definición de dotaciones locales

1. Las dotaciones locales son los terrenos dotacionales que no forman parte de la estructura general y orgánica del territorio.
2. Las condiciones particulares del uso dotacional aparecen reguladas en el Título V de las presentes Normas.
3. Los códigos de cada clase de dotación local, son los siguientes:

- a) Espacios libres (EL)
- b) Equipamientos (QL)
- c) Viario (VL)
- d) Servicios urbanos (IU)

Artículo 3.5.7. Modos de obtención de las dotaciones locales

1. Los terrenos destinados a dotaciones locales pendientes de obtención incluidos en unidades de normalización o unidades de actuación, se obtendrán con la aprobación en vía administrativa de los instrumentos redistributivos de beneficios y cargas que conlleva el sistema de actuación aplicable a la gestión de la unidad, por cesión gratuita u ocupación directa.
2. Los terrenos destinados a dotaciones locales pendientes de obtención no incluidos en unidades de actuación, se obtendrán por expropiación u ocupación directa, o bien por cesión gratuita según el mecanismo establecido en los artículos 40 y 41 del RU.

TÍTULO IV. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 4.1. DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 4.1.1. Definición y aplicación

Las determinaciones generales son las condiciones a que ha de sujetarse la edificación por sus propias características y por su relación con el entorno.

Serán de aplicación en la forma que se regula en el presente Título, salvo indicación en contra en las condiciones de los usos, en la regulación particular de la norma zonal de aplicación, o en las ordenanzas particulares de los planeamientos de desarrollo, que podrán establecer condiciones particulares que no desvirtúen las establecidas en estas Normas.

La edificación deberá satisfacer además las condiciones establecidas en el Título V, según el uso a que se destine el edificio o los locales, salvo indicación en contra de la norma zonal de aplicación o en la ordenanza particular del planeamiento de desarrollo, si bien estos últimos tendrán que establecer condiciones particulares que no desvirtúen las establecidas en estas Normas.

CAPÍTULO 4.2. CONDICIONES DE LA PARCELA EDIFICABLE

Son las condiciones que debe cumplir una parcela para ser considerada como edificable, entendiendo como parcela la superficie de terrenos legalmente conformada o dividida que puede ser soporte de aprovechamiento en las condiciones previstas en la normativa urbanística.

Son de aplicación en las obras de nueva edificación excepto en las de reconstrucción y se regulan en el régimen correspondiente al uso a que se destina, en la norma zonal de aplicación o en las figuras de planeamiento de desarrollo de este Plan General.

Artículo 4.2.1. Alineaciones

1. Actuales

Son los linderos de las fincas con los viales existentes o espacios libres públicos.

2. Oficiales

Son las líneas que se fijan como tales en los documentos del Plan General o en los del planeamiento subordinado que lo desarrolle.

Pueden ser alineaciones exteriores e interiores

a) *Exteriores*. Son las que fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres públicos, como vías, calles, plazas, etc.

b) *Interiores o fondo edificable*. Son las que fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio libre interior.

Artículo 4.2.2. Parcela mínima

Es la superficie que en el Plan General o en el planeamiento de desarrollo se define como mínima para que una parcela pueda ser edificable.

Artículo 4.2.3. Parcela edificable

Es la parte de la parcela comprendida entre las alineaciones oficiales.

Artículo 4.2.4. Solar

Tienen la consideración de solares las superficies de suelo urbano legalmente conformadas o divididas aptas para la edificación, conforme al planeamiento urbanístico vigente, que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Haber cumplido con el requisito de reparcelación urbanística en el caso en que ésta fuera necesaria.
- b) Tener señaladas alineaciones y rasantes.
- c) Disponer de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución, evacuación de aguas mediante red municipal de evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión, alumbrado público y telecomunicaciones. Todos estos servicios habrán de reunir las condiciones establecidas en el artículo 24 del RU.

CAPÍTULO 4.3. CONDICIONES DE POSICIÓN Y OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS EN LA PARCELA

Son las que determinan el emplazamiento y la ocupación de las construcciones dentro de la parcela edificable. Estas condiciones son de aplicación a todas las obras de nueva edificación, salvo en las de reconstrucción, y a aquellas que impliquen la modificación de los parámetros de posición u ocupación. Se establecen para cada parcela según la normativa propia del uso a que ser destine, de la norma zonal o las figuras de planeamiento incorporado, específico o de desarrollo del Plan General.

Artículo 4.3.1. Línea de edificación

Es la que delimita la superficie ocupada por la edificación. Puede coincidir con la alineación oficial o actual.

Artículo 4.3.2. Superficie ocupada

Es la comprendida dentro de los límites de la proyección vertical sobre el plano horizontal de las líneas perimetrales exteriores de toda la construcción, incluso la subterránea y los vuelos cerrados, y descontados los patios de parcela siempre que no estén edificados sobre rasante. Las construcciones subterráneas destinadas exclusivamente a aparcamientos o instalaciones al servicio de la edificación se considerarán, a efectos de estas Normas, excluidas de la superficie ocupada, salvo disposición concreta de la norma zonal.

Artículo 4.3.3. Ocupación máxima de parcela

Se fija por la relación entre superficie ocupable y la superficie total de la parcela, entendiendo por superficie ocupable la parte de superficie de la parcela susceptible de ser ocupada por la edificación, cuya cuantía se establece por un porcentaje o coeficiente de ocupación, o como conjunción de referencias de posición.

Artículo 4.3.4. Espacio libre privado

Es la parte de parcela edificable no ocupada por la edificación sobre rasante, como consecuencia de aplicar las reglas referidas a los retranqueos mínimos y a la ocupación máxima. No tendrá otro aprovechamiento que el correspondiente a los espacios libres al servicio de la edificación, pudiendo mancomunarse los pertenecientes a parcelas contiguas, debiendo en ese caso formalizarse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Artículo 4.3.5. Rasantes y cotas de referencia

1. Rasantes actuales

Son los perfiles longitudinales de las vías existentes tomados en los ejes de las mismas.

2. Rasantes oficiales

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidos en el eje de las mismas en los planos específicos de este Plan General, instrumentos de desarrollo del mismo o en los que en su momento expida el Ayuntamiento.

3. Cota natural del terreno

Es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ser urbanizado.

4. Cota de origen y referencia

Es la que define el planeamiento como referencia para la medición de la altura del edificio.

En la edificación cuya línea de fachada coincida con la alineación exterior, se tomará como cota de origen y referencia la rasante de la acera en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada.

Cuando dada la pendiente del terreno, la diferencia de altura de los dos extremos de la fachada sea superior a cien (100) centímetros, se dividirá la fachada en tantos tramos como sea necesario para que ninguno de ellos se sobrepase esta diferencia, y se procederá a establecer la cota de origen y referencia en cada tramo según lo especificado.

En el caso de parcelas en esquina, la cota de origen y referencia se tomará en cada una de las fachadas independientemente . En el caso de manzanas cerradas se tomará la cota de referencia de la fachada que dé a la calle que permita mayor altura, siempre que no se indique lo contrario, regulando específicamente sus alturas, en el plano 3. Las condiciones reguladas anteriormente serán justificadas mediante la formulación, en su caso, de un Estudio de Detalle. Este Estudio de Detalle, o en todo caso un estudio de implantación, podrá ser requerido por los Servicios Técnicos Municipales cuando así lo estimen necesario, por darse alguna de las circunstancias precedentes.

Cuando se trate de edificación que la línea de fachada no coincida con la alineación exterior, se tomará la cota de origen y referencia en la cota de nivelación de la planta baja.

Cuando se haya de tomar como cota de origen y referencia la de nivelación de planta baja y por las necesidades de la edificación o por las características del terreno en el que se asiente, deba escalonarse la misma, la medición de las alturas se realizará en cada una de las plataformas que la compongan, sin que dicho escalonamiento de la planta baja puede traducirse en exceso de altura.

En el artículo 4.4.6. se define la posición relativa que puede ocupar la planta baja en función de las condiciones de parcela.

5. Rasante del terreno alrededor de una edificación es la cota en el punto de contacto del terreno con los paramentos de fachada.
6. Rasante interior a parcela. Se define como rasante interior a la cota de suelo terminado que se da en el interior de una parcela, ya sea patio o manzana o espacio libre de parcela.

En aquellas zonas libres de edificación, salvo disposición de lo contrario de la norma zonal o planeamiento de desarrollo correspondientes, y con carácter general, no se podrá alterar la configuración natural del terreno en más o menos un (1) metro, excepción hecha en aquellos casos en que justificadamente el Ayuntamiento admita otras dimensiones y previa audiencia de los propietarios colindantes.

En el caso de las zonas en que la cota final venga dada por el remate de plantas inferiores a la baja (sótano y semisótano), la rasante interior no podrá superar en más o menos un (1) metro la cota natural del terreno antes de ser urbanizado o cota de referencia de la parcela que se señale, en su caso, en el Estudio de Detalle, y dichas plantas deberán escalonarse para no superar esta limitación.

En cualquier caso, la solución adoptada se justificará convenientemente en el proyecto perceptivo, sobre plano topográfico de la parcela antes de ser urbanizada.

Artículo 4.3.6. Retranqueos

1. Retranqueo a alineación

Es la anchura de la franja de terreno comprendida entre la línea de edificación y la alineación oficial.

Puede darse como valor fijo, obligado, o como valor mínimo. Se medirá en la forma determinada para el retranqueo a linderos en el apartado siguiente.

2. Retranqueo o separación a linderos

Es la distancia entre cada punto de la fachada del edificio y el lindero de referencia más próximo, medida perpendicularmente respecto a un plano vertical apoyado en dicho lindero.

En las zonas en que se establezcan retranqueos obligatorios no podrá ocuparse el terreno que determine el retranqueo de la alineación de fachada con ninguna construcción, incluidas las voladas y la subterráneas, aunque se destinen a aparcamientos. Tampoco podrán desarrollarse las rampas de acceso a los aparcamientos dentro de esta zona de retranqueo. Todo ello sin perjuicio de determinación en contrario de la norma zonal de aplicación.

Los entrantes a partir de la rasante de la calle o terreno y por debajo de éste (patio inglés) deberán reunir las condiciones que estas Normas establecen para patios. Estarán dotados de barandillas o protecciones adecuadas, cuando sea preciso.

Salvo indicación en contrario de la norma zonal u ordenanza reguladora del planeamiento de desarrollo, se permitirá el retranqueo de las construcciones de la alineación oficial, siempre que no dejen medianerías al descubierto, adosándoles cuerpos de edificación, pudiendo admitirse su conversión en fachada o su decoración con los mismos materiales y características de las fachadas existentes. Dichos retranqueos no alterarán la altura de la edificación fijada, en relación con el ancho de la calle, en los planos correspondientes.

Artículo 4.3.7. Fondo edificable

Se denomina así a la distancia máxima, medida en la perpendicular a la alineación exterior, a que debe situarse la alineación interior de la edificación cuando así se determine en las normas zonales.

CAPÍTULO 4.4. CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS

Son aquellas que limitan la dimensión y la forma de las edificaciones. Se concretan en la norma zonal de aplicación, en las normas del uso correspondiente o en el planeamiento de desarrollo y son de aplicación a todo tipo de obras de nueva edificación y de reestructuración y a aquellas que supongan una alteración de los parámetros regulados en este Capítulo.

Artículo 4.4.1. Edificabilidad

1. Se designa con este nombre el valor que el planeamiento define para limitar la superficie de la edificación permitida en una parcela o en una determinada área de suelo. Puede establecerse por la cifra absoluta del total de metros cúbicos o metros cuadrados edificables que se distribuirá entre las superficies computables de todas las plantas, o por la relativa, en metros cúbicos o metros cuadrados edificables respecto de cada metro cuadrado de superficie de la parcela, de la manzana o de la zona en que se trate.
2. A todos los efectos, se define dos tipos de edificabilidad, que incluirán la superficie total edificada tal y como se regula en el apartado 2 y 3 del presente artículo.:
 - a) *Edificabilidad sobre rasante*. Resulta de aplicar a la parcela las condiciones de edificabilidad establecidas por uso y reguladas según la norma zonal que sea de aplicación en cada caso.
 - b) *Edificabilidad bajo rasante*. Será la superficie total edificada excluida la definida en el punto anterior, que se distribuirá como máximo en un número de plantas no superior a dos bajo rasante.
3. En la medición de la edificabilidad se incluye la superficie total edificada de la siguiente forma:

- La totalidad de la superficie de las plantas altas y bajas, así como de los semisótanos cuando la cara inferior del forjado de techo de los mismos se encuentre a una altura superior a setenta y cinco (75) centímetros tomados en cualquier punto, sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.
- El cien por cien (100%) de los cuerpos volados cerrados y miradores.
- El cien por cien (100%) de las terrazas cubiertas cerradas con obra de fábrica por tres lados.
- El cincuenta por ciento (50%) de las terrazas cubiertas cerradas con obra de fábrica por uno o dos de sus lados.
- Los áticos permitidos en el punto 4 del artículo 4.4.4. de este Capítulo.
- La totalidad de la superficie bajo rasante que exceda de los casos recogidos en el apartado siguiente.

4 En la medición de la edificabilidad no se incluirán las superficies correspondientes a:

- Los soportales y los pasajes de acceso a espacios libres públicos.
- Los porches cubiertos abiertos excepto las porciones cerradas que presentaran.
- Las edificaciones auxiliares no permanentes construidas con estructuras desmontables salvo las terrazas reguladas en el apartado anterior.
- Los elementos ornamentales en cubierta.

- La superficie bajo cubierta si carece de posibilidades de uso o está destinada a depósitos u otras instalaciones generales del edificio. Se exceptúan los áticos definidos en el punto 4 del artículo 4.4.4. de este Capítulo.
- Las plantas bajas diáfnas, en la cuantía de su superficie que reciba este tratamiento, en edificación en bloque abierto.
- Los cuartos de instalaciones, basuras, contadores, depósitos, técnicos u otros exigibles por las legislaciones específicas aplicables cuando éstos se encuentren bajo rasante de la acera o del terreno con excepción de los semisótanos en la situación contemplada en el apartado 2 de este artículo.
- La superficie destinada a plazas de garaje, situada bajo rasante, hasta un máximo que vendrá determinado según la dotación mínima de plazas de aparcamiento establecida por los usos o las que resulten de aplicar la regulación de la norma zonal de aplicación.
- La superficie destinada a trasteros, situada bajo rasante, hasta un máximo de uno (1) por vivienda.

Artículo 4.4.2. Superficie construida

1. Por planta

Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en planta, deducidos los patios de parcela.

2. Total

Es la resultante de la suma de las superficies construidas en todas las plantas.

Artículo 4.4.3. Altura

1. De la edificación

Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno, en su caso, en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

Cuando no exista acera, la medición se hará del mismo modo, tomando como cota de origen y referencia el punto de la vertical situado a la cota de rasante de la calle, incrementada con la altura correspondiente al declive transversal de la acera, calculado con pendiente de dos con cinco por ciento (2,5%).

La altura y el número de plantas máximas edificables en un solar son las establecidas en la normal zonal para ese solar.

2. De las plantas o pisos

c) *De piso*: es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

d) *Libre*: es la distancia de la cara del pavimento a la inferior del techo de la planta correspondiente.

- La altura mínima libre de locales en sótano, será de doscientos veinte (220) centímetros, medidos desde el pavimento de la pieza a la cara inferior del forjado o elemento de que pudiere colgar por debajo de este.
- La altura mínima libre de locales de cualquier uso, excepto el uso de vivienda, en plantas bajas será de trescientos cincuenta (350) centímetros.

- Todo ello salvo norma zonal particular, en cuyo caso habrán de cumplirse ambas o la que fije mayor altura.

3. Medición

- a) Se establecen dos tipos de unidades: por número de plantas y por distancia vertical. Cuando las normas zonales señalen ambos tipos habrán de respetarse conjuntamente los dos.
- b) La altura de la edificación en calles sensiblemente horizontales se medirá en el punto medio de la fachada.
- c) En las calles con pendiente la altura de la edificación se medirá en el punto medio de la fachada, si ésta no excede de veinte (20) metros de longitud. Si sobrepasa esta dimensión, se medirá desde los diez (10) metros, contados desde el punto mas bajo permitiéndose el escalonamiento correspondiente a partir de los veinte (20) metros. En cualquier caso la diferencia de cota entre los extremos de cada fracción no será mayor de dos (2) metros.

Ni la altura en metros, ni la expresada en plantas, podrá rebasarse en ninguno de los escalonamientos.
- d) En tipología de manzana cerrada compacta la profundidad máxima de la altura de las edificaciones, que den frente a calle o plaza, solo podrá mantenerse hasta una profundidad determinada por la bisectriz del ángulo formado por la prolongación de las alineaciones oficiales.
- e) Salvo indicación expresa en la norma zonal o planeamiento de desarrollo, en parcelas con frente a dos calles en esquina, la altura mayor predominará sobre la menor hasta un fondo máximo de doce (12) metros.

Artículo 4.4.4. Construcciones permitidas por encima de la altura máxima

Por encima de la altura máxima edificable se permite la construcción de:

1. Cubierta o vértice del tejado con una pendiente uniforme máxima de cuarenta y cinco (45°) grados sexagesimales con la horizontal trazada desde la altura máxima, tanto por la fachada como por los patios de manzana, no pudiendo exceder su altura en más de cuatrocientos ochenta (480) centímetros en la cumbrera medida desde la cara inferior del último forjado.

El punto desde el que se considerará la pendiente, será desde el borde del alero definido por la cara superior del forjado y con una dimensión igual al vuelo máximo permitido en cada norma zonal, respetando siempre la altura máxima de cumbrera.

2. Caja de ascensor y de escalera, así como otras instalaciones de servicios exclusivos del inmueble, quedarán inscritas dentro del plano de cuarenta y cinco (45°) grados sexagesimales de inclinación definido anteriormente.
3. Chimeneas y aspiradores estáticos de conductos de ventilación activada hasta la altura máxima de cinco (5) metros por encima de la altura máxima del edificio.
4. Se permiten con carácter general los áticos anexos a las viviendas de la última planta del edificio, o independientes de las mismas, con una superficie mínima útil de veinticinco (25) metros cuadrados, comprendidos dentro de la envolvente de un plano apoyado sobre la arista de altura máxima que forme un máximo de cuarenta y cinco (45°) grados sexagesimales con la horizontal y con una altura libre mínima de uno con cincuenta (1,50) metros.

La superficie edificada del ático se computa como superficie edificada a los efectos del cálculo del aprovechamiento correspondiente. Independientemente del desarrollo de la cubierta, no podrán establecerse forjados intermedios que permitan un aprovechamiento adicional sobre el cómputo establecido anteriormente.

5. Se permiten terrazas en cubierta, dejando antepecho cubierto con teja curva, inscritos en la envolvente de cuarenta y cinco (45°) grados sexagesimales que define la cubierta, con una altura mínima de noventa (90) centímetros sobre la cara superior del último forjado.

Artículo 4.4.5. Cumplimiento de la altura máxima

Con carácter general, y salvo indicación en contrario de la norma zonal particular, respecto a la altura máxima regulada en las distintas normas zonales se entenderá como que es posible edificar sin alcanzarla, con la limitación de que la altura que regirá con carácter de mínima será el resultado de restar una planta, o la dimensión equivalente a la misma en metros, a la altura máxima regulada en texto o planos. Sin embargo, el Ayuntamiento podrá exigir la edificación hasta la altura máxima en los casos en que se entienda que, de lo contrario, se está agrediendo la imagen urbana por razones estéticas o de composición.

Artículo 4.4.6. Planta

Es toda superficie acondicionada para desarrollar en ella una actividad. Se consideran los siguientes tipos:

1. Planta baja

Es la planta inferior del edificio cuyo piso (cota superior de forjado terminado) conforma un plano situado entre la cota de origen y referencia y setenta y cinco (75) centímetros por encima de ésta, tomada en las siguientes posiciones:

a) En la edificación en que la fachada coincida con la línea de edificación, la cota de referencia será definida en el artículo 4.3.5.4.

b) En la edificación en la que la fachada no sea coincidente con la alineación:

b.1) Con carácter general y siempre que la edificación respete estrictamente el retranqueo establecido en su norma zonal correspondiente, la cota de referencia corresponderá con la rasante de la acera en el punto medio del lindero frontal.

b.2) Para edificaciones que se sitúen detrás del retranqueo mínimo establecido por su norma zonal correspondiente o las que lo hagan en parcelas con linderos frontales que den a calles opuestas, la cota de referencia se tomará en la intersección del plano medio de las fachadas y la línea que une la rasante de la acera en los puntos medios de los linderos frontales o del lindero frontal y el posterior. Se entenderá a estos efectos que el plano medio de las fachadas es aquel plano vertical que se levanta por la línea media de la edificación o la bisectriz del ángulo formado por las fachadas enfrentadas. No obstante esta regla podrá ser aplicada en función de la posición del edificio o edificios en la parcela, y de la configuración de la superficie reglada generada al apoyar los perfiles longitudinales en los frentes de la parcela.

b.3) Análogamente, en parcelas de esquina, la cota de referencia se tomará en el lindero frontal de mayor longitud o sobre la línea que une los puntos medios de los linderos frontales y del posterior, en función de los retranqueos de la edificación, y conforme a la regla del apartado anterior.

b.4) En el caso de que la topografía del terreno natural antes de la edificación, presente desniveles con parcelas colindantes edificadas superiores a cien (100) centímetros respecto de la superficie de aquellas, se presentará un estudio de implantación que establezca la

cota de referencia y la ubicación de la edificación de manera que palíe en la medida de lo posible el efecto negativo de esta situación.

En todo caso, cuando por la configuración topográfica, por la forma y dimensiones de la parcela, por las condiciones de las parcelas colindantes, o por la situación del edificio en la parcela, se justifique convenientemente, la planta baja podrá situarse en posiciones distintas de las reguladas anteriormente mediante la formulación, en su caso, de un Estudio de Detalle. Este Estudio de Detalle, o en todo caso un estudio de implantación, podrá ser requerido por los Servicios Técnicos Municipales cuando así lo estimen necesario, por darse alguna de las circunstancias precedentes.

2. Sótanos y semisótanos

Tienen la consideración de plantas bajo rasante siempre que la cara superior del forjado de techo se encuentre a una distancia menor de setenta y cinco (75) centímetros por encima de la cota de origen y referencia.

a) Sótano

Se entiende por sótano la planta en la que la cara superior del forjado de techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la cota de origen y referencia.

b) Semisótanos

Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la cota de origen y referencia, siempre y cuando la cara superior del forjado de techo se encuentre a menos de setenta y cinco (75) centímetros por encima cota de origen y referencia.

Los sótanos y semisótanos deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas ni cualquier otro uso residencial o que implique la estancia prolongada de personas en sótanos y semisótanos.

El plano del pavimento del sótano más profundo no rebasará en ningún punto la cota de siete metros y medio (7,5) bajo la rasante de la acera o terreno. Se permiten dos plantas, o bien tres cuando dos de ellas, por lo menos, se destinen a aparcamientos y, en ningún caso, la de cota más distanciada de la rasante se utilice para almacén o usos peligrosos.

Con carácter excepcional puede ser permitido un mayor número de plantas de sótano, cuando por las condiciones especiales del subsuelo se haga necesario realizar excavaciones con sistemas de pantalla que obliguen a mayores profundidades.

3. Entreplanta

Planta que en su totalidad tiene el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de una planta.

En los locales, que no sean vivienda, situados en las plantas bajas de los edificios se permite la construcción de entreplantas.

Su construcción podrá ejecutarse una vez delimitados los locales en el edificio ya construido o bien durante la construcción del mismo siempre que previamente en el proyecto que sirvió de base a la licencia de obras hayan quedado perfectamente definidas tanto la distribución de estos locales como sus características.

La superficie máxima de ocupación con relación a la del local del que forma parte será del sesenta por ciento (60%).

La altura libre mínima por encima del forjado de la entreplanta o altillo no podrá ser inferior a doscientos veinticinco (225) centímetros.

La altura libre mínima de la planta baja resultante hasta el forjado de la entreplanta o altillo no será inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros.

La entreplanta o altillo formará parte integrante del local en planta baja, no pudiendo tener acceso independiente del mismo, sino solamente a través del propio local. Forzosamente deberá quedar retranqueada de la fachada en una distancia mínima de cuatro (4) metros.

En el caso de que un local con entreplanta autorizada se subdividiera en diferentes locales, se cumplirá en cada uno de ellos lo indicado anteriormente, debiéndose realizar las obras de demolición oportunas en su caso.

4. Planta de piso

Planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

Artículo 4.4.7. Salientes y vuelos

Se entiende por salientes o vuelos todos aquellos elementos que sobresalen del plano de la fachada de un edificio.

Los salientes máximos se establecen en relación con el ancho de la calle.

ANCHURA DE CALLE (m)	SALIENTE MÁXIMO (m)
De 20 a 25	1,20
< de 20 a 15	1,00
< de 15 a 12	0,80
< de 12 a 8	0,70
< de 8 a 6	0,60

En calles de ancho inferior a seis (6) metros no se permiten vuelos.

No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los salientes que se fijan en estas Normas, pudiendo ser:

1. Balcones

Son los salientes abiertos que arrancan desde el pavimento de la pieza a la que sirven y que se prolongan hacia el exterior en un forjado o bandeja que sobresale de la fachada no más de cincuenta (50) centímetros. Los cuerpos salientes abiertos serán aquellos que tienen todo su perímetro sin cerrar a partir de una altura máxima de ciento diez (110) centímetros a medir desde la cota de suelo terminado.

La superficie en planta de los cuerpos salientes abiertos no computará a efectos de edificabilidad.

2. Miradores

Son cuerpos salientes acristalados en todo su perímetro y altura, cuyo pavimento es prolongación en vuelo hacia el exterior del suelo de la pieza a la que sirven. Su longitud máxima será de doscientos cincuenta (250) centímetros y su vuelo máximo será de ciento veinte (120) centímetros.

Su superficie computa íntegramente en el cálculo de la edificabilidad de un edificio.

3. Terrazas

Se denominan terrazas a espacios habitables u ocupables abiertos en parte de su perímetro a partir de una altura máxima de ciento diez (110) centímetros medidos desde la cota de suelo terminado, sobresaliendo o no del plano de fachada. Se admiten terrazas salientes con un vuelo máximo de ciento veinte (120) centímetros y una profundidad no superior a su altura ni a su ancho medida desde la línea exterior del saliente si lo hubiere.

A efectos del cómputo de edificabilidad, computará el cincuenta por ciento (50%) de las terrazas cubiertas cerradas con obra de fábrica por uno o dos de sus lados. Computará el cien por cien (100%) de las terrazas cerradas por obra de fábrica por tres de sus lados.

4. Cuerpos volados cerrados

Cuando así lo estipulen las normas zonales y para calles de ancho superior a veinte (20) metros, se permiten cuerpos volados cerrados, computando edificabilidad, situados en las fachadas de los edificios, a partir del forjado inferior de la primera planta, con un vuelo máximo de ciento veinte (120) centímetros.

La altura libre mínima entre la cara inferior del forjado de cualquier tipo de vuelo y la rasante de la acera o terreno en cualquier punto será igual o superior a trescientos cincuenta (350) centímetros, excepto en tipología de vivienda unifamiliar.

La longitud máxima de los vuelos, en cada planta, no sobrepasará el cincuenta por ciento (50%) de la longitud de la fachada debiendo quedar el cincuenta por ciento (50%) restante de la fachada en su propio plano. Quedarán separados de las fincas contiguas en una longitud, como mínimo, igual al saliente y no inferior a sesenta (60) centímetros.

Los vuelos de los solares de esquina tendrán el saliente máximo correspondiente a los dos parámetros que definen la esquina, es decir, a las dos alineaciones.

Artículo 4.4.8. Cornisas y aleros

Salvo mayores limitaciones en la norma zonal, el saliente máximo de cornisas y aleros, medido desde el plano de fachada, cumplirá las mismas limitaciones que los vuelos permitidos a la edificación, no superando los ciento veinte (120) centímetros.

En vivienda unifamiliar aislada o edificaciones retranqueadas respecto a su alineación, los vuelos serán libres, respetando siempre los retranqueos impuestos a la edificación.

Artículo 4.4.9. Vuelos a patio de manzana

Se permiten vuelos en patios de manzana. Las luces y condiciones de estos patios se medirán a partir de la línea máxima de los vuelos.

Las condiciones de longitud máxima de los cuerpos volados serán iguales a las de fachada, cumpliendo que la separación lateral mínima de cualquiera de ellos al paramento más cercano con el que la fachada sobre la que se disponga forme esquina, será de tres (3) metros medidos sobre la línea de su fachada. Dicha separación podrá ser reducida hasta dos (2) metros si los huecos del paramento son de iluminación de espacios colectivos de viviendas (escaleras, ascensores, descansillos, etc.).

Artículo 4.4.10. Portadas, rejas y escaparates

En calles de anchura igual o superior a diez metros las jambas de portadas y huecos podrán sobresalir de la alineación el uno por ciento (1%) de la anchura de la calle con un máximo de diez (10) centímetros.

Las puertas y ventanas de la planta baja no podrán abrir hacia fuera sobrepasando la alineación de la calle.

Las vitrinas, escaparates, zócalos y demás elementos ornamentales no sobrepasarán la línea de fachadas.

Las rejas en planta baja no tendrán un vuelo superior a quince (15) centímetros.

Artículo 4.4.11. Antepechos

Los antepechos de ventanas, balcones terrazas y azoteas, no tendrán su altura menor de noventa (90) centímetros ni mayor de ciento diez (110) centímetros.

Artículo 4.4.12. Anuncios y rótulos

Deberán estar situados a una altura superior a tres (3) metros, no pudiendo sobresalir más de cincuenta (50) centímetros de la fachada.

Artículo 4.4.13. Toldos

En los toldos la altura mínima libre sobre la rasante de la acera o terreno será de doscientos cincuenta (250) centímetros, pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de doscientos veinte (220) centímetros. Su saliente podrá ser igual al regulado para los cuerpos volados, respetando en todo caso el arbolado. Se prohíben los apoyos a calzada o acera de carácter definitivo.

Los que se instalen en fachadas de plantas de pisos no podrán exceder, en su vuelo, a los voladizos permitidos y en los cuerpos volados no más de veinte (20) centímetros. En la obligatoria petición de licencia municipal para su instalación deberán aportarse los documentos necesarios suscritos por el propietario o comunidad de propietarios del edificio, que garanticen no solamente su conformidad sino también la adopción de un sistema uniforme de colocación, coloridos y dibujos.

La concesión de autorizaciones de las instalaciones de portadas escaparates, vitrinas, marquesinas, toldos, muestras y banderines y en general, las que afecten a la fachada a la vía pública, se hará con la obligación, por parte del concesionario de modificar su instalación o suprimirla, en el momento en que el Ayuntamiento lo juzgue oportuno, por tratarse de ocupación a precario, del dominio público.

Artículo 4.4.14. Marquesinas

Se prohíbe la construcción de marquesinas excepto en los siguientes casos:

- Cuando estén incluidas en el proyecto del edificio en obras de nueva planta.
- Cuando se trate de actuaciones conjuntas de proyecto unitario, acordes con la totalidad de la fachada del edificio, de idénticas dimensiones, saliente y materiales en todos los locales de planta baja y exista compromiso de ejecución simultánea por todos los propietarios de los locales. Excepcionalmente, en el caso de edificaciones existentes, en los locales cuya longitud de fachada domine sobre la longitud total de las fachadas en que se sitúen, podrá tenerse en cuenta esta circunstancia y, en su caso, eximirse de la necesidad de un proyecto unitario.

En el caso de que se autoricen, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Además del fin utilitario que con su instalación se pretenda, deberán presentar aspecto decorativo y armonizarán con el edificio donde se proyecte y el conjunto de la calle.
- La construcción de las marquesinas necesariamente ha de ser proyectada sin soportes verticales.
- Las marquesinas respetarán una altura libre mínima de tres (3) metros desde la cara inferior de la marquesina hasta la rasante de la acera y su saliente máximo será igual al ancho de la acera menos veinte (20) centímetros, recogiendo sus aguas de modo que no viertan ni goteen a la vía pública.
- No podrán tener barandillas ni ser utilizadas como balcones.

CAPÍTULO 4.5. CONDICIONES HIGIÉNICAS DE LOS EDIFICIOS

Son las que se establecen para garantizar la salubridad e higiene para la utilización de los locales por los usuarios.

Son de aplicación en las obras de reestructuración y en las de nueva edificación, salvo en las de reconstrucción, así como en el resto de las obras en las que por el nivel de intervención sea oportuna la exigencia de su cumplimiento.

En todo caso se cumplirán también cuantas normas estuvieren vigentes en la materia que tengan rango supramunicipal.

Artículo 4.5.1. Pieza

Se define como pieza todo recinto independiente situado en un edificio, delimitado por elementos de compartimentación de suelo a techo y comunicado con los demás que componen el edificio por huecos de paso.

Se define como local el conjunto de piezas contiguas y comunicadas entre sí dedicadas a una misma actividad.

Se considera pieza habitable, toda aquella que reúna las condiciones para desarrollar en ella actividades que impliquen la permanencia prolongada de personas.

Se considera pieza exterior, toda aquella que disponga al menos de un hueco en una fachada a vía pública, espacio libre o patio de manzana que cumplan las condiciones de estas Normas.

Artículo 4.5.2. Patios

Se entiende por patio todo espacio no edificado delimitado por fachadas o muros de los edificios; también tendrán la consideración de patios los espacios no edificados cuyo perímetro esté rodeado por la edificación o

construcciones en una dimensión superior a dos terceras (2/3) partes de su longitud total.

Atendiendo a su situación en el edificio se distinguen las siguientes clases:

1. Patio de parcela cerrado

Es el que esta situado en el interior del edificio, o el que aun estando en su perímetro tiene la posibilidad de resultar cerrado por los edificios colindantes.

2. Patio abierto

Es el que esta situado en el perímetro de las fachadas exteriores de la edificación con una profundidad superior a ciento cincuenta (150) centímetros.

3. Patio de manzana

Es el espacio interior de una manzana, no edificable, o edificable solo en planta baja, definido por los fondos edificables de las edificaciones que lo circundan.

En los patios de manzana sólo se admitirán construcciones bajo rasante o , en caso de que se permita expresamente, en planta baja, con cubierta que permita, al menos en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie, una capa de tierra de ochenta (80) centímetros de espesor adecuadamente drenada, para su uso como espacio de estancia y reposo de adultos y juego de niños.

Los patios de manzana deberán ser propiedad colectiva de los propietarios de las edificaciones que lo rodean o de propiedad pública, debiendo inscribirse este derecho en el Registro de la Propiedad. En cada caso su conservación correrá a cuenta de quien ostente su propiedad.

4. Patio inglés

Es el patio situado en la fachada exterior cuyo pavimento se encuentra por debajo de la rasante de la acera o terreno.

5. Patio mancomunado

Son patios que se constituyen entre inmuebles colindantes. Deberán estar inscritos en el Registro de la Propiedad como tales con la condición de no poderse cancelar sin autorización del Ayuntamiento.

Se permite la separación de los patios mancomunados con muros de dos y medio (2,5) metros de altura máxima desde la rasante del patio mas bajo. En caso de que la diferencia de rasantes de los distintos patios exceda de tres (3) metros, el muro de separación sólo podrá exceder en dos (2) metros la rasante del patio más alto.

Artículo 4.5.3. Anchura de patios

Se entiende por anchura de patios la medida de la separación entre paramentos de fachada o construcciones enfrentados. La anchura mínima de patios no podrá ser ocupada por cuerpos salientes.

Artículo 4.5.4. Medición de la altura de patios cerrados

La altura "H" del patio se medirá desde el nivel del pavimento del local o pieza habitable más bajo que tenga huecos de luz y ventilación a las fachadas del mismo, hasta la coronación de los muros, incluido el antepecho de fábrica si lo hubiere.

Artículo 4.5.5. Dimensiones de los patios de parcela cerrados

1. Patios en viviendas unifamiliares

La dimensión de cualquier lado del patio al que recaigan piezas habitables será igual o mayor que un cuarto (1/4) de su altura, con un mínimo de tres con cincuenta (3,50) metros.

2. Patios en otras tipologías

En función de las piezas que abran huecos a ellos y de la altura H del patio, serán:

DIMENSIONES DE LOS PATIOS		
USO DEL LOCAL	ANCHURA	MÍNIMO
Piezas habitables	H/3	3,50 m
Cocinas	H/4	3,50 m
Piezas no habitables, escaleras, pasillos, vestíbulos y paramentos ciegos	H/5	3,50 m

En los patios de planta no rectangular su forma será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro igual a la dimensión menor entre paramentos opuestos, cuyas luces rectas no podrán ser en ningún caso inferior a tres con cincuenta (3,50) metros, manteniendo para el resto de los paramentos enfrentados las distancias mínimas establecidas en el cuadro.

Se entiende por luces rectas la longitud del segmento perpendicular al paramento exterior medido en el eje del hueco considerado hasta el muro o lindero más próximo.

Los patios adosados a linderos que no sean mancomunados cumplirán estas condiciones con referencia al lindero considerado como paramento ciego.

Artículo 4.5.6. Dimensiones de los patios ingleses

Los patios ingleses tendrán una anchura igual o mayor a un tercio (1/3) de la altura que resulte de medir desde la cota más baja del suelo del local que

tenga huecos de luz y ventilación al mismo, hasta la rasante de la acera o del terreno, con un mínimo de tres con cincuenta (3,50) metros.

Artículo 4.5.7. Dimensiones de los patios abiertos a fachada

El frente abierto a fachada no será inferior a un cuarto (1/4) de la altura del patio, con un mínimo de tres con cincuenta (3,50) metros. Su profundidad será como máximo igual a vez y media el frente abierto a fachada.

Artículo 4.5.8. Dimensiones de los patios de manzana

Serán las establecidas gráficamente en el Plan General en el plano nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

Artículo 4.5.9. Acceso a los patios

Salvo que se asigne su titularidad a viviendas o locales todos los patios deberán tener acceso preferente desde el portal u otro espacio de uso común, que haga posible la obligada limpieza y policía de los mismos.

Artículo 4.5.10. Cubiertas en patios

No se permite cubrir los patios cuando, debajo de la cubierta que se establezca, exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a pieza habitable.

Artículo 4.5.11. Ventilación

La ventilación de piezas y locales podrá resolverse mediante alguna de las siguientes soluciones, sin perjuicio de las limitaciones que se establecen para los distintos usos y, en su caso, en las normas zonales:

a) Ventilación natural directa

Mediante huecos abiertos o practicables directamente al exterior

b) Ventilación natural conducida

Mediante conductos o elementos similares que, sin interposición de elementos mecánicos, que comuniquen el local o pieza con el exterior, produciéndose la renovación del aire por la diferencia de presión existente entre el interior y el exterior.

c) Ventilación forzada

Mediante dispositivos mecánicos de impulsión o extracción de aire.

A los patios no podrán ventilar garajes ni locales en los que se realicen actividades clasificadas como insalubres, molestas, nocivas o peligrosas, salvo que estos sean exclusivos para la ventilación de los citados locales.

Artículo 4.5.12. Iluminación

Todas las piezas y locales dispondrán de iluminación que podrá resolverse de forma natural, mediante huecos al exterior, o de forma artificial, mediante sistemas propios de alumbrado.

Toda pieza dispondrá de alumbrado artificial con un nivel de iluminación mínimo de ciento cincuenta (150) lux medidos sobre un plano horizontal situado a setenta y cinco (75) centímetros del suelo.

Artículo 4.5.13. Condiciones de ventilación e iluminación en locales

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas del exterior por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo (1/8) de la que tenga la planta del local, siempre que el fondo total contado a partir del hueco no exceda de diez (10) metros.

CAPÍTULO 4.6. CONDICIONES DE DOTACIÓN DE SERVICIOS EN LOS EDIFICIOS

Las dotaciones de: agua, energía eléctrica, gas comunicaciones (telefonía, radio televisión, servicios postales); los servicios de: evacuación de agua, humos, residuos sólidos; las instalaciones de confort: clima artificial, aparatos elevadores; así como los espacios que ocupen para el buen funcionamiento de los edificios y locales conforme el destino que tengan previsto, cumplirán las condiciones, que estén vigentes, de ámbito supramunicipal o las que el Ayuntamiento promulgue.

Las condiciones que se señalan en este Capítulo serán de aplicación a aquellos inmuebles resultantes de obras de nueva edificación y reestructuración, así como de obras en las que por el nivel de intervención sea oportuna la exigencia de su cumplimiento.

Artículo 4.6.1. Dotaciones de servicio de evacuación de residuos sólidos

1. Con excepción de los destinados a vivienda unifamiliar, todos los edificios dispondrán de un local con capacidad y dimensiones adecuadas para el almacenamiento, previo a su retirada por los servicios municipales, de los residuos sólidos urbanos y otros residuos asimilables a éstos que se generen. Este servicio podrá estar situado en edificación independiente.
2. Estos locales estarán dotados de ventilación natural o forzada independiente y cumplirán las condiciones que se establezcan sobre recogida selectiva de residuos. El acceso a los mismos se efectuará desde zonas comunes del inmueble.
3. En aquellos edificios en los que se desarrollen usos o actividades que puedan generar cantidades significativas de residuos susceptibles de sufrir alteraciones por efecto de la temperatura, se instalará un sistema de refrigeración del local.

4. La dotación de servicio de evacuación de residuos sólidos urbanos en los edificios servidos por sistemas de recogida y tratamiento centralizado de basuras cumplirá las condiciones que establezca el Ayuntamiento en función del sistema concreto que se instale.

Artículo 4.6.2. Abastecimiento y saneamiento

1. Abastecimiento de agua

Todo edificio deberá contar en su interior con servicio de agua corriente potable, con la dotación suficiente para las necesidades propias del uso.

Con carácter general dispondrá de un depósito de reserva de agua potable que se dimensionará conforme a la Norma Básica de Suministro de Agua a los Edificios o normativa que la sustituya. Cuando estos depósitos se sitúen en la cubierta del edificio, se estudiará y justificará en el proyecto el impacto visual de su ubicación.

No se podrán otorgar licencias para la construcción de ningún tipo de edificios, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua necesario para el desarrollo de su actividad, bien a través del sistema de suministro municipal u otro distinto y se acredite la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano. Cuando la procedencia del agua no fuera el suministro municipal, deberá justificarse su procedencia, la forma de captación, emplazamiento, aforos y análisis, y garantía de su suministro.

Las instalaciones de agua en los edificios, cumplirán las disposiciones generales vigentes con indicación expresa de que se instalarán contadores individuales centralizados en local común, que se dispondrán en planta baja, sótano o semisótano.

Se debe exigir en toda obra nueva que el acabado del armario del contador del agua este mimetizado con el cerramiento donde se ubica.

Para edificios de más de diecisiete (17) metros de altura será necesaria la previsión de un cuarto en planta baja, sótano o semisótano que albergue un grupo hidropresor que garantice el suministro a las plantas superiores en caso de pérdida de presión de la red.

2. Desagües de pluviales

El desagüe de las bajantes de aguas pluviales se hará mediante un sistema de evacuación que las conduzcan al alcantarillado urbano, destinado a recoger dicha clase de aguas. Únicamente se admitirá el vertido libre de las aguas pluviales a la propia parcela cuando se trate de viviendas unifamiliares aisladas o exentas.

3. Evacuación de aguas residuales

Las instalaciones de saneamiento cumplirán lo dispuesto en las Normas Tecnológicas del Ministerio de Fomento o aquellas que las sustituyan.

Cuando exista alcantarillado urbano deberán conectarse a dicha red, localizando una arqueta o pozo general de registro entre la red horizontal de saneamiento y la red general de alcantarillado. En cualquier caso, los vertidos a la red general de saneamiento se realizarán a través de un conducto de diámetro no inferior a doscientos cincuenta (250) milímetros, cualquiera que sea el uso del edificio. En el caso de la existencia de garajes o aparcamientos colectivos se dispondrá de una arqueta separadora de fangos o grasas antes de la arqueta o pozo general de registro. Si la cota de la red general de saneamiento hiciera imposible la conexión por gravedad de los colectores procedentes de la edificación, se dispondrá a la misma de un equipo de bombeo.

Las explotaciones productivas e instalaciones industriales deberán dotarse de los dispositivos de depuración mecánicos, químicos o físico-químicos necesarios para eliminar de sus aguas residuales los elementos nocivos o insalubres que pudieran generarse, de manera que alcancen una calidad mínima de las aguas vertidas que se establezca por parte del Ayuntamiento.

En el suelo no urbanizable podrá admitirse la recogida de vertidos residuales mediante fosas sépticas, de características y dimensiones adecuadas al volumen y naturaleza de los vertidos, y suficientemente distanciadas de los puntos de captación de aguas situados en sus proximidades. Siempre que su necesidad quedara plenamente justificada y que la normativa específica aplicable lo admitiere, podrá autorizarse el vertido a vaguadas y cauces naturales de las aguas residuales cuando se disponga el sistema de depuración necesario para garantizar la inocuidad de los vertidos.

Artículo 4.6.3. Evacuación de humos

En todo edificio en cuyos locales se produzcan humos o gases de combustión, éstos deberán estar dotados de chimeneas y conductos de evacuación suficientemente aislados y revestidos del mismo material que las fachadas del edificio para evitar transmisión de calor u ocasionar molestias a las propiedades contiguas.

Los conductos no discurrirán visibles por las fachadas exteriores y se elevarán una altura no inferior a cien (100) centímetros sobre la cubierta más alta de las situadas a una distancia de hasta diez (10) metros del remate de la conducción.

Se prohíbe la salida libre de humos por fachadas, balcones y ventanas, aunque dicha salida tenga carácter provisional, debiéndose canalizar por chimeneas hasta cubierta cumpliendo la instalación las Normas Tecnológicas del Ministerio de Fomento o aquellas que las sustituyan. Se exceptúan de esta prescripción general, aquellos generadores de calor domésticos, cuya normativa específica permita la evacuación directa al exterior de los productos de la combustión.

En las salidas de humos y gases que provengan de cocinas e instalaciones de calefacción colectiva y en chimeneas industriales será preceptivo el empleo de filtros depuradores.

En cualquier caso se estará a lo dispuesto en lo regulado en el Título V, Normas Generales de los Usos.

El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que estime pertinentes cuando una salida de humos, a juicio de los Servicios Técnicos, pueda causar molestias o perjuicios.

Artículo 4.6.4. Instalaciones ligadas con la energía

a) Instalaciones de electricidad

Todos los edificios contarán con instalación interior de electricidad, bien mediante conexión a la red general, bien por medio de fuentes de generación propias.

Se debe exigir en toda obra nueva que la acometida de electricidad sea subterránea y que cualquier elemento integrante de esta instalación esté oculto con materiales del mismo tipo de la fachada o al menos semejantes en color, tonalidad y textura. Se prohíbe en cualquier obra nueva el tendido por fachada de las instalaciones de electricidad.

Para la concesión de licencias, será exigible la justificación del cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.

b) Instalaciones de puesta a tierra

En todo edificio de nueva construcción se exigirá la puesta a tierra de las instalaciones y estructura del edificio, que deberán cumplir lo dispuesto al respecto en las Normas Tecnológicas del Ministerio de Fomento o aquellas que las sustituyan.

c) Instalaciones de gas

Los edificios que incluyan el gas entre sus fuentes de energía, deberán cumplir en su instalación las condiciones impuestas por la normativa estatal, por las ordenanzas correspondientes dictadas por el Ayuntamiento, y las propias de la compañía suministradora del combustible.

Se debe exigir en toda obra nueva que cualquier elemento integrante de esta instalación esté oculto con materiales del mismo tipo de la fachada, o al menos semejante en color, tonalidad y textura. Se prohíbe en cualquier obra nueva la conducción por fachada de las instalaciones de gas.

Los edificios de nueva planta que soliciten licencia deberán prever en el proyecto las canalizaciones o elementos que fueran necesarios para el normal funcionamiento de las instalaciones de este tipo en el edificio, así como justificar el impacto visual de la ubicación de los depósitos, en su caso. Estos se implantarán preferentemente en la cubierta de la edificación.

d) Instalaciones de combustibles líquidos

Cuando las fuentes de energía utilizadas sean los derivados del petróleo se cumplirán estrictamente las disposiciones sobre contaminación incluidas en el uso industrial, así como las Normas Tecnológicas del Ministerio de Fomento o aquellas que las sustituyan.

e) Instalaciones de combustibles sólidos

Las calderas y quemadores que utilicen el carbón o la leña como fuente de energía, cumplirán la normativa vigente.

f) Cuartos de caldera y contadores

Cumplirán la normativa técnica de diseño que afecte al tipo de instalación de que se trate, así como las disposiciones vigentes.

g) Instalaciones de calefacción

Todo edificio de nueva construcción, en el que existan locales destinados a la permanencia sedentaria de personas, deberá contar con instalación de calefacción o acondicionamiento de aire, pudiendo emplear cualquier sistema de calefacción. En el proyecto de la instalación, deberá buscarse la solución de diseño que conduzca a un mayor ahorro energético.

h) Instalación de acondicionamiento de aire y ventilación

Las instalaciones de aire acondicionado cumplirán la normativa de funcionamiento y diseño que les sea de aplicación, así como la que se indica en las determinaciones generales de uso.

En edificios de nueva planta se preverá la ubicación de las instalaciones preferentemente en la cubierta de la edificación, con justificación en proyecto del impacto visual de la misma. Del mismo modo se preverán las canalizaciones necesarias para posibilitar la citada instalación, al menos de aparatos independientes para cada vivienda, debidamente reflejadas en los proyectos constructivos.

Toda instalación de elementos exteriores para sistemas de refrigeración, calefacción o acondicionamiento de aire, no podrá sobresalir del haz exterior del paramento de fachada y deberá situarse convenientemente para que no perjudique la composición de la misma y para que éstos no resulten visibles desde la vía pública. Los desagües de dichas instalaciones deberán ser conducidos al interior del edificio.

Se prohíben expresamente los acondicionadores o extractores de aire que evacuen a la vía pública a una altura inferior a trescientos (300) centímetros sobre el nivel de la rasante de la acera, salvo casos excepcionales debidamente justificados y autorizados, en cuyo caso se dispondrán de manera que no produzcan molestias a los transeúntes, por aire, gotas, salientes, etc. En el estudio detallado que se presente al Ayuntamiento, deberá justificarse plenamente la solución de la instalación

en patio o en fachada, de forma que los aparatos queden ocultos al exterior o se dispongan enrasados con el paramento de fachada, de manera que no se produzcan molestias. En todo caso la aprobación de cualquier instalación corresponde a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

Además de lo establecido en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, así como en las ordenanzas municipales que sean de aplicación, los extractores de humo deberán contar con filtros y otros medios suficientes que eviten la producción de ruidos y la salida de grasas, olores y partículas en suspensión. No se tolerarán a menos de trescientos (300) centímetros de la rasante.

i) Instalaciones de agua caliente

En edificios de nueva planta, y en obras de reforma, rehabilitación y renovación, deberá existir instalación de agua caliente en todos los aparatos sanitarios destinados a la higiene y aseo de las personas, así como en los utilizados para la limpieza doméstica.

La red de agua caliente cumplirá las prescripciones de su norma técnica de diseño.

Artículo 4.6.5. Servicios de comunicación

1. Servicios telefónicos

Todos los edificios de nueva construcción, deberán construirse con previsión de las canalizaciones telefónicas, con independencia de que se realice o no la conexión con el servicio telefónico.

Se prohíbe en cualquier obra nueva el tendido por fachada de las instalaciones de telefonía. La acometida será subterránea.

2. Servicios postales

Todo edificio dispondrá en el portal, o en un espacio común fácilmente accesible desde el exterior, de buzones para correspondencia.

Cualquier buzón colocado en fachada irá pintado o acorde con el proyecto y materiales del edificio.

3. Antenas de TV y radio

Las viviendas y aquellos locales de uso distinto en que se prevea la instalación de equipos receptores de televisión o radio, irán dotados con toma de antena normalizada para FM y TV; las antenas tendrán toma de tierra y un sistema de fijación que garantice su estabilidad, sin que en ningún caso se permita su instalación en fachadas y sin perjuicio del cumplimiento de la normativa pertinente.

4. Instalación de portero automático

Para viviendas situadas en altura, será obligatoria la colocación de un intercomunicador entre el portal del edificio y cada una de las viviendas, con apertura automática de la puerta.

Artículo 4.6.6. Aparcamientos

a) La dotación obligatoria de aparcamientos para turismos cumplirá las siguientes condiciones:

a.1) Se incluirá en cada proyecto un estudio de los posibles aparcamientos para turismos del edificio o conjunto de ellos, tanto interiores como, si procede, exteriores. Este estudio irá acompañado de los planos que sean necesarios para definirlos totalmente.

a.2) Se computarán los aparcamientos necesarios de acuerdo con el módulo expuesto en las condiciones particulares de cada uso concreto.

a.3) En zonas del suelo urbano consolidado o del casco histórico en que, por las características del soporte viario, de la tipología arquitectónica, de las dimensiones y forma del solar, o de las condiciones de accesibilidad y aparcamientos públicos del área, no sea necesario o pueda suponer lesión para el medio ambiente e imagen urbana, cabrá la no exigencia de la dotación de aparcamientos, previo informe de los Servicios Técnicos municipales. También cabrá esta posibilidad cuando el coste de la construcción del aparcamiento supere en un cincuenta por ciento (50%) el coste normal del mismo.

a.4) Se entiende por plaza mínima de aparcamiento la que cumpla las dimensiones establecidas en el uso correspondiente, en el Título V, artículo 5.5.6. de esta normativa.

No se consideran plazas de aparcamiento, aquellos espacios que, aún cumpliendo las condiciones anteriores, carezcan de las suficientes condiciones de acceso reguladas en el artículo 5.5.7.

a.5) Los accesos a los aparcamientos se realizarán como mínimo a cinco (5) metros de las intersecciones de los viales y cruces con semáforos.

a.6) Será obligatorio en todo caso respetar los elementos de mobiliario urbano que puedan existir, tales como árboles, farolas, cabinas, etc.

b) Aparcamientos exteriores:

b.1) Con carácter general no podrán computarse a los efectos de cumplimiento de estas Normas los aparcamientos exteriores a la parcela.

b.2) Únicamente las plazas de aparcamiento podrán ubicarse fuera de su parcela, dentro de un radio de doscientos (200) metros, siempre que sean de propiedad privada afecta al edificio.

c) Aparcamientos interiores:

c.1) Podrán computarse a los efectos del cumplimiento de la dotación mínima de aparcamiento aquellos construidos en el edificio o su parcela y afectos al edificio.

c.2) Podrán destinarse a este fin las plantas bajas, sótanos y semisótanos de las edificaciones, salvo en el caso de uso de garaje-aparcamiento en edificio exclusivo, en que se permitirá en todas las plantas. Así mismo se podrán disponer en los espacios libres de parcela en la medida que lo permita la normativa de aplicación en cada caso.

c.3) Para las normas constructivas y de diseño se estará a lo dispuesto en las condiciones del uso garaje-aparcamiento.

d) Carga y descarga

d.1) Los proyectos de edificios de nueva construcción o acondicionamiento de los existentes, para las actividades en las que se precise carga y descarga, deberán consignar entre sus documentos, un estudio y planos relativos a las zonas y maniobras precisas para ello, además de los aparcamientos para turismos.

d.2) Será preceptivo destinar zona interior de carga y descarga, suficientemente dimensionada en los siguientes casos: hoteles, hospitales, grandes almacenes y grandes superficies comerciales o grandes instalaciones deportivas.

d.3) En los edificios de viviendas con locales comerciales, podrá destinarse a carga y descarga parte del acceso de turismos, en el supuesto de que no se creen obstrucciones a éstos por dicha operación.

e) Aparcamientos municipales

e.1) Sin perjuicio de los apartados anteriores y para complementar las actuaciones particulares, el Ayuntamiento podrá expropiar, con arreglo a las leyes, los inmuebles o derechos necesarios para la habilitación, construcción o instalación de aparcamientos. La expropiación podrá ser absoluta o limitarse a la mera cesión del ejercicio de facultades dominicales durante un plazo, o mientras subsista determinada condición.

e.2) El Ayuntamiento podrá conceder el derecho de superficie en terrenos de su pertenencia con destino a la construcción de aparcamientos.

e.3) También podrá, si el interés público lo exige, sujetar a la servidumbre administrativa de aparcamiento público de vehículos, los terrenos de propiedad privada no edificables.

e.4) Igualmente podrá permitir la construcción de aparcamientos subterráneos bajo viales o espacios libres públicos en determinada zona o zonas de la ciudad, así como acordar la reparcelación de terrenos para la habilitación de espacios destinados a la provisión de aparcamientos.

f) Vinculación en la reserva de espacio para aparcamiento:

f.1) No será concedida licencia de obras para la construcción de edificios, ni licencia de apertura de actividad o instalación, en locales situados en edificios de nueva construcción si no cumplen las reservas de espacio para aparcamientos ordenadas en este artículo.

f.2) No podrá desligarse la enajenación o transmisión de las plazas de aparcamiento, de la de las viviendas o locales a cuyo servicio se adscriban, a cuyos efectos la situación y tamaño de las plazas de aparcamiento deberá constar en las escrituras de compra-venta de locales y en los contratos de alquiler. En los casos de aparcamientos mancomunados entre distintos edificios o de edificio exclusivo al servicio de varios usuarios de una determinada zona, la mancomunidad conllevará

el establecimiento de las servidumbres que en su caso resulten necesarias. Éstas deberán ser inscritas en el Registro de Propiedad, además de cumplir las condiciones arriba indicadas.

CAPÍTULO 4.7. CONDICIONES DE ACCESO Y SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS

Son las condiciones a que han de someterse las edificaciones a efectos de garantizar la adecuada accesibilidad a los distintos locales y piezas que las componen, así como a prevenir daños personales y materiales a sus habitantes. Las condiciones contempladas en el presente Capítulo son de aplicación, con las excepciones contempladas en las propias Normas, a todas las obras salvo las de consolidación y conservación, y, en general, en la medida máxima que permitan la tipología y funcionamiento del edificio.

Artículo 4.7.1. Accesos a las edificaciones

Todo edificio deberá estar señalizado exteriormente para su identificación de forma que sea claramente visible de noche y de día. Los accesos a las edificaciones deberán cumplir los requisitos de la normativa vigente sobre accesibilidad y supresión de barreras, en concreto el Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León.

Artículo 4.7.2. Puertas de acceso

Los edificios tendrán una puerta de entrada desde el exterior, cuya anchura libre, salvo el caso de viviendas unifamiliares, no será inferior a ciento veinte (120) centímetros, y una altura que será mayor o igual a doscientos diez (210) centímetros. En ningún caso podrán sobresalir de la alineación oficial establecida.

Artículo 4.7.3. Portales y circulación interior

El portal o zaguán tendrá un ancho mínimo en función del número de viviendas a las que sirva el edificio:

Nº DE VIVIENDAS	ANCHURA
De 2 a 4	1,75 m
De 5 a 10	2,25 m
De 11 a 30	3,00 m
Más de 30	>3,00 m (*)

(*) Para edificaciones colectivas de más de 30 viviendas se aumentará la anchura mínima del portal o zaguán a razón de diez (10) centímetros por cada tres (3) viviendas o fracción hasta un máximo de cinco (5) metros.

Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria en los portales de las fincas.

Los distribuidores de acceso a viviendas o locales tendrán un ancho mínimo de ciento cincuenta (150) centímetros.

Será obligatorio la colocación de casilleros para la entrega de correspondencia en todos los edificios, colocándose en los locales de servicios comunes de entrada en planta baja, y uno de más siempre para los servicios de correos.

Artículo 4.7.4. Dimensiones y condiciones de las escaleras

Salvo las excepciones que se detallan en cada uso, las escaleras de utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a ciento veinte (120) centímetros.

En las edificaciones de hasta tres (3) plantas, incluido el ático, se admitirá la luz y ventilación cenital por medio de lucernarios, con superficie en planta superior a los dos tercios (2/3) de la que tenga la caja de escaleras. La dimensión mínima del hueco central libre será de ochenta (80) centímetros.

En edificios de más de tres plantas las escaleras tendrán luz y ventilación naturales, directa a la calle o patio, con hueco de superficie mínima de un

(1) metro cuadrado en cada planta, pudiendo exceptuarse la baja cuando esta sea comercial.

Artículo 4.7.8. Aparatos elevadores

La instalación y uso de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas y demás aparatos elevadores requerirán previa licencia municipal, sin perjuicio del cumplimiento de la reglamentación técnica estatal o autonómica para la construcción e instalación de dichos aparatos.

Será obligatoria la instalación de, al menos, un (1) aparato elevador, por encima de tres (3) plantas sobre la rasante de la calle en el eje del portal. Los desembarcos nunca podrán hacerse en vestíbulos cerrados con las únicas comunicaciones a las puertas de los pisos, debiendo tener comunicación con alguna escalera, bien directa o a través de un corredor.

Artículo 4.7.9. Protección contra incendios

Las nuevas construcciones deberán cumplir las medidas que en orden a la protección contra incendios, establece el Código Técnico de la Edificación en su Documento Básico de Seguridad en caso de incendio (CTE-DB-SI) vigente así como las disposiciones municipales que el Ayuntamiento tuviera aprobadas para incrementar la seguridad preventiva de los edificios y para facilitar la evacuación de personas y la extinción del incendio si llegara a producirse.

Las construcciones existentes deberán adecuarse a la reglamentación de protección contra incendios, en la medida que permita su tipología y funcionamiento.

Cuando una instalación no pueda alcanzar, a juicio del Ayuntamiento, unas condiciones correctas de seguridad para sí mismo y para su entorno, ofreciendo riesgos no subsanables para el vecindario o viandantes, podrá ser declarada fuera de ordenación, forzándose la erradicación del uso y el cierre de la instalación.

Todo local destinado a usos no residenciales deberá contar con salidas de emergencia y accesos especiales para el salvamento de personas que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, determinen los servicios técnicos municipales, en prevención de los siniestros originados por el fuego.

Los locales de uso no residencial, situados en edificios con uso principal residencial, no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera, o portal, si no es a través de un vestíbulo de independencia con puerta de salida resistente al fuego durante noventa (90) minutos.

Artículo 4.7.10. Protección contra el rayo

Cuando por la localización de una edificación, por la existencia de instalaciones de protección en su entorno o por su destino existan riesgos de accidentes por rayos, se exigirá la instalación de pararrayos, siendo de aplicación la Norma Tecnológica correspondiente.

CAPÍTULO 4.8. CONDICIONES ESTÉTICAS

Son las que se imponen a la edificación con el propósito de salvaguardar la imagen de la ciudad y la estética urbana en general. Son de aplicación a toda actuación sujeta a licencia municipal. Las condiciones estéticas se complementan con las que figuran en las normas zonales, así como en las condiciones particulares del planeamiento correspondiente.

La responsabilidad del conjunto estético de la ciudad corresponde al Ayuntamiento. Por lo tanto, cualquier clase de actuación que le afecte deberá someterse a su criterio. Consiguientemente el ayuntamiento podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas.

Artículo 4.8.1. Condiciones de paramentos exteriores

En los casos en que la edificación quede retranqueada de la alineación de la vía pública, se podrá construir un cerramiento a lo largo de dicha alineación.

El cerramiento será diáfano o de cerrajería con un zócalo de albañilería de un máximo de un (1) metro de altura, debidamente revocado.

Cuando no se construya cerramiento, el terreno situado entre el edificio y la vía pública deberá cuidarse en su aspecto mediante obra de jardinería o pavimentación apropiada a su caso.

Artículo 4.8.2. Cierres provisionales en locales comerciales

Cuando, terminado un edificio, no vayan a habilitarse de inmediato los locales comerciales, deberá efectuarse un cerramiento provisional de los mismos que tenga un tratamiento que será al menos el de fábrica de ladrillo enfoscada y pintada en un color acorde con el de la fachada del edificio y que no permita arrojar objetos al interior, siempre supeditado a la conformidad de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

Si pasados tres (3) meses de la concesión de la licencia de habitabilidad, no se hubiese efectuado el cerramiento o se hubiese hecho sin ajustarse a las condiciones arriba mencionadas, será requerido el propietario para que subsane la infracción en un plazo de quince (15) días, pasado el cual podrá ejecutarse aquél por cuenta del propietario, sin perjuicio de la sanción a que hubiere lugar.

Artículo 4.8.3. Fachadas de locales

El tratamiento de las fachadas o de los elementos que la integran: cerramientos, acristalamientos, toldos y similares deberán responder a una composición unitaria.

Artículo 4.8.4. Disposiciones sobre medianerías

Las medianerías de los edificios de nueva construcción que queden al descubierto, se tratarán como fachadas.

Artículo 4.8.5. Servidumbres urbanas

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fachadas de las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad.

Artículo 4.8.6. Protección del arbolado

El arbolado existente en los espacios libres públicos, viales, etc., aunque no estén calificados como zonas verdes debe ser conservado y protegido.

Toda pérdida de arbolado en la vía pública debe ser repuesta de forma inmediata en idénticas condiciones.

Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos de estado actual que se aporten, debiendo proveer

de las medidas necesarias para su protección y conservación durante la ejecución de las obras.

Si por alguna causa fuere necesario eliminar algún ejemplar existente en la vía pública, será obligatoria su sustitución por otro de especie igual a la sustituida, en iguales condiciones de volumen y calidad biológica a cargo del causante de la desaparición de aquél y el mantenimiento durante dos (2) años.

CAPÍTULO 4.9. CAPTACIÓN DE ENERGÍA SOLAR PARA USOS TÉRMICOS

Artículo 4.9.1. Objeto

Este capítulo tiene como fin desarrollar normativamente y regular la necesaria y obligada implantación de los sistemas que se utilizan para la captación y posterior utilización de la energía solar activa de baja temperatura para la generación de agua caliente sanitaria y calentamiento de piscinas, en los edificios y construcciones situados o vinculados en el término municipal de Benavente.

En todo caso estará en lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación en su Documento Básico. Ahorro de energía (DB-HE)

Artículo 4.9.2. Edificaciones y construcciones vinculados por este capítulo

1. Las determinaciones de este capítulo son de aplicación para cualquier consumo de agua caliente sanitaria en los supuestos en que concurren conjuntamente las siguientes circunstancias:
 - a) Cuando se realicen nuevas edificaciones (u obras de nueva planta) o construcciones o rehabilitaciones de carácter general o total en edificios existentes, así como obras de ampliación que en sí mismas supongan la nueva construcción de un edificio independiente dentro de la misma parcela. Se incluyen los edificios independientes que pertenecen a instalaciones complejas.
 - b) Que el uso de la edificación se corresponda con alguno de los previstos en el artículo siguiente.
2. Las determinaciones de este capítulo serán asimismo de aplicación obligada a las piscinas climatizadas de nueva construcción y también a las existentes que se pretendan climatizar con posterioridad a la fecha de entrada en vigor del Plan General.

3. Todo lo aquí dispuesto es de aplicación a los supuestos afectados, sea su titularidad pública o privada.
4. La implantación de captadores de energía solar para agua sanitaria que no esté impuesta por estas Normas, se regulará por las condiciones contenidas en las mismas que le sean de aplicación.

Artículo 4.9.3. Usos de las edificaciones y construcciones afectadas

1. Los usos que quedan afectados por la incorporación de los sistemas de captación y utilización de energía solar activa de baja temperatura para el calentamiento del agua caliente sanitaria son:
 - Viviendas o residencial en todas sus clases y categorías.
 - Servicios públicos.
 - Administración pública.
 - Docente, cultural, sanitario y asistencial.
 - Deportivo y de ocio y espectáculos.
 - Terciario en todas sus clases: hotelero, comercial, oficinas y lugares de reunión.
 - Industrial, cuando el uso comporte la utilización de agua caliente sanitaria.
 - Todo aquel que comporte la instalación de duchas para personal.
 - Cualquier otro uso que comporte, implique o necesite la utilización de agua caliente sanitaria.

Esta normativa será aplicable cuando estos usos se implanten en edificio exclusivo, o se trate de usos complementarios, asociados o autorizables que se implanten como consecuencia de la realización de las obras indicadas en el artículo 4.9.2.

2. Las piscinas descubiertas sólo podrán utilizar para el calentamiento del agua fuentes de energías residuales o de libre disposición, de acuerdo con el reglamento en el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los

Edificios (RITE). En el caso de piscinas cubiertas que se climaticen, la aportación energética de la instalación solar será como mínimo del 60 % de la demanda anual derivada del calentamiento del agua del vaso.

Artículo 4.9.4. Responsables del cumplimiento de esta normativa

Son responsables del cumplimiento de este capítulo el promotor de la construcción o reforma, el propietario del bien inmueble afectado o el facultativo que proyecta o dirige las obras en el ámbito de sus facultades. Además todas las edificaciones o construcciones o usos a los que, según el artículo 4.9.2., es aplicable este capítulo deberá incluir en la solicitud de la licencia el proyecto de la instalación de captación de energía solar para agua caliente sanitaria. Dicho proyecto podrá ser un apartado específico del proyecto de obras o uno independiente. En él se deberá justificar el cumplimiento de esta norma y su contenido mínimo será el especificado en este artículo.

En la solicitud de la licencia de obra o de la licencia medioambiental, se deberá acompañar el proyecto de la instalación, que vendrá suscrito por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente y contendrá como mínimo:

1. Memoria que incluya:
 - Descripción de la configuración de la instalación.
 - Descripción general de las instalaciones y sus componentes.
 - Criterios analíticos utilizados para justificar el diseño, donde se incluirá: dimensionado, diseño del sistema de captación, con justificación de la orientación, inclinación, sombras e integración arquitectónica.
 - Descripción del sistema de energía auxiliar.
 - Justificación de los parámetros especificados en este capítulo.

2. Planos, incluyendo esquema del sistema de captación con su dimensionado.

3. Presupuesto de las instalaciones.

El otorgamiento de la licencia de funcionamiento o la eficacia jurídica de la licencia de primera ocupación o licencia equivalente que autorice el funcionamiento y la ocupación tras la realización de las obras, requerirá la presentación de la certificación final de obras, suscrita por el técnico director de las mismas, condicionada a la conformidad de lo construido con la licencia en su día otorgada.

Artículo 4.9.5. La mejor tecnología disponible

La aplicación de este capítulo se realizará en cada caso de acuerdo con la mejor tecnología disponible.

El alcalde dictará las disposiciones correspondientes para adaptar las previsiones técnicas de éste capítulo a los cambios tecnológicos que se puedan producir. A los efectos de permitir la permanente adaptación de las instalaciones de captación solar objeto de la presente normativa a los avances tecnológicos, solamente se tramitará modificación de licencia cuando así lo exija la Ordenanza especial de tramitación de licencias en vigor.

Artículo 4.9.6. Excepciones

Quedan exentos de la obligación de que los captadores solares cubran la demanda energética mínima fijada en el artículo 4.9.14., aquellas construcciones o edificios que se encuentren y cumplan las siguientes determinaciones:

1. Se podrá sustituir total o parcialmente el aporte solar, siempre que se cubra ese porcentaje de aporte energético de agua caliente sanitaria mediante el aprovechamiento de energías renovables, procesos de cogeneración o fuentes de energía residuales procedentes de la instalación de recuperadores de calor ajenos a la propia generación de

calor del edificio y que tengan un impacto medioambiental equivalente al conseguido mediante la energía solar.

2. Se podrá reducir justificadamente este aporte solar indicado en el artículo 4.9.14., aunque tratando de aproximarse lo máximo posible, en los siguientes casos:
 - a) Cuando el cumplimiento de este nivel de producción suponga sobrepasar los criterios de cálculo que marca la normativa sectorial de aplicación.
 - b) Cuando el edificio no cuente con suficiente acceso al sol por barreras externas al mismo y siempre que haya sido debidamente justificado técnicamente, fijándose como superficie mínima la de cinco (5) metros cuadrados por cada vivienda tipo.
 - c) Para el caso de edificios cuando existan graves limitaciones no subsanables derivadas de la normativa urbanística que le sea de aplicación, que hagan evidente la imposibilidad de disponer de toda la superficie de captación necesaria, debido a la morfología del edificio.
 - d) Cuando así lo determine la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural u organismo que deba dictaminar en materia de protección histórico-artística.
3. Podrán ser eximidos de la obligación de instalación de captación solar para usos térmicos los edificios o construcciones que se encuentren en los siguientes casos:
 - a) Cuando la obligación impuesta en aplicación de lo dispuesto en este capítulo hubiera de recaer sobre bienes integrantes del patrimonio histórico, protegidos por la legislación de Patrimonio Histórico.

- b) Cuando así lo determine la Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural u organismo que deba dictaminar en materia de protección histórico-artística.
- c) Cuando por aplicación de lo dispuesto en este artículo, apartado 2, se justifique la imposibilidad de alcanzar un porcentaje de aporte solar mínimo del veinticinco por ciento (25%), según establece en las tablas 1 y 2 del artículo 4.9.14.

Cuando sean de aplicación:

- Las sustituciones citadas en el apartado 1 de este artículo.
- Las reducciones de aporte solar indicadas en el apartado 2 de este artículo.
- Las causas de exención previstas en el apartado 3.

Su aplicabilidad deberá ser objeto de justificación mediante estudio técnico.

Artículo 4.9.7. Requisitos de las instalaciones

Las instalaciones de energía solar de baja temperatura deberán cumplir la normativa sectorial de aplicación. Las condiciones de diseño y cálculo de las instalaciones de energía solar, así como la demanda de agua caliente sanitaria, deberán quedar suficientemente justificadas en el proyecto de la instalación citado en el artículo 4.9.4. de este capítulo, mediante la utilización de procedimientos de reconocida solvencia y parámetros basados en la normativa sectorial de aplicación.

Se considera adecuada para tal fin la utilización del pliego oficial de condiciones técnicas vigente del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE).

Artículo 4.9.8. Protección del paisaje

1. A las instalaciones de energía solar reguladas en este capítulo les son de aplicación las normas urbanísticas destinadas a impedir la desfiguración de la perspectiva del paisaje o perjuicios a la armonía paisajística o arquitectónica y también la preservación y protección de los edificios, conjuntos, entornos y paisajes incluidos en los correspondientes catálogos o planes urbanísticos de protección del patrimonio o en el Plan General de Ordenación Urbana. El órgano municipal competente, previo informe de los Servicios Técnicos, verificará la adecuación de las instalaciones a las normas urbanísticas y valorará su integración arquitectónica, así como sus posibles beneficios y perjuicios ambientales. Asimismo tendrá en cuenta que estas instalaciones no produzcan reflejos que puedan molestar a personas residentes en edificios colindantes.

2. La instalación de los paneles en las edificaciones o construcciones deberán ajustarse a las siguientes condiciones, cumpliendo y estando siempre en consonancia con el resto de las determinaciones de este Plan General:
 - a) Cubiertas inclinadas. Podrán situarse paneles de captación de energía solar en los faldones de cubierta, con la misma inclinación de éstos y sin salir de su plano, armonizado con la composición de la fachada y del resto del edificio.

 - b) Cubiertas planas. En este caso los paneles solares deberán situarse en la envolvente formada por planos trazados a cuarenta (40°) grados sexagesimales desde los bordes de la cara inferior del último forjado. El peto de protección de cubierta deberá prolongarse con protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, sin formar frentes opacos continuos, hasta la altura máxima del panel.

En el caso de edificios catalogados, la solución que se aplique será la que dictamine favorablemente el órgano municipal competente.

- c) Fachadas. Podrán situarse paneles de captación de energía solar en las fachadas, con las misma inclinación de éstas y sin salirse de su plano, armonizando con la composición de la fachada y del resto del edificio.
 - d) Cualquier otra solución para la implantación de paneles solares distinta de las anteriormente señaladas no podrá resultar antiestética, inconvenientemente o lesiva para la imagen de la ciudad, por lo que el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que, en el marco de aplicación de lo dispuesto en el Plan General, lo incumpla.
3. Queda prohibido de forma expresa el trazado visible por fachadas de cualquier tubería y otras canalizaciones, salvo que se acompañe en el proyecto de forma detallada una solución constructiva que garantice su adecuada integración en la estética del edificio.
4. En obras de nueva planta y sustitución, el diseño y composición del edificio tendrá en cuenta las condiciones de inclinación y orientación más favorables para el rendimiento óptimo de los paneles de captación de energía solar, sin que ello suponga un desacuerdo estético o normativo con respecto al edificio o construcción a que sirva.

Artículo 4.9.9. Empresas instaladoras

Las instalaciones habrán de ser realizadas por empresas instaladoras conforme a lo previsto en la normativa sectorial de aplicación y sólo podrán emplearse elementos homologados por una entidad debidamente autorizada.

Artículo 4.9.10. Deber de conservación y responsables del mantenimiento

1. El propietario de la instalación y/o el titular de la actividad que se desarrolla en el inmueble dotado de energía solar deberá conservar la instalación en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público. El deber de conservación de la instalación implica su mantenimiento, mediante la realización de las mediciones periódicas y reparaciones que sean precisas, para asegurarse el cumplimiento de los siguientes fines:
 - a) Preservar las condiciones con arreglo a las cuales hayan sido autorizadas las citadas instalaciones.
 - b) Preservar las condiciones de funcionalidad además de las de seguridad salubridad y ornato público, incluidos los elementos soporte de las mismas.
2. Todas las instalaciones que se incorporen en cumplimiento de este capítulo deben disponer de los equipos adecuados de medida de energía térmica y control de temperatura, del caudal y la presión, que permitan comprobar el funcionamiento del sistema.
3. Serán responsable del mantenimiento de la instalación sus propietarios o titulares, con independencia de que su utilización sea individual o colectiva.

Artículo 4.9.11. Protección de la legalidad

1. Los Servicios Técnicos municipales podrán realizar inspecciones en las instalaciones de producción de agua caliente sanitaria para comprobar el cumplimiento de las previsiones de este capítulo.
2. De conformidad con lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y con el fin de asegurar el cumplimiento de lo establecido en el artículo anterior, el órgano competente del

Ayuntamiento dictará las órdenes de ejecución que sean necesarias, que se ajustarán en su procedimiento a las reglas establecidas en la ordenanza de Tramitación de licencias y control urbanístico.

3. Siempre que en una inspección realizada por técnicos municipales se observe la existencia de anomalías de estas instalaciones o en su mantenimiento se pondrá, cuando proceda, en conocimiento del órgano competente de la Comunidad Autónoma, a efectos de lo dispuesto en la normativa sectorial aplicable.

Artículo 4.9.12. Protección de la legalidad. Infracciones y sanciones

Las acciones u omisiones que contravengan lo dispuesto en el presente capítulo podrán dar lugar a la adopción de las medidas que a continuación se establecen, que serán impuestas por el órgano competente del Ayuntamiento y por el procedimiento previsto para cada una de ellas:

a) Restitución del orden urbanístico vulnerado, que se regirá por lo establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero, para infracciones y sanciones.

b) La imposición de sanciones a los responsables, que se ejercerá observando el procedimiento establecido en la legislación general del procedimiento administrativo común y el Reglamento anteriormente enunciado.

Artículo 4.9.13. Infracciones y sanciones

En la aplicación de las sanciones se atenderá al grado de culpabilidad o dolo, entidad de la falta cometida, peligrosidad que implique la infracción, reincidencia o reiteración y demás circunstancias atenuantes o agravantes contenidas en los artículos a tal uso referidos en el Reglamento de Urbanismo.

Las instalaciones de captación de energía solar son instalaciones generales del edificio y, en consecuencia, de acuerdo con lo establecido en este Plan General de Ordenación Urbana, no computan a efectos de edificabilidad.

Artículo 4.9.14. Aportes energéticos mínimos

Las coberturas solares que se recogen tienen el carácter de mínimos pudiendo ser ampliadas voluntariamente por los usuarios.

Para valorar los consumos se tomará los valores unitarios que aparecen en la siguiente tabla:

CRITERIO DE CONSUMO	Litros ACS / día a 60°C	
Viviendas unifamiliares	30	Por persona
Viviendas multifamiliares	22	Por persona
Hospitales y clínicas	55	Por cama
Hoteles ****	70	Por cama
Hoteles ***	55	Por cama
Hoteles / hostales	40	Por cama
Residencias (ancianos, estudiantes, etc.)	55	Por cama
Vestuarios / duchas colectivas	15	Por servicio
Escuelas	3	Por alumno
Cuarteles	20	Por persona
Fábricas y talleres	15	Por persona
Oficinas	3	Por persona
Gimnasios	20 a 25	Por usuario
Lavanderías	3 a 5	Por kilogramo de ropa
Restaurantes	5 a 10	Por comida
Cafeterías	1	Por almuerzo

Para otros usos se tomarán valores contrastados por la experiencia o recogidos por fuentes de reconocida solvencia.

En el uso residencial el cálculo del número de personas por vivienda deberá hacerse utilizando como valore mínimos los que se relacionan a continuación:

Estudios de un único espacio o viviendas de 1 dormitorio	1,5 personas
Viviendas de 2 dormitorios	3 personas
Viviendas de 3 dormitorios	4 personas
Viviendas de 4 dormitorios	6 personas
Viviendas de 5 dormitorios	7 personas
Viviendas de 6 dormitorios	8 personas
Viviendas de 7 dormitorios	9 personas

A partir de ocho dormitorios se valorarán las necesidades como si se tratase de hostales.

Adicionalmente se tendrán en cuenta las pérdidas en distribución/recirculación del agua a los puntos de consumo.

Para el cálculo posterior de la contribución o aporte solar anual, se estimarán las demandas mensuales tomando en consideración el número de unidades de consumo (personas, camas, servicios, etcétera) correspondientes a la ocupación plena, salvo instalaciones de uso turístico en las que se justifique un perfil de demanda originado por ocupaciones parciales.

Se tomará como perteneciente a un único edificio de consumos de agua caliente sanitaria de diversos edificios ejecutados dentro de un mismo recinto, incluidos todos los servicios. Igualmente en el caso de edificios de varias viviendas o usuarios de ACS, a los efectos de esta exigencia, se considera la suma de los consumos de todos ellos.

Quedan excluidas de esta exigencia aquellos en que se justifique que no existe ningún tipo de ocupación en doscientos setenta y un (271) días al año o más, y siempre que la ocupación mínima no se realice o se corresponda con los meses de invierno.

En el caso que se justifique un nivel de demanda de ACS que presente diferencias de consumo o aporte solar mínimo anual; es decir la fracción entre los valores anuales de la energía solar aportada a consumo y la

demanda energética, obtenidos a partir de valores mensuales. Se consideran dos casos:

- General: donde la fuente energética de apoyo sea gasóleo, propano, gas natural u otras.
- Suponiendo que la fuente energética de apoyo sea eléctrica directa por efecto Joule.

En el caso de ocupaciones parciales justificadas se deberán detallar los motivos, modificaciones de diseño, cálculos y resultados tomando como criterio de dimensionado el que la instalación deberá aproximarse al máximo al nivel de contribución solar mínima. El dimensionamiento de la instalación estará limitado por el cumplimiento de la condición de que en ningún mes del año la energía producida por la instalación podrá superar el ciento diez por cien (110%) de aquellos períodos de tiempo en los cuales la demanda se sitúe un cincuenta por cien (50%) por debajo de la media correspondiente al resto del año, tomándose medidas de protección, como por ejemplo las indicadas en el Anexo IX "Requisitos técnicos al contrato de mantenimiento" del Anexo II del *Pliego de Condiciones Técnicas para las instalaciones de Energía Solar Térmica a baja temperatura*.

Tabla 1. Caso general

Demanda total del edificio (l/d)	% aporte solar
0 – 100	60
100 – 200	60
200 – 600	60
600 – 1.000	60
1.000 – 2.000	75
2.000 – 3.000	75
3.000 – 4.000	75
4.000 – 5.000	75
5.000 – 6.000	75
6.000 – 7.000	75
7.000 – 8.000	75
8.000 – 9.000	75
9.000 – 10.000	75

Demanda total del edificio (I/d)	% aporte solar
10.000 – 12.500	75
12.500 – 15.000	75
15.000 – 17.500	75
17.500 – 20.000	75
> 20.000	75

Tabla 2. Efecto Joule

Demanda total del edificio (I/d)	% aporte solar
0 – 100	70
100 – 200	70
200 – 600	70
600 – 1.000	70
1.000 – 2.000	75
2.000 – 3.000	75
3.000 – 4.000	75
4.000 – 5.000	75
5.000 – 6.000	75
6.000 – 7.000	75
> 7.000	75

TÍTULO V. NORMAS GENERALES DE LOS USOS

CAPÍTULO 5.1. DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 5.1.1. Definición

Las normas generales de los usos son las condiciones a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares que para ello tenga dispuesto el Plan General o el planeamiento que lo desarrolle.

Artículo 5.1.2. Aplicación

Las condiciones generales de los usos edificables serán de aplicación en la forma y circunstancia que para cada uno de ellos se establece. En caso de existir condiciones contradictorias, prevalece la específica de cada uso.

Además de las condiciones generales que se señalen para cada uso, deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y de su entorno y cuantas se deriven de la regulación que corresponde a la zona en que se encuentre.

No serán de aplicación a los usos existentes salvo que en ellos se hagan obras que afecten a los elementos o parámetros que particularmente se regulan en este Título.

CAPÍTULO 5.2. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS

Artículo 5.2.1. Clasificación según su naturaleza

Se corresponde con la función intrínseca de los usos, determinante fundamental del destino urbanístico de los suelos. Se clasifican en:

- Residencial
- Terciario
- Garaje-aparcamiento
- Dotacional
- Industrial

Cada uso, a su vez, se pormenoriza en:

- Clases
- Categorías
- Situaciones

Artículo 5.2.2. Clasificación según su régimen de interrelación

1. Los usos según el nivel de afección y consecuente caracterización de las diversas zonas en que se estructura el territorio ordenado por el Plan General, se clasifican en:

- Usos predominantes
- Usos compatibles
- Usos prohibidos

2. Definición

- Usos predominantes: Son aquellos que se corresponden directamente con el destino urbanístico de los suelos concretado en la calificación de los mismos por instrumentos de ordenación.

- Usos compatibles: Son aquellos usos supeditados a los predominantes, que, en unos casos contribuyen a su correcto funcionamiento y en otros, complementan colateralmente el conjunto de usos predominantes de los ámbitos de ordenación. Dentro de los compatibles se consideran los *complementarios*, que aportan una diversidad funcional complementando el régimen de actividades, y los *alternativos*, admitidos directamente en un determinado ámbito de ordenación y que puntualmente pueden sustituir al predominante. Dentro de los alternativos se contemplan aquellos usos que se pueden implantar en las categorías de edificio aislado y edificio exclusivo. Para ellos, el Plan prevé genéricamente su posible implantación previa redacción de un Plan Especial que analice la viabilidad en función de la incidencia urbanística en su ámbito de implantación. El objeto y contenido de dicho Plan versarán acerca de los efectos sobre el entorno próximo y sobre el conjunto de la ciudad producidos por la implantación pretendida y de las medidas que se articulen para minimizar los posibles efectos negativos.

- Usos prohibidos: Son usos no admitidos de forma expresa desde el Plan General o los planeamientos de desarrollo.

Artículo 5.2.3. Clasificación según su grado de ocupación en un edificio

En caso de la existencia simultánea de diversos usos en un edificio se dividen en:

- Uso principal: Es aquel cuya superficie útil representa el mayor porcentaje respecto a la superficie útil total de los usos del edificio.

El uso de garaje-aparcamiento implantado en el edificio en función del régimen de compatibilidades aplicable no se tendrá en cuenta en dicho cómputo.

- Usos secundarios: Son aquellos que no reúnen la condición anterior.

Cuando el uso principal esté acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones derivadas de su uso que le fuesen de aplicación.

Para la definición de las condiciones de edificación que correspondieran al edificio que las albergue, se tendrá en cuenta el uso que tuviera mayor superficie útil.

Artículo 5.2.4. Condiciones generales de los usos compatibles

Son las condiciones a que han de someterse los usos compatibles admitidos en las normas zonales u ordenanzas particulares de los planeamientos de desarrollo, aunque en dichas normas u ordenanzas se podrán imponer condiciones distintas en razón de las características específicas de los mismos.

- a) En ningún caso la superficie total edificada del conjunto de los usos compatibles en un edificio podrá superar el cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada del mismo, salvo en parcelas dotacionales en las que no sobrepasará el veinticinco por ciento (25%).

No obstante, cuando en el régimen de usos de una norma zonal u ordenanza particular de planeamiento, se admita un determinado uso como autorizable o alternativo, en edificio exclusivo, éste podrá sustituir al uso predominante en las condiciones específicas que en su caso se articulen a efecto.

- b) En las normas zonales en que las situaciones establecidas para implantación de los usos compatibles permitan su ubicación en planta baja y primera supongan una superación del porcentaje señalado, se permitirá agotar la edificabilidad en ambas plantas con destino a dichos usos.
- c) La situación de los usos complementarios se determina en las normas zonales y se fijará en las ordenanzas particulares de los planeamientos

de desarrollo, considerándose como preferentes las localizaciones en planta baja, primera e inferior a la baja. En cualquier caso, cuando la implantación o cambio de uso o actividad vaya asociada a obras de nueva planta o reestructuración general, o a obras en las que por su nivel de intervención sea oportuna la exigencia de su cumplimiento, su acceso se resolverá con independencia del resto de los usos de distinta naturaleza ubicados en el edificio.

CAPÍTULO 5.3. USO RESIDENCIAL

Artículo 5.3.1. Definición

Uso residencial es el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

Artículo 5.3.2. Clasificación

A efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

Clase A. Vivienda: cuando la residencia se destina al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias.

Según su organización en la parcela se distinguen varias categorías:

- 1ª. Vivienda en edificación unifamiliar: cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda en edificio aislado o agrupado con otros pero con acceso independiente y exclusivo.
- 2ª. Vivienda en edificación plurifamiliar o colectiva: cuando en cada unidad parcelaria se edifican más de una vivienda agrupadas con acceso común en condiciones tales que les fuera o pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

Según el régimen jurídico a que está sometida en función de los beneficios otorgados por el Estado, se distinguen, con independencia de la anterior clasificación:

- Vivienda sometida a algún régimen de protección (VP): cuando cuente con la calificación correspondiente, y esté sujeta a condicionamientos jurídicos, técnicos y económicos derivados de aquélla.
- Vivienda libre (VL): cuando no esté sometida a ningún régimen específico.

Clase B. Residencia comunitaria: cuando la residencia esté destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familia (residencias, colegios mayores).

Se contemplan dos situaciones:

- 1ª. En edificio aislado.
- 2ª. En edificio compartido con otros usos.

Artículo 5.3.3. Aplicación

1. Las condiciones que se señalan para el uso residencial son de aplicación cuando resulten de llevar a cabo obras de nueva planta o de reforma. Serán, asimismo, de aplicación en el resto de las obras en las que por el nivel de intervención sea oportuna la exigencia de su cumplimiento.
2. Las viviendas sometidas a algún régimen de protección estarán sujetas, en lo que concierne a condiciones de programa y proyecto, a las disposiciones que desde el Estado o la Comunidad Autónoma las regulen, que serán, en todo caso, de aplicación para cuanto no hubiese quedado previsto en estas Normas para cualquier otra clase de edificación residencial.

SECCIÓN PRIMERA. CLASE A. VIVIENDA

Artículo 5.3.4. Vivienda Exterior

Todas las viviendas de nueva edificación deberán ser exteriores. Para que una vivienda se considere como exterior deberá tener los huecos de luz y ventilación de la estancia o comedor, además de un dormitorio como mínimo, a la fachada exterior del edificio, considerándose como tal, la fachada a calle, plaza o patio de manzana.

En el caso de apartamentos de menos de cuarenta (40) metros cuadrados se considerarán exteriores si el salón-cocina-comedor como pieza única tiene huecos de luz a la fachada exterior del edificio, considerándose como tal, la fachada a calle y únicamente si existe un sólo dormitorio interior.

Artículo 5.3.5. Programa de la vivienda mínima

1. Se entiende como vivienda mínima la que está compuesta por un vestíbulo, una cocina, una estancia-comedor, un cuarto de aseo y un dormitorio principal o dos dormitorios sencillos.
2. También podrán disponerse apartamentos compuestos por una estancia-comedor-cocina que también podrá ser dormitorio y un cuarto de aseo completo. Su superficie útil no será inferior a los veinticinco (25) metros cuadrados, dentro de los cuales no se incluirán terrazas, miradores ni tendederos.
3. Las diferentes piezas que compongan la vivienda o apartamento cumplirán las siguientes condiciones:
 - a) Estancia comedor: tendrá una superficie útil no menor de catorce (14) metros cuadrados, su forma será tal que pueda inscribirse una circunferencia de diámetro no menor a doscientos ochenta (280) centímetros.

- b) Estancia-comedor-cocina: tendrá una superficie útil no menor de diecisiete (17) metros cuadrados cumpliendo el resto de las condiciones anteriores.
- c) Cocina: tendrá una superficie no menor de seis (6) metros cuadrados.
- d) Dormitorio principal: tendrá una superficie de al menos doce (12) metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor a doscientos cuarenta (240) centímetros.
- e) Dormitorio sencillo: tendrá, como mínimo, una superficie de ocho (8) metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor a doscientos (200) centímetros.
- f) Cuarto de aseo: tendrá una superficie no menor a cuatro (4) metros cuadrados. Dispondrá, al menos, de un lavabo, una ducha o bañera, y un inodoro. El acceso al cuarto de aseo no podrá realizarse desde la estancia o cocina.
- g) Pasillos: tendrán una anchura mínima de noventa (90) centímetros.
- h) Tendedero: salvo si existiese tendedero común, o el tendido de la ropa pudiera hacerse en el patio de parcela, toda vivienda de más de un dormitorio estará dotada de una superficie cubierta y abierta al exterior de, al menos, dos (2) metros cuadrados de superficie destinados a tender ropa, que no será visible desde el espacio público por lo que si da frente al mismo, estará dotada de un sistema de protección visual que imposibilite la visión de la ropa tendida.
- i) Vestíbulo: Tendrá una superficie no menor a ciento cuarenta (140) centímetros cuadrados y un lado libre mínimo de ciento veinte (120) centímetros.

- j) Trasteros: se permitirá el destino a trastero de espacios situados bajo cubierta, o en sótanos y semisótanos, con las siguientes limitaciones:
- No dedicarse a vivienda. La superficie máxima por trastero será de seis (6) metros cuadrados.
 - El número máximo de trasteros será de uno (1) por vivienda.
 - Su uso está asignado a una vivienda específicamente o a la comunidad o al portero de la finca.
- k) En las construcciones permitidas por encima de la altura máxima (bajo cubierta) la superficie mínima para cada pieza deberá cumplirse siempre con una altura mínima de doscientos veinte (220) centímetros.

Artículo 5.3.6. Altura de los techos

La distancia libre mínima medida verticalmente entre el suelo y el techo, será de doscientos cincuenta y cinco (255) centímetros, pudiendo reducirse por falsos techos hasta doscientos veinte (220) centímetros en aseos, cocina, pasillos y locales de servicio, adscritos a la vivienda.

Artículo 5.3.7. Dimensiones de los huecos de paso

Toda vivienda dispondrá una puerta de acceso de dimensiones mínimas de doscientos cinco (205) centímetros de altura libre y ochocientos cincuenta (850) milímetros de anchura libre.

Las dimensiones mínimas de las hojas de las puertas de acceso a las piezas de la vivienda serán de doscientos diez (210) centímetros de altura (doscientos cinco (205) centímetros de altura libre), y de ochocientos veinte (820) milímetros de anchura (setecientos veinte (720) milímetros libres).

Artículo 5.3.8. Accesos comunes a las viviendas

En edificios de viviendas colectivas se podrá acceder a cada una de las viviendas desde el espacio público exterior a través de espacios comunes.

En todo el recorrido del acceso a cada vivienda en el interior de la parcela, el paso estará dimensionado en función de la población a la que sirva, siendo el ancho mínimo de ciento veinte (120) centímetros.

En las escaleras de vivienda colectiva se prohíben los peldaños compensados, así como las huellas inferiores a veintisiete (27) centímetros y las contrahuellas superiores a dieciocho (18) centímetros. Igualmente se prohíben las escaleras compensadas.

En los edificios de viviendas en los que fuese obligatorio disponer ascensores, se instalará al menos uno por cada veinte viviendas. Los ascensores deberán cumplir con lo establecido en el Real Decreto 556/1989 de 19 de mayo.

Artículo 5.3.9. Ventilación e iluminación

1. Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas por huecos de superficie superior a un octavo (1/8) de su superficie en planta.
2. La ventilación de piezas no habitables, tales como aseos, despensas, trasteros, locales de instalaciones, etc., podrá resolverse mediante ventilación natural directa o conducida, o mediante ventilación forzada.
3. No se autorizan usos vivideros por debajo de la rasante.

Artículo 5.3.10. Dotación de aparcamiento

En general se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada unidad de vivienda, con la excepción de lo especificado en las determinaciones de las normas zonales.

SECCIÓN SEGUNDA. CLASE B. RESIDENCIA COMUNITARIA**Artículo 5.3.11. Condiciones**

Cumplirán las condiciones que le fueran de aplicación, de las fijadas para el uso de vivienda, cuando su superficie total no rebase los quinientos (500) metros cuadrados. Si se supera esa superficie les serán de aplicación las correspondientes al uso terciario en su Clase A. Hotelero.

CAPÍTULO 5.4. USO TERCIARIO

Artículo 5.4.1. Definición

Es uso de servicio terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información administrativa, gestión, actividades de intermediación financiera u otras, seguros, etc.

Artículo 5.4.2. Clasificación

A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:

Clase A. Hotelero: cuando el servicio terciario se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas.

Se contemplan cuatro categorías:

- 1^a. En edificio aislado.
- 2^a. En edificio exclusivo.
- 3^a. En edificio compartido con otros usos distintos del residencial.
- 4^a. En edificios con uso residencial.

Clase B. Comercial: cuando el servicio terciario se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al pormenor.

También se considera uso comercial a la actividad mixta con industria calificada como no peligrosa, incómoda o insalubre, en la que predomine la parte comercial.

Se contemplan cuatro categorías:

- 1^a. En edificio aislado.
- 2^a. En edificio exclusivo.

- 3ª. En edificio con otros usos distintos del residencial, en planta baja, semisótano o primera comunicados con planta baja.
- 4ª. En edificio con uso residencial, en planta baja, semisótano o primera comunicados con planta baja.

Con independencia de lo anterior se estará a lo dispuesto en la Ley 2/96, de 18 de junio, de equipamientos comerciales de Castilla y León y Decreto 60/1997 de 13 de marzo, por el que se aprueba el Plan General de Equipamiento Comercial de Castilla y León o en la normativa que le sea de aplicación.

Clase C. Oficinas: cuando el servicio corresponde a las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares. Se excluyen los servicios prestados por las Administraciones Públicas que se incluyen en el uso dotacional. Asimismo se incluyen en esta clase actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficinas (industria, construcción o servicios) que consumen un espacio propio e independiente, despachos profesionales, y otras que presenten características adecuadas a la definición anterior.

Se contemplan cuatro categorías:

- 1ª. En edificio aislado.
- 2ª. En edificio exclusivo.
- 3ª. En edificio compartido con usos distintos del residencial.
- 4ª. En edificio con uso residencial. Según su ubicación se distinguen las siguientes situaciones:
 - 1ª. En semisótano, planta baja y primera.
 - 2ª. En plantas superiores a la primera.

Clase D. Lugares de reunión: cuando el servicio está destinado a actividades ligadas a la vida de ocio y de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos tales como cafés-concierto, discotecas, salas de fiesta y baile, clubs nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar, locales acondicionados para consumir en su interior alimentos, como bares, cafeterías y restaurantes.

Se contemplan las siguientes categorías:

- 1ª. En edificio aislado.
- 2ª. En edificio exclusivo.
- 3ª. En edificio compartido con otros usos distintos del residencial.
- 4ª. En edificio compartido con uso residencial.
- 5ª. Al aire libre.

Se establecen dos situaciones:

- 1ª. En planta baja o semisótano comunicado con la planta baja.
- 2ª. En planta baja y semisótano o primera comunicados con planta baja.

En supuestos de clasificación dudosa de un establecimiento de servicio terciario, el Ayuntamiento atenderá subsidiariamente a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.).

Artículo 5.4.3. Aplicación

Las condiciones que se señalan para los servicios terciarios son de aplicación a los locales que resultasen de llevar a cabo obras de reforma o de nueva planta. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en las que por el nivel de intervención sea oportuna la exigencia de la mismas.

SECCIÓN PRIMERA. CLASE A. HOTELERO

Artículo 5.4.4. Condiciones

Las actividades comprendidas en esta clase de uso se ajustarán a los requisitos técnicos mínimos en la normativa sectorial aplicable vigente. El edificio se sujetará en cuanto a volumen, alineación, vuelos, etc., a las condiciones de la norma zonal correspondiente.

Se permiten las actividades y usos complementarios (restaurantes, tiendas, peluquerías, piscina, garaje, etc.) que deberán cumplir las condiciones de uso concretas que les sea de aplicación.

Artículo 5.4.5. Aparcamientos

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada tres (3) habitaciones o cien (100) metros cuadrados de superficie edificada.

SECCIÓN SEGUNDA. CLASE B. COMERCIAL

Artículo 5.4.6. Dimensiones

1. A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público accede a los productos, tales como mostradores, vitrinas y góndolas de exposición, probadores, cajas, etc., los espacios de permanencia y paso de los trabajadores y del público, incluidos bares y restaurantes si existiesen en el interior del establecimiento o agrupación de locales; se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por el público, zonas de carga y descarga y los aparcamientos de vehículos y otras dependencias de acceso restringido.

2. En ningún caso la superficie de venta será menor de seis (6) metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

Artículo 5.4.7. Circulación interior

1. En los locales de las categorías 3ª y 4ª todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de un (1) metro, los desniveles se salvarán, con una anchura igual que el resto de los recorridos, mediante rampas o escaleras.
2. En los locales de las categorías 1ª y 2ª los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de ciento treinta (130) centímetros; los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras con una anchura igual que el resto de los recorridos.
3. En cualquier caso cumplirán como mínimo las condiciones exigidas en la normativa aplicable en materia de seguridad y prevención de incendios y las específicas que en función de la clase de comercio establezcan las normativas sectoriales.

Artículo 5.4.8. Escaleras

El número de escaleras entre cada dos pisos será de una (1) por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie de venta en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

Artículo 5.4.9. Ascensores

Cuando el desnivel a saltar dentro del establecimiento sea superior a ocho (8) metros se dispondrá un elevador por cada quinientos (500) metros cuadrados por encima de esa altura que podrán ser sustituidos por escaleras mecánicas siempre que haya, al menos, un aparato elevador.

Artículo 5.4.10. Altura libre de pisos

La distancia mínima de suelo a techo será, en categorías 1ª y 2ª de trescientos (300) centímetros en todas las plantas. En los edificios con otros usos, las que señalen las normas de aplicación en la zona en que se encuentren, siendo siempre de doscientos setenta (270) centímetros como mínimo en los locales de sótano.

Artículo 5.4.11. Aseos

1. Los locales destinados al comercio dispondrán, como mínimo, de un inodoro y un lavabo. Los locales para uso público dispondrán de un mínimo de un inodoro y un lavabo, separados para cada sexo por cada doscientos (200) metros cuadrados o fracción de superficie.
2. En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto del local, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento.

Artículo 5.4.12. Aparcamientos

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie de ventas, salvo si la superficie destinada al comercio alimentario supera los cuatrocientos (400) metros cuadrados, en cuyo caso se dotará de una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados.

Artículo 5.4.13. Ordenación de la carga y descarga

Cuando la superficie de venta alcance los mil (1.000) metros cuadrados o los quinientos (500) en los comercios alimentarios, se dispondrá, dentro del local, de una dársena con una altura libre mínima de trescientos cuarenta (340) centímetros que se aumentará en una unidad por cada mil (1.000) metros cuadrados o fracción superior a quinientos (500) metros cuadrados. Las dársenas tendrán de dimensiones mínimas siete (7) metros de longitud y cuatro (4) metros de latitud, dispuestas de tal forma que permitan las

operaciones de carga y descarga en cada una de ellas simultáneamente sin entorpecer el acceso de vehículos.

Artículo 5.4.14. Pasajes comerciales

Las agrupaciones comerciales podrán establecerse en planta baja formando un pasaje, que tendrá acceso para el público por ambos extremos con una anchura superior a cuatro (4) metros.

Artículo 5.4.15. Almacenaje de productos alimentarios

Los locales en que se trafique con alimentos dispondrán de un almacén o trastienda, para su conservación debidamente acondicionados, con una superficie de, al menos, el diez por ciento (10%) de la superficie de venta del local destinado a estas mercancías, con una dimensión mínima de tres (3) metros cuadrados.

SECCIÓN TERCERA. CLASE C. OFICINAS

Artículo 5.4.16. Dimensiones

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie útil, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce la actividad de la oficina.

Artículo 5.4.17. Circulación interior

1. El sistema de comunicación y circulación interior resolverá como mínimo las condiciones exigidas por la normativa vigente de aplicación en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y seguridad y prevención de incendios y cumplirán, asimismo, las condiciones exigidas en las normativas sectoriales vigentes.

2. Todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público, tendrán una anchura de, al menos, ciento treinta (130) centímetros.

Artículo 5.4.18. Escaleras

El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, que se localizará en los lugares que provoquen menores recorridos.

Artículo 5.4.19. Ascensores

Cuando el desnivel a saltar dentro del local sea superior a ocho (8) metros se dispondrá un aparato elevador por cada quinientos (500) metros cuadrados por encima de esa altura.

Artículo 5.4.20. Altura libre de pisos

La distancia mínima de suelo a techo será, en edificios de uso exclusivo, de trescientos (300) centímetros como mínimo. En los edificios con otros usos, serán las que señalen las normas de aplicación en la zona en que se encuentren, siendo siempre de trescientos (300) centímetros como mínimo en los locales de semisótano.

Artículo 5.4.21. Aseos

1. Los locales de oficina dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta cien (100) metros cuadrados, un inodoro y un lavabo; por cada doscientos (200) metros cuadrados más o fracción superior a cien (100) un inodoro y un lavabo para cada sexo, en este caso separados.
2. En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto del local, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.

3. En los edificios donde se instalen varias firmas podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público desde los que tendrán acceso.

Artículo 5.4.22. Aparcamientos

Se dispondrá como mínimo una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie de oficina, cuando ésta no haya de ser utilizable por el público; en caso de ser utilizable por el público, se dispondrá una (1) plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados.

Artículo 5.4.23. Condiciones de los despachos profesionales domésticos

Serán de aplicación a los despachos profesionales domésticos las condiciones de la vivienda a que estén anexos.

SECCIÓN CUARTA. CLASE D. LUGARES DE REUNIÓN

Artículo 5.4.24. Condiciones

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y en particular, las establecidas en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y de Prevención de Incendios.

Artículo 5.4.25. Aparcamiento

Se dispondrá como mínimo una plaza de aparcamiento por cada (100) metros cuadrados de superficie edificada.

CAPÍTULO 5.5. USO GARAJE-APARCAMIENTO

Artículo 5.5.1. Definición

Se entiende como aparcamiento el espacio destinado a la estancia de vehículos. Cuando se ubica en espacio edificado adquiere la condición de garaje.

Artículo 5.5.2. Clasificación

Los garajes-aparcamientos, se clasifican en las siguientes categorías:

- 1ª: Anexo a vivienda unifamiliar, para uso exclusivo de los usuarios de la misma.
- 2ª: En planta baja, semisótano o sótanos.
- 3ª: En parcela interior, patio de manzana o espacio libre privado.
- 4ª: En manzana completa.
- 5ª: Para uso público.

Artículo 5.5.3. Aplicación

La instalación de uso de garaje-aparcamiento deberá sujetarse a las prescripciones de las presentes Normas y demás disposiciones vigentes. En particular, además de lo dispuesto en este Capítulo, se estará a lo prescrito en el artículo 4.6.6.

Las condiciones que se señalan para el uso de garaje-aparcamiento serán de aplicación a obras de nueva edificación y a los edificios o locales resultantes de obras de reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras si su ejecución implica cambio de uso que aconseje la exigencia de su cumplimiento.

Solamente podrán disponerse aparcamientos públicos por iniciativa municipal o previa autorización del Ayuntamiento.

Artículo 5.5.4. Dotación de aparcamientos

1. Todos los edificios y locales en los que así lo tengan previsto estas Normas en razón de su uso y de su localización, dispondrán del espacio que en ellas se establece para el aparcamiento de los vehículos de sus usuarios, en la cuantía establecida en la normativa general de cada uso.
2. La provisión de plazas de aparcamiento es independiente de la existencia de garajes privados, comerciales y de estacionamientos públicos.
3. El Ayuntamiento, previo informe técnico, en solares de menos de ciento setenta y cinco (175) metros cuadrados, podrá relevar del cumplimiento de la dotación de aparcamiento en los casos de locales que se instalen en edificios existentes que no cuenten con la provisión adecuada de plazas de aparcamiento y en los que la tipología del edificio no permita la instalación de las plazas adicionales necesarias, o sustituirlo por aparcamientos situados fuera de la parcela del edificio.
4. Del mismo modo se podrá proceder cuando, por las características del soporte viario, por la tipología arquitectónica, o por razones derivadas de la accesibilidad o de la existencia de plazas en estacionamiento público próximo, la disposición de la dotación de las plazas de aparcamiento reglamentarias suponga una agresión al medio ambiente o a la estética urbana.
5. En los usos en que el estándar de dotación de aparcamiento se exprese en unidades por metro cuadrado, se entenderá que el cómputo de superficie se realiza sobre la superficie útil de uso principal y de los usos precisos para el funcionamiento del mismo, sin computar los espacios destinados a almacenaje, cuartos de instalaciones de servicio, vestíbulos de peatones y semejantes.
6. Para implantaciones de usos especiales o para aquellos que requieran por su singularidad un tratamiento individualizado, se determinará la

dotación de plazas de aparcamiento previo informe vinculante de los servicios técnicos correspondientes.

7. El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejen.
8. En todo caso, las plazas de aparcamiento que se establecen como obligatorias, deberán figurar así en la correspondiente licencia municipal.

Artículo 5.5.5. Soluciones para la dotación de aparcamiento

1. La dotación de aparcamiento deberá hacerse en espacios privados mediante alguna de las soluciones siguientes:
 - a) En la propia parcela, bien sea en el espacio libre o edificado.
 - b) En un espacio comunal, sea libre, en cuyo caso se establecerá la servidumbre correspondiente, o edificado.
2. Cuando por las características del soporte viario, por la tipología arquitectónica, o por razones derivadas de la accesibilidad o de la existencia de plazas en estacionamientos públicos próximos, la dotación de plazas de aparcamiento reglamentarias sea técnicamente imposible de cumplir o suponga una agresión al medio ambiente o a la estética urbana, el Ayuntamiento, previo informe técnico favorable, podrá considerar cumplida la dotación de aparcamiento de los edificios mediante las plazas que hubiera en la vía o espacios públicos sobre o bajo rasante.

Artículo 5.5.6. Plaza de aparcamiento

1. Se entiende por plaza de aparcamiento una porción de suelo plano con las siguientes dimensiones según el tipo de vehículo que se prevea.

TIPO DE VEHÍCULO	LONGITUD	LATITUD
Automóviles grandes	5,00 m	2,50 m
Automóviles ligeros	4,75 m	2,25 m

2. La superficie mínima obligatoria de garaje será, en metros cuadrados, el resultado de multiplicar por veinte (20) el número de las plazas de aparcamiento que se disponga, incluyendo así las áreas de acceso y maniobra.
3. En todos los aparcamientos se dispondrá, al menos, el veinte por ciento (20%) de sus plazas para automóviles grandes.
4. No se considerará plaza de aparcamiento ningún espacio que, aun cumpliendo las condiciones dimensionales, carezca de fácil acceso y maniobra para los vehículos.
5. En estacionamientos públicos se destinará una cuantía de plazas de aparcamiento para uso de minusválidos, igual o superior al cinco por ciento (5%) del número total de plazas. Estas plazas deberán señalizarse adecuadamente.

Artículo 5.5.7. Accesos a los garajes

1. Los garajes y sus establecimientos anexos dispondrán en todos sus accesos al exterior de un espacio de tres con cincuenta (3,50) metros de anchura y cinco (5) metros de fondo, como mínimo, con piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad. El pavimento de dicho espacio deberá ajustarse a la rasante de la acera, sin alterar nada su trazado. La puerta del garaje no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial y librará una altura mínima de doscientos diez (210) centímetros. En las calles con pendiente, dicha altura se medirá en el punto más desfavorable.
2. Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del dieciséis por ciento (16%) y las rampas en curva, del doce por ciento (12%), medida por la

línea media. Su anchura mínima será de tres con cincuenta (3,50) metros, con el sobrancho necesario en las curvas, y su radio de curvatura, medido también en el eje, será al menos de seis (6) metros.

3. Los garajes de menos de seiscientos (600) metros cuadrados pueden utilizar como acceso el portal del inmueble cuando el garaje sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio.

Los accesos de estos garajes de menos de seiscientos (600) metros cuadrados podrán servir también para dar entrada a locales de servicio a la comunidad, con usos autorizables, siempre que las puertas que den al mismo sean de la resistencia al fuego obligada por la normativa aplicable y el ancho del acceso sea superior a cuatro con diez (4,10) metros; en los de menos de doscientos (200) metros cuadrados, será superior este acceso a tres con cincuenta (3,50) metros, debiendo establecerse una diferencia de nivel de diez (10) centímetros entre la zona de vehículos y la peatonal, con una anchura mínima para ésta de sesenta (60) centímetros.

4. Los garajes de seiscientos (600) a dos mil (2.000) metros cuadrados podrán disponer de un sólo acceso para vehículos, pero contarán con otro peatonal distanciado de aquél, dotado de vestíbulo estanco, con dobles puertas resistentes al fuego y con resortes de retención para posibles ataques al fuego y salvamento de personas. La sección de las rampas será de tres (3) o seis (6) metros si es rectilínea, según sea unidireccional o bidireccional, y de trescientos cincuenta (350) centímetros si la rampa no es rectilínea. Si la rampa no es rectilínea y bidireccional y sirve de acceso al exterior, su sección será de seiscientos setenta y cinco (675) centímetros repartidos en trescientos cincuenta (350) para el carril interior y trescientos veinticinco (325) para el exterior.
5. En los garajes con superficie superior a dos mil (2.000) metros cuadrados la entrada y salida deberán ser independientes o diferenciadas, con un ancho mínimo para cada dirección de tres con

cincuenta (3,50) metros y dispondrán de un acceso para peatones. En los superiores a seis mil (6.000) metros cuadrados, deberá existir acceso a dos calles, con entrada y salida independientes o diferenciadas en cada una de ellas.

6. Podrá permitirse el empleo de aparatos montacoches cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema. Se instalará uno por cada quince plazas o fracción superior a diez. El espacio de espera horizontal tendrá un fondo mínimo de diez (10) metros y su ancho no será inferior a seis (6) metros.
7. Se autoriza la mancomunidad de garajes.
8. Los accesos se situarán, de tal forma que no se destruya el arbolado existente. En consecuencia, se procurará emplazar los vados preservando los alcorques correspondientes.

Artículo 5.5.8. Accesos de peatones

Se cumplirán en, todo caso, las disposiciones contenidas en la legislación vigente en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, así como la normativa vigente en materia de prevención de incendios.

Artículo 5.5.9. Altura libre de piso

1. La altura libre de piso, en garajes públicos, será de doscientos cuarenta (240) centímetros en planta primera y de doscientos treinta (230) en las restantes.
2. La altura libre de piso, en garajes privados, será como mínimo de doscientos treinta_(230) centímetros, medidos en cualquier punto de su superficie.

Artículo 5.5.10. Edificación sobre rasante

Si el aparcamiento se dispone sobre rasante, sus condiciones serán las de la zona en que se edifique.

Artículo 5.5.11. Ventilación de garajes

1. En garajes subterráneos, la ventilación natural o forzada será proyectada con suficiente amplitud como para impedir la acumulación de humos o gases nocivos, en proporciones superiores a las admitidas por la normativa. Se hará por patios o chimeneas exclusivas para este uso, estancos, con sección uniforme a lo largo de todo su trazado, construidas con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán un (1) metro la altura máxima de la cumbrera o remate de la cubierta.

Si desembocan en lugares de uso o acceso al público, tendrán una altura mínima desde la superficie pisable de doscientos cincuenta (250) centímetros.

- a) Para ventilación natural se dispondrá un (1) metro cuadrado de sección de chimenea por cada doscientos (200) metros cuadrados de superficie del local, existiendo al menos un conducto vertical en cada cuadrado de veinte (20) metros de lado en que idealmente pueda dividirse el mismo.
- b) Se entiende por ventilación forzada a aquel conjunto de elementos que garanticen un barrido completo de los locales, con una capacidad mínima de seis (6) renovaciones por hora y cuyas bocas de aspiración estén dispuestas de forma que existan al menos dos bocas en proyección vertical sobre el suelo por cada uno de los cuadrados de quince (15) metros de lado en que idealmente pueda ser dividido el local.

En garajes de superficie igual o superior a mil (1.000) metros cuadrados, se efectuará la instalación de detección de CO con sistema

de accionamiento automático de los ventiladores. Los detectores serán los establecidos por la norma UNE o por el Documento Básico del CTE correspondientes o actuación posterior y se instalarán en los puntos más desfavorablemente ventilados y en la proporción de uno por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie de garaje o fracción.

El mando de los extractores se situará en el exterior del recinto del garaje o en una cabina resistente al fuego y de fácil acceso.

2. Las rejillas de extracción de monóxido de carbono deberán disponerse a partir del quince (15) centímetros sobre el nivel del suelo.

Artículo 5.5.12. Aparcamiento en los espacios libres

1. No podrá utilizarse como aparcamiento en los espacios libres privados, de parcela o patios de manzana, más superficie que la correspondiente al cuarenta por ciento (40%) de aquéllos.
2. En los espacios libres que se destinen a aparcamientos de superficie no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación, y éstas deberán ser compatibles con el arbolado.
3. Los garajes subterráneos bajo espacios libres estarán cubiertos de modo que sea posible adoptar sobre su superficie una capa de tierra, para el ajardinamiento, de ciento veinte (120) centímetros de espesor como mínimo.

Artículo 5.5.13. Aparcamiento bajo los espacios libres públicos

Si el aparcamiento se dispone bajo los espacios públicos, se atenderá a las condiciones que, en cada caso, disponga el Ayuntamiento. En todo caso, se cumplirán como mínimo las condiciones anteriores y las impuestas por el artículo 4.6.6. de estas Normas.

CAPÍTULO 5.6. USO DOTACIONAL

Artículo 5.6.1. Definición

Es uso dotacional el que sirve para proveer a los ciudadanos de los avíos que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y en fin, su bienestar, y proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad tanto de carácter administrativo como de abastecimiento o infraestructuras.

Artículo 5.6.2. Clasificación

A los efectos de su pormenorización en el espacio y, en su caso, del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases de dotaciones:

Clase A. Equipamientos: cuando las dotaciones están destinadas a proveer a los ciudadanos servicios educativos, culturales, religiosos, socio-sanitarios, etc.

Se distinguen:

- Religioso: que comprende la celebración de los diferentes cultos.
- Cultural: que comprende las actividades culturales destinadas a la custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y exhibición de las artes, así como las actividades de relación social tendentes al fomento de la vida asociativa (bibliotecas, museos, salas de exposición, centros cívicos, casa de cultura, hogares de juventud, etc.).
- Sanitario: que comprende la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos en régimen de ambulatorio o con hospitalización, excluyendo los que se presten en despachos profesionales.

Se contemplan dos categorías:

1ª. En edificio exclusivo (tratamiento y hospitalización de enfermos).

2ª. En edificio con otros usos (tratamiento sin hospitalización, incluye clínicas veterinarias).

- Docente: que comprende la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza de cualquier nivel reglado, las enseñanzas no regladas (centros de idiomas, academias, etc.) y la investigación.
- Asistencial: que comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria, mediante servicios sociales y las guarderías.
- Administrativo: comprende los servicios mediante los que se desarrollan las tareas de la gestión de los asuntos del Estado en todos sus niveles y se atienden los de los ciudadanos.
- Ocio y espectáculos: que comprende los locales e instalaciones dedicados al recreo de las personas (circo, parques zoológicos, parques de atracciones, etc.).
- Deportivo: que comprende las instalaciones para la práctica del deporte y el desarrollo de la cultura física.

Se contemplan dos categorías:

1ª. En locales cerrados.

2ª. Al aire libre.

- Servicios Públicos: Mediante los que se cubren los servicios que salvaguardan las personas y los bienes (bomberos, policía, y similares), se mantiene el estado de los espacios públicos

(cantones de limpieza y similares), y en general, todas las instalaciones para la provisión de servicios a los ciudadanos, (abastecimiento de alimentos, mercados de abastos, recintos feriales permanentes, cementerios, etc.).

Clase B. Espacios libres: comprende los terrenos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, a proteger y aislar las vías de tránsito rápido, al desarrollo de juegos infantiles y, en general, a mejorar las condiciones estéticas de la ciudad.

Se distinguen:

- Parques urbanos, que corresponden a las dotaciones destinadas fundamentalmente al ocio, al reposo y a mejorar la salubridad y calidad ambiental.
- Jardines y áreas ajardinadas, que corresponden a los espacios ajardinados urbanizados destinados tanto al disfrute de la población como al ornato y mejora de la calidad estética del entorno, así como a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas a la defensa ambiental, al reposo de los peatones y al acompañamiento del viario.

Clase C. Sistema de transportes y comunicaciones: tienen uso para el transporte y las comunicaciones los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados. También se incluyen en esta clase las instalaciones para el abastecimiento de combustible y actividades complementarias.

Se distinguen:

- Red viaria, cuando se destina a facilitar el movimiento de los peatones, bicicletas, automóviles y medios de transporte colectivo en superficie habituales en las áreas urbanas, así como el estacionamiento de vehículos.
- Red e instalaciones ferroviarias; cuando se destina a facilitar el movimiento y transporte por ferrocarril.

Clase D. Servicios urbanos: cuando la dotación se destina a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras tales como suministro de agua o energía, saneamiento, telefonía, etc.

Artículo 5.6.3. Aplicación

1. Las condiciones que se señalan para las dotaciones serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ello y que, a tales efectos, se representan en el plano nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".
2. Serán también de aplicación en los lugares que, aún sin tener calificación aparente de dotación, se destinen a tal fin por estar habilitados para ello por la normativa de aplicación en la zona en que se encuentra.
3. Las condiciones que hagan referencia a las características de la edificación, edificabilidad, ocupación, retranqueos, parcela mínima y forma sólo serán de aplicación en obras de nueva edificación y, cuando proceda, en las de reestructuración.
4. Cuando la parcela con calificación de equipamiento no estuviera incluida en ninguna zona de normativa particular ni regulado su aprovechamiento en el presente Capítulo, se entenderá sometida a las

condiciones para obras de nueva planta con una edificabilidad genérica de uno con cinco (1,5) metro cuadrado por metro cuadrado.

5. Los edificios existentes calificados de dotacional en su clase de equipamiento podrán ampliar la edificabilidad hasta alcanzar un máximo del veinte por ciento (20%) por encima de la existente, siempre que este incremento se destine al uso dotacional.

SECCIÓN PRIMERA. CLASE A. EQUIPAMIENTO

Artículo 5.6.4. Compatibilidad de usos

En las parcelas calificadas para usos de equipamiento además del uso principal se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la instalación o residencia comunitaria para albergar a los agentes del servicio.

Artículo 5.6.5. Sustitución de equipamientos existentes

Ningún cambio de uso de equipamiento existente podrá ser autorizado sin mediar informe técnico en el que quede claramente justificado que la dotación existente no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio.

Artículo 5.6.6. Plazas de aparcamiento, carga y descarga

Los usos de equipamiento dispondrán, en todo caso, de una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie útil, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones:

- a) En el equipamiento en que tenga lugar concentración de personas, al menos, una (1) plaza por cada veinticinco (25) personas de capacidad, para todos los usos excepto el religioso, para el que será suficiente una (1) plaza por cada cincuenta (50) personas.

- b) En el equipamiento sanitario con hospitalización, al menos una (1) plaza por cada cinco (5) camas.
- c) En los mercados de abastos, recintos feriales y centros de comercio básico al menos una (1) plaza por cada veinte (20) metros cuadrados de superficie de venta.
- d) Los equipamientos educativos que se dispusieran en edificios exclusivos contarán con una superficie, fuera del espacio público, capaz para la espera, carga y descarga de un (1) autobús por cada doscientas cincuenta (250) plazas escolares o fracción superior a ciento veinticinco (125).
- e) Los mercados de abastos, recintos feriales y centros de comercio básico dispondrán, por cada diez (10) puestos de venta, y dentro del local o área comercial, de una zona destinada a carga y descarga de mercancías, con una altura libre mínima de trescientos (300) centímetros y con una superficie de dimensión mínima siete (7) metros de longitud y cuatro (4) de latitud, que se dispondrá de tal forma que permita las operaciones de carga y descarga simultáneamente en cada una de ellas sin entorpecer el acceso de los vehículos.

Artículo 5.6.7. Condiciones particulares del equipamiento religioso

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

En los edificios en que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja, y en primera cuando se encuentre unido al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas salvo en caso de emergencia. En general, los locales que se establezcan en semisótano o sótano primero no podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja, cuya superficie será como mínimo igual a la de aquéllos. Su uso estará subordinado al principal, que se desarrollará sobre rasante y tendrá respecto a éste, un carácter secundario.

La altura libre mínima de pisos será de tres (3) metros y los locales destinados a este uso en edificios en que también exista el uso de la vivienda deberán estar insonorizados.

Artículo 5.6.8. Condiciones particulares del equipamiento cultural

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

En los edificios en que también exista el uso de vivienda podrán ocupar la planta baja y la primera, cuando se encuentre unida ésta al local del nivel inferior. Los locales que se establezcan en semisótano o sótano primero no podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja, cuya superficie será como mínimo igual a la de aquellos. El uso de los semisótanos estará subordinado al principal, que se desarrollará sobre rasante y tendrá respecto a éste, un carácter secundario.

En el caso de que, de forma justificada, por la necesidad de adaptación a viales con alta pendiente, de adaptación a las edificaciones colindantes, de tratamiento de medianerías o circunstancias similares, podrán alterarse las condiciones de volumetría (nunca las de edificabilidad) para edificios destinados a equipamiento cultural, con propuestas distintas de las reguladas anteriormente mediante la formulación de un Estudio de Detalle.

Artículo 5.6.9. Condiciones particulares del equipamiento sanitario

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja, y en primera cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia. Se exceptúan los consultorios profesionales, con superficie inferior a cien (100) metros cuadrados. Los locales que se establezcan en semisótano o sótano primero no podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja, cuya superficie será como mínimo igual a la

de aquéllos. Su uso estará subordinado al principal que se desarrollará sobre rasante y tendrá respecto a éste un carácter secundario, tal como almacenes, archivos, cuarto de instalaciones, servicios higiénicos, etc. En ningún caso podrán situarse bajo rasante dependencias accesibles al público.

Artículo 5.6.10. Condiciones particulares del equipamiento docente

Cumplirán las condiciones que fijan las disposiciones vigentes.

Los centros escolares, universitarios y de investigación deberán estar ubicados en edificios destinados exclusivamente a esos fines.

En los edificios en los que exista también el uso de vivienda u otros usos, sólo podrán instalarse centros de menor entidad, como academias y similares. Podrán ocupar la planta baja y la primera, cuando se encuentre unida ésta al local de nivel inferior. Los locales que se establezcan en semisótano o sótano no podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja, cuya superficie será como mínimo igual a la de aquéllos. El uso de los semisótanos y sótanos estará subordinado al principal, que se desarrollará sobre rasante y tendrá respecto a éste un carácter secundario tal como uso de almacenes, archivos, cuartos de instalaciones, servicios higiénicos etc.; en ellos no podrá instalarse ningún tipo de aula, espacio docente o similar.

Los locales situados en planta baja y planta primera de edificios con vivienda, tendrán una altura libre mínima de doscientos cincuenta (250) centímetros.

Las academias o similares dispondrán de servicios higiénicos con la siguiente proporción:

- Hasta cien (100) metros cuadrados un (1) inodoro y un (1) lavabo

- Por cada doscientos (200) metros cuadrados más o fracción, se aumentará un (1) inodoro y un (1) lavabo
- A partir de doscientos (200) metros cuadrados se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros

En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto del local, y deberán instalarse con un vestíbulo de aislamiento.

Artículo 5.6.11. Condiciones particulares del equipamiento asistencial

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

Artículo 5.6.12. Condiciones particulares del equipamiento administrativo

Los servicios de la Administración en que se desarrollen actividades de los tipos integrables en la definición de oficinas, cumplirán las condiciones que las normas establecen para éstas.

Artículo 5.6.13. Condiciones particulares del equipamiento de ocio y espectáculos

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

Artículo 5.6.14. Condiciones particulares del equipamiento deportivo

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes.

En las parcelas que se destinen a equipamiento deportivo la edificabilidad máxima será de cero con cinco (0,5) metros cuadrados por metro cuadrado con una ocupación máxima del sesenta por ciento (60%) de la superficie de la parcela para todas las instalaciones. Deberá destinarse, al menos, un veinticinco por ciento (25%) de la superficie de parcela para ajardinamiento

y arbolado. La altura mínima será la que requiere el carácter de la instalación sin superar la máxima permitida en la zona en que se encuentre.

Artículo 5.6.15. Condiciones particulares del equipamiento de servicios públicos

Estos usos se atenderán a sus reglamentaciones específicas adoptando la configuración y volumetría que se derive de su programa interno. Asimismo cumplirán las reglamentaciones sobre seguridad e higiene, de forma que se garantice a juicio del Ayuntamiento que no pueden generar riesgos ni molestias en su entorno.

La implantación de aquellos usos con ciertas peculiaridades por su significación social, como tanatorios, se realizará procurando alejarlos de las zonas residenciales, siempre bajo el criterio municipal.

SECCIÓN SEGUNDA. CLASE B. ESPACIOS LIBRES

En todo caso, este uso estará siempre a lo dispuesto adicionalmente en el artículo 8.1.10.

Artículo 5.6.16. Parques urbanos

Los parques urbanos mantendrán una primacía de la zona forestada sobre la acondicionada mediante urbanización, y la superficie de la primera siempre será superior a la de la segunda al menos en una proporción del diez por ciento (10%).

Podrán formarse por la combinación de cualquiera de los componentes y elementos de ajardinamiento, sin perder el carácter con que se definen en el párrafo anterior.

Podrá disponerse edificación sólo para usos deportivos y culturales con una ocupación máxima del cinco por ciento (5%) de su superficie y sin rebasar los

cuatro (4) metros de altura máxima de la edificación, salvo rehabilitación de contenedores existentes.

Artículo 5.6.17. Jardines y áreas ajardinadas

Los jardines se diseñarán dando prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de las personas.

Dispondrán de juegos infantiles y de preadolescentes, recipientes de arena y agua ornamental; su arbolado deberá manifestar sus ejes y perspectivas; contarán con cultivos de flores. Podrán disponer de espacios para el deporte no reglado. La ocupación máxima de la edificación será del uno por ciento (1%) de su superficie sin rebasar los tres con cincuenta (3,50) metros de altura máxima de la edificación.

Las áreas ajardinadas se diseñarán teniendo en cuenta la función urbana que deban cumplir. En aquellas cuya función sea de acompañamiento del viario, la alteración de la posición relativa, o de la proporción entre la superficie de calzada y el área ajardinada, que represente una mejora para la circulación, se entenderá que no modifica el Plan General.

Los componentes básicos para el diseño de los jardines serán los siguientes:

- a) Juegos infantiles: formados por elementos de mobiliario y áreas de arena.
- b) Juegos de preadolescentes: formados por mobiliario y áreas de juego no estandarizados, áreas de arena y láminas de agua.
- c) Juegos libres: campos de juego al aire libre tales como la petanca, los bolos, etc.
- d) Áreas de plantación y ajardinamiento. Se tenderá a la reducción de las extensiones de césped, que en cualquier caso nunca serán superiores al cuarenta por ciento (40%) del total ajardinado.

- e) Islas de estancia, lugares acondicionados para el reposo y recreo pasivo.
- f) Zonas de defensa ambiental, mediante arbolado y ajardinamiento para la protección de ruidos y la retención de partículas contaminantes.

Las plantaciones que no sean coherentes con la climatología o usos del lugar (vegetación autóctona), deberán justificarse para su aprobación por el Ayuntamiento.

SECCIÓN TERCERA. CLASE C. SISTEMA DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

Artículo 5.6.18. Red viaria

- a) Jerarquización de la red viaria

La jerarquización de la red viaria de competencia municipal se establece en la documentación gráfica del Plan General.

La jerarquización de la red viaria supramunicipal es la establecida por la Ley de Carreteras 25/1988 y por la Ley 2/1990 de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León o por aquella normativa que le sea de aplicación.

- b) Dimensiones y características

1. Las vías de las autopistas, autovías y vías rápidas de competencia estatal o autonómica se diseñarán de acuerdo con su normativa específica y con las normas e instrucciones que dimanen de los organismos competentes de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma y en concreto de las leyes señaladas en el apartado a) de este Artículo.

2. Los márgenes de las vías, cuando discurren por suelo rústico, estarán sometidos a las limitaciones y servidumbres que determina la legislación sectorial correspondiente. Cuando discurren por suelos urbanizables y urbanos, estarán sometidos a las condiciones que el Plan General establece.
3. El viario se proyectará con las dimensiones y características que se derivan de las intensidades de circulación previstas y del medio que atraviesen. La sección mínima entre alineaciones será de diez (10) metros.
4. Las aceras, manteniendo una anchura mínima libre de ciento cincuenta (150) centímetros, se acompañarán de alineaciones de árboles excepto en sectores de suelo de uso industrial. Se plantarán, conservando la guía principal y con su tronco recto, con tutores y protecciones que aseguren su enraizamiento y crecimiento en los primeros años.
5. Las vías de circulación tendrán una pendiente longitudinal mínima del uno por ciento (1%) para evacuación de las aguas pluviales y una máxima del ocho por ciento (8%). Estos límites podrán sobrepasarse previa justificación técnica de su necesidad.
6. En los tramos de la CN-525 y el ramal de enlace en la Autovía A-6 la zona de servidumbre, que es una franja de terreno situada a ambos lados de los mencionados viales, delimitada interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo 21 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 8 m, medidos desde las citadas aristas, no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial (Artículo 22 de la Ley de Carreteras). Se estará igualmente en lo dispuesto en la Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de Castilla y León o en la normativa que le sea de aplicación.

c) Condiciones de diseño

Para la red estatal y autonómica se estará a lo establecido en el apartado b) punto 1. de este Artículo.

El trazado de las vías representado en la documentación gráfica del Plan General, es vinculante, si bien en lo referente a la distribución interna de los espacios reservados a calzadas, sendas peatonales, ajardinamiento y bandas de aparcamiento, se entiende indicativo, pudiendo ser variado en su disposición, sin que represente modificación de Plan General.

d) Accesos de las vías particulares a la red de carreteras

1. Quedan prohibidos los accesos con giro a la izquierda de las vías de carácter particular a las carreteras estatales y autonómicas.
2. En las carreteras locales podrán permitirse accesos con giro a la izquierda siempre que las condiciones del trazado sean aptas para ello.
3. Los accesos a las carreteras comarcales de vías con intensidad media diaria (IMD) inferiores a los cincuenta (50) vehículos, con incorporación al sentido de tránsito, podrán permitirse siempre que las condiciones del terreno sean favorables.
4. En cualquier tipo de conexión con las vías nacionales y comarcales, cuando en las vías particulares que se proyecten se prevean intensidades medias superiores a cincuenta (50) vehículos, se requerirá proyecto especial del acceso aprobado por la oficina técnica del organismo competente.

e) Pavimentación de las vías públicas

1. La pavimentación de aceras y calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las del tránsito que discurrirá sobre él, así como las que se deriven de los condicionantes de ordenación urbana y estéticos.
2. La separación entre las áreas dominadas por el peatón y el automóvil se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, sin que sea imprescindible que se produzca mediante cambios de nivel. A tales efectos se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría, circulación de personas o vehículos, lugares de estancia de personas, estacionamiento de vehículos, calles compartidas, cruces de peatones, pasos de carruajes, etc.
3. El pavimento de las sendas de circulación de los peatones y de las plazas no presentará obstáculos a la circulación de las personas y vehículos de mano; se distinguirán las porciones de aquellas que ocasionalmente pudieran ser atravesadas por vehículos a motor, que no deformarán su perfil longitudinal sino que tendrán acceso por achaflanado del bordillo.
4. Las tapas de arquetas, registros, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano.

f) Calles de coexistencia o calles compartidas

1. Son calles compartidas aquellas que pueden ser utilizadas indistintamente por peatones y automóviles; tienen por tanto un carácter local y, específicamente, son propias de las áreas residenciales.

2. Ninguna calle compartida podrá tener una intensidad de tráfico incompatible con el carácter estancial de la zona.
3. Se evitará la impresión de separación rígida entre calzada y acera; por consiguiente, no existirán diferencias físicas notables entre los distintos elementos de la sección transversal de la calle. Las bandas que visualmente den la impresión de separar el espacio peatonal del vehicular deben interrumpirse cada veinticinco (25) metros de manera perceptible para el usuario, mediante elementos. Los accesos a las calles de coexistencia se indicarán preferentemente mediante señalización horizontal.
4. Las entradas y salidas de las calles compartidas deben reconocerse como tales por su propia ordenación y, en la medida en que sean utilizables por vehículos. Los accesos a las calles de coexistencia se indicarán mediante señalización horizontal, preferentemente.
5. Si se dispusiesen espacios especialmente diseñados como áreas de juego, se diferenciarán con claridad de los destinados a circulación. Es recomendable que estas áreas de juego estén físicamente separadas de los espacios utilizables por los vehículos.

g) Estacionamientos en la vía pública

1. Los estacionamientos que se establezcan en las vías públicas no interferirán el tránsito de éstas, debiendo contar con un pasillo de circulación con las condiciones dimensionales mínimas que se señalan a continuación:

Unidireccional (a uno o ambos lados):

- Aparcamiento en línea, doscientos (200) centímetros de ancho.
- Aparcamiento en batería, cuatrocientos cincuenta (450) centímetros de ancho.

- Aparcamiento en espina, cuatrocientos cincuenta (450) centímetros de ancho.
- 2. Se estima conveniente cada cierto número de plazas de aparcamiento, la plantación de un árbol que, además de aportar sombra sobre los vehículos aparcados, discipline la posición de los mismos.
- 3. En las áreas de nueva ordenación se establecerá una dotación mínima adicional de una plaza por cada cien (100) metros cuadrados construidos totales.

h) Servicios del automóvil

En las bandas laterales del viario, en las localizaciones que señale el Ayuntamiento, en función de las condiciones estéticas, de tráfico y de seguridad del lugar, se podrán disponer instalaciones para el abastecimiento de combustible de los vehículos automóviles y actividades complementarias, con una ocupación de la superficie no cerrada inferior a doscientos (200) metros cuadrados y una altura que no supere los cinco (5) metros; podrá disponerse también una superficie máxima cubierta y cerrada de cincuenta (50) metros cuadrados, en el casco antiguo. Para el resto del municipio, y en todo caso, cumplirán las condiciones que fija la legislación sectorial vigente.

Artículo 5.6.19. Red ferroviaria

a) Definición

1. La red ferroviaria está compuesta por los terrenos e infraestructuras de superficie o subterráneos que sirven para el movimiento de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías, y facilitan así, las relaciones del municipio con el exterior.

2. La red ferroviaria comprende:
 - a) La zona de viales ferroviarios, constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.
 - b) La zona de instalaciones ferroviarias, constituida por los talleres, muelles, almacenes, y en general, cualquier instalación directamente relacionada con la explotación del ferrocarril.
 - c) La zona de servicios ferroviarios, constituida por los andenes, estaciones y otras instalaciones que permiten la utilización del servicio por los ciudadanos.
3. Régimen legal específico. Las líneas ferroviarias se regulan, básicamente, por lo establecido en la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres y por su Reglamento aprobado por Real Decreto 1211/1990 de 28 de septiembre o por lo establecido en la normativa que le sea de aplicación.

b) Limitaciones al uso de los terrenos colindantes con el ferrocarril

1. Las ordenaciones que se prevea sean cruzadas por la línea férrea, o colindantes con la misma, regularán el uso y la edificación del suelo respetando las limitaciones impuestas en el Título VIII, Policía de ferrocarriles, del R.D. 1211/90, de 28 de septiembre o por la normativa en vigor, y distinguiendo a estos efectos entre las zonas de dominio público, servidumbre y afección. Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura, medida siempre desde la arista exterior de la explanación del ferrocarril, es la que se indica a continuación:
 - Zona de dominio público: explanación más ocho (8) metros desde la arista exterior de la explanación.

- Zona de servidumbre: desde la zona de dominio público hasta veinte (20) metros de la arista exterior de la explanación.
- Zona de afección: desde la zona de servidumbre hasta cincuenta (50) metros de la arista exterior de la explanación.

En suelo urbano las distancias a la arista exterior de la explanación son cinco (5) metros para la zona de dominio público, ocho (8) metros para la zona de servidumbre y veinticinco (25) metros para la zona de afección.

En puentes, viaductos, túneles y otras obras de fábrica, se medirán las distancias desde la proyección vertical sobre el terreno del borde de las obras.

En las estaciones, estas distancias se medirán desde el vallado de las mismas, y a falta de éste, desde el límite de la propiedad del ferrocarril.

2. Las limitaciones al uso y aprovechamiento de los terrenos en cada una de estas zonas, son las siguientes:
 - La zona de dominio público: en esta zona sólo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario, y aquellas que la prestación de un servicio público de interés general exija, previa autorización del órgano administrativo competente. Excepcionalmente, podrá autorizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.
 - La zona de servidumbre: en esta zona no podrán autorizarse nuevas edificaciones o reedificaciones, salvo en los casos excepcionales previstos por la Ley, y sí podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril.

- La zona de afección: para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las mismas, así como la plantación o tala de árboles, se precisa previa licencia de la empresa titular de la línea, que podrá establecer las condiciones en que deban realizarse dichas obras o actividades.
3. En las áreas urbanas, se impedirá el libre acceso a las vías ferroviarias mediante la disposición de barreras o vallas de separación, de altura suficiente para el cumplimiento de su destino; y de acuerdo con la normativa establecida por el Ministerio de Obras Públicas Transportes y Medio Ambiente, no se creará ningún paso a nivel, es decir, el cruce de la red viaria o peatonal prevista en los planes con la vía férrea se realizará a diferente nivel.

c) Servidumbre de las ordenaciones colindantes

1. Las ordenaciones que se prevea que sean cruzadas por las vías férreas, o inmediatas a ellas, regularán la edificación y el uso, y ordenarán el suelo, respetando las limitaciones impuestas por la legislación especial ferroviaria y por las presentes Normas.
2. Cuando la vecindad del ferrocarril no impida, limite o entorpezca el destino, en todo o en parte, de la zona de servidumbre, ésta se podrá destinar a espacios verdes o aparcamientos.
3. Las actuaciones urbanísticas colindantes con el sistema general ferroviario, están obligadas a vallar, a su cargo, las lindes de éste o a establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y bienes.
4. Cuando las condiciones generadas por la nueva urbanización aconsejen la supresión de pasos a nivel se imputará su ejecución a los promotores de la urbanización, y será exigible a éstos la construcción del paso a desnivel sustitutivo. Para estos puntos de

cruce será preceptivo el desarrollo de un Estudio de Detalle, cuya aprobación requerirá la conformidad de la administración ferroviaria.

d) Condiciones particulares de la zona de viales ferroviarios

No se podrán edificar en la zona de viales otras instalaciones que las directamente vinculadas a garantizar el movimiento de los vehículos del sistema, tales como casetas de protección, señalización, etc.

e) Condiciones particulares de la zona de instalaciones ferroviarias

1. En esta zona podrán construirse edificios con uso industrial, o de servicio terciario directamente vinculados al servicio del funcionamiento del sistema ferroviario, viviendas familiares para la custodia de las instalaciones; residencias comunitarias para los agentes del ferrocarril y equipamientos para el uso del personal del servicio.
2. Su edificabilidad no superará el coeficiente de cero con siete (0,7) metros cuadrados por metro cuadrado.
3. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso, se establecen en estas Normas.

f) Condiciones particulares de la zona de servicios ferroviarios

1. En la zona de servicio ferroviario podrán construirse edificios para la atención del usuario, naves de estación y servicios terciarios complementarios.
2. Su edificabilidad no superará el coeficiente de un (1) metro cuadrado por metro cuadrado y la ocupación no superará el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la parcela.
3. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso se establecen en estas Normas.

g) Aparcamiento

Se dispondrá de una (1) plaza de aparcamiento, al menos, por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

h) Licencias de obras

Los actos de edificación y puesta en un nuevo uso de los terrenos incluidos en el sistema general ferroviario, están sujetos al trámite de licencia municipal de obras y, en general, sometidas a las reglas de tramitación establecidas por el Ayuntamiento.

SECCIÓN CUARTA. CLASE D. DE SERVICIOS URBANOS

Artículo 5.6.20. Definición y clases

Son aquellas dotaciones destinadas a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras tales como abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas, suministro de energía eléctrica y gas, telefonía, recogida y tratamiento de los residuos sólidos, y otros análogos, englobando las actividades de provisión, control y gestión de dichos servicios.

Artículo 5.6.21. Condiciones

1. Tanto el planeamiento que desarrolle el Plan General como cualquier proyecto que se redacte para su desarrollo que afecte a las instalaciones de infraestructura, deberá ser elaborado con la máxima coordinación entre la entidad redactora y las instituciones gestoras o compañías concesionarias, en su caso. La colaboración deberá instrumentarse desde las primeras fases de elaboración y se producirá de forma integral y a lo largo de todo el proceso. Entre su documentación deberá figurar la correspondiente a los acuerdos necesarios para la realización coordinada entre las entidades implicadas.

2. El Ayuntamiento establecerá, para cada clase de infraestructura, las disposiciones específicas que regulen sus condiciones.
3. En los edificios de nueva planta será obligatorio la disposición de un local destinado a contenedores de basuras con fácil acceso desde la vía pública, con capacidad, dimensiones y número de contenedores adecuado para el almacenamiento previo a su retirada por los servicios municipales de recogida, contando además con ventilación independiente. Se exceptúan de esta condición las viviendas unifamiliares.

Artículo 5.6.22. Ejecución de los servicios urbanos

Cuando para la ejecución de las infraestructuras no fuera menester la expropiación del dominio, se podrá establecer sobre los terrenos afectados por las instalaciones la constitución de alguna servidumbre prevista en el derecho privado o administrativo, con arreglo a la Ley de Expropiación Forzosa. A estos efectos, las determinaciones del Plan General sobre instalaciones de infraestructura, llevan implícitas la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos e instalaciones correspondientes.

Artículo 5.6.23. Condiciones específicas para el abastecimiento de energía eléctrica

1. Alcanzan estas condiciones a las de transporte, que comprende los tendidos de líneas y sus estructuras de soporte, y aquellas en las que se lleva a cabo el cambio de tensión de la energía transportada.
2. En cualquier clase de suelo, toda instalación de nueva planta, salvo las de carácter provisional, tanto de transporte de alta tensión como de transformación deberá implantarse en los lugares que se señalen por el planeamiento, dando origen a sus correspondientes servidumbres. Si se produjeran alguno de los supuestos previstos en la legislación vigente, consecuencia de imprevisiones en el planeamiento, deberá demostrarse

que la actuación necesaria no tiene cabida en las reservas que el Plan ha contemplado, así como que con ella no se dañan las condiciones que el Plan General se propusiera mantener o mejorar.

3. En el suelo urbanizable, en atención a sus posibilidades como futuro suelo urbano, no se podrá hacer instalación alguna de alta tensión aérea fuera de las señaladas por el Plan General. Si los suelos de esta clase estuvieran atravesados o contuvieran elementos de las instalaciones de energía eléctrica, se verán sometidos a las servidumbres que se señalan y así deberán recogerse en los instrumentos de desarrollo del mismo o bien prever a su costa la rectificación de su trazado con la conformidad expresa de la compañía suministradora.
4. Los proyectos de urbanización que traten de las obras para el abastecimiento de energía eléctrica contemplarán las modificaciones de la red necesarias para que las condiciones del área sean las correspondientes al suelo urbano. La ejecución de las obras se acompañará en el tiempo con las del resto de la urbanización dentro de una coordinación lógica que racionalice los procesos de ejecución de todas las obras programadas.
5. En el suelo urbano las instalaciones de abastecimiento de energía serán subterráneas. En las áreas de uso industrial o, en general, en aquellas donde la densidad de población fuese baja, podrán autorizarse, después de justificación pormenorizada, tendidos aéreos, debiendo, en todo caso, discurrir éstos por los trazados que se señalan por el Ayuntamiento mediante el instrumento que corresponda.
6. Cuando por necesidades del servicio sea necesario disponer subestaciones en el centro de gravedad de las cargas, se dispondrán bajo cubierto en un edificio debidamente protegido y aislado, salvo que se dispusieran en terrenos destinados a tal fin o cumplieran las instrucciones de seguridad que se señalasen.

7. Las estaciones de transformación se dispondrán bajo cubierto en edificios adecuados, tal y como se ha señalado en el párrafo anterior, salvo en los suelos industriales en los que se reservase localización expresa con especial condición de poder ser instalada a la intemperie.

Artículo 5.6.24. Condiciones específicas para gasoductos

1. Por el termino municipal discurre el gasoducto de la red nacional "Zamora-Benavente-León" cuyo trazado aparece reflejado como sistema general en el plano 1: "Estructura general y orgánica. Categorías del suelo rústico"
2. Las afecciones y servidumbres del gasoducto y de sus instalaciones auxiliares vienen reflejadas en la Resolución de fecha 20 de marzo de 1997 de la Dirección General de la Energía (BOE del 5 de abril de 1997). Igualmente se estará en lo dispuesto en el Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos (O.M. de 18 de noviembre de 1974, BOE 6.12.74) y la norma U.N.E. 60.
3. Se deberá asegurar el libre acceso del personal y elementos necesarios para poder vigilar, mantener, reparar o renovar las instalaciones, con pago en su caso, de los daños que se ocasionen.
4. La afección y servidumbre determinada por dicha normativa prohíbe levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, o efectuar acto alguno que pueda dañar o perturbar el buen funcionamiento del gasoducto y sus elementos anejos, en una franja de diez (10) metros de anchura a ambos lado del eje del mismo.

Esta distancia podrá reducirse siempre que se solicite expresamente y se cumplan las condiciones que, para cada caso, fije el órgano competente de la Administración.

5. Igualmente queda prohibido efectuar trabajos de arada, cava, u otros análogos a una profundidad superior a los cincuenta (50) centímetros,

así como plantar árboles o arbustos de tallo alto a una distancia inferior a dos y medio (2,5) metros desde el eje del gasoducto.

6. Cualquier obra o construcción que se pretenda realizar en el entorno de doscientos cincuenta (250) metros a cada lado del eje del gasoducto deberá ser autorizada por la Subdelegación del Gobierno en Zamora, Unidad de Industria y Energía.

CAPÍTULO 5.7. USO INDUSTRIAL

Artículo 5.7.1. Definición

Es un uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos según las precisiones que se expresan a continuación:

1. Producción industrial, que comprende aquellas actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales, e incluye funciones técnicas, económicas y especialmente ligadas a la función principal, tales como la reparación, guarda o depósito de medios de producción y materias primas, así como el almacenaje de productos acabados para su suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, etc., pero sin venta directa.
2. Almacenaje y comercio mayorista, que comprende aquellas actividades independientes cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de mercancías propias del comercio mayorista. Asimismo, se incluyen ligadas a actividades principales de industria, comercio minorista, transporte u otros servicios del uso terciario, que requieren espacio adecuado separado de las funciones básicas de producción, oficina o despacho al público.
3. Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico, que comprende aquellas actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico con objeto de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial. Estos servicios pueden llevar incluida su venta directa al público o hacerse mediante intermediarios. Corresponden a este apartado las actividades integras incluidas en el epígrafe sesenta y siete (67) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) y las funciones a que se refiere la definición en actividades incluidas en el epígrafe novecientos setenta y uno (971) y las que cumplen funciones similares.

4. Producción artesanal y oficios artísticos que comprenden actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, que pueden ser vendidos directamente al público o a través de intermediarios. Corresponde a este apartado funciones o actividades adecuadas a la definición incluida en los epígrafes novecientos sesenta y seis (966) y novecientos setenta y uno (971) y las que asimismo lo sean por razón de su escala de producción y formas de trabajo incluidas en los epígrafes tres (3) y cuatro (4) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) y las que cumplieran funciones similares.

Artículo 5.7.2. Clasificación

A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:

Clase A. Industria en general: cuando la actividad se desarrolla en establecimientos especialmente preparados para tal fin, bien ocupando todo el edificio o determinados locales dentro de él.

Clase B. Talleres domésticos: cuando la actividad se desarrolla por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

En supuestos de clasificación dudosa de un establecimiento industrial, el Ayuntamiento se atenderá subsidiariamente a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE).

Se establecen las siguientes categorías en el uso industrial:

- 1^a. Instalaciones compatibles con la vida familiar y con el uso residencial en general por tener una superficie inferior a ciento cincuenta (150) metros cuadrados, potencia instalada inferior a cinco (5) caballos y nivel sonoro inferior a treinta (30) decibelios, durante la noche y

treinta y cinco (35) durante el día que no creen ni transmitan molestia alguna, no originen peligro ni requieran contacto con el público en general.

- 2ª. Instalaciones de pequeños talleres e industrias de servicios compatibles con el uso residencial que sobrepasan las limitaciones de la clase primera sin sobrepasar la superficie de mil (1.000) metros cuadrados, potencia instalada de veinte (20) caballos y nivel sonoro inferior a treinta (30) decibelios, durante la noche y treinta y cinco (35) durante el día y que no creen tráfico de mercancías que interfiera con el desenvolvimiento de la función residencial.
- 3ª. Instalaciones compatibles con el uso residencial pero que requieren independencia absoluta de accesos y ambientes. Sobrepasan las limitaciones de las clases primera y segunda sin sobrepasar los tres mil (3.000) metros cuadrados de superficie, cien (100) caballos de potencia y nivel sonoro inferior a cuarenta (40) decibelios.
- 4ª. Instalaciones urbanas incompatibles con el uso residencial por sobrepasar las limitaciones de las clases primera, segunda y tercera, sin sobrepasar los noventa (90) decibelios en la producción de nivel sonoro y que no son peligrosas, insalubres, nocivas o de carácter agropecuario.
- 5ª. Instalaciones incompatibles con las áreas urbanas por ser peligrosas, insalubres o nocivas de acuerdo con su definición en el Reglamento del 30 de noviembre de 1961 u otra legislación sectorial.

Se contemplan cinco situaciones:

- 1ª. En la propia vivienda o en plantas superiores de un edificio residencial.
- 2ª. En sótano, semisótano o planta baja de un edificio residencial.
- 3ª. En edificio exento.
- 4ª. En manzana exclusivamente industrial.

5ª. En el suelo rústico.

Las limitaciones que han quedado fijadas para la industria no rigen para las instalaciones de acondicionamiento doméstico, las cuales podrán disponer de los elementos y potencias que precisen, siempre que queden instalados con las convenientes precauciones técnicas, a fin de evitar que causen molestias al vecindario. Se entenderán comprendidas en este grupo las instalaciones de ascensores, montacargas, calefacción y sus accesorios de generadores, instalaciones de acondicionamiento de aire u otras similares.

La medición del nivel sonoro en decibelios se efectuará en la parte exterior del cerramiento del establecimiento que se considere o bien en el domicilio del vecino más afectado por las molestias producidas en aquél.

Artículo 5.7.3. Aplicación

1. Las condiciones que se señalan para el uso industrial son de aplicación a los edificios o construcciones de nueva edificación o en edificios sometidos a reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en las que por el nivel de intervención sea oportuna la exigencia de su cumplimiento.
2. Las presentes Normas, así como las ordenanzas y demás regulaciones que se promulguen en lo sucesivo sobre usos industriales en relación con la protección del medio ambiente y sobre emisión de agentes contaminantes, se consideran de obligado cumplimiento sin necesidad de acto previo o requerimiento de sujeción individual, tanto para las instalaciones de nueva implantación o de modificación de las existentes, como para las ya instaladas, cuyos ruidos, vibraciones, emisiones de humos, etc., sobrepasen los límites que en ellas se fijen.

SECCIÓN PRIMERA. CLASE A. INDUSTRIA EN GENERAL**Artículo 5.7.4. Condiciones de los locales**

1. A los efectos de aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de producción o almacenaje, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales destinados a la actividad productiva o de almacén, así como todos aquellos vinculados de forma directa a dichas actividades; quedarán excluidas expresamente las superficies destinadas a oficinas, exposición de productos, venta y aparcamiento de los vehículos que no están destinados al transporte de los productos.
2. Los locales de producción o almacenaje en que se dispongan puestos de trabajo tendrán, al menos, una superficie de dos (2) metros cuadrados y un volumen de diez (10) metros cúbicos por trabajador.

Artículo 5.7.5. Aseos

Tendrán aseos independientes para los dos sexos, que contarán con un (1) inodoro, un (1) lavabo y una (1) ducha para cada veinte (20) trabajadores o fracción superior a diez (10) y por cada mil (1.000) metros cuadrados de superficie de producción o almacenaje o fracción superior a quinientos (500) metros cuadrados.

Artículo 5.7.6. Circulación interior

1. Las escaleras tendrán una anchura no menor de cien (100) centímetros cuando den acceso a un local con capacidad hasta cincuenta (50) puestos de trabajo, y de ciento treinta (130) centímetros cuando su capacidad sea de más de ciento cincuenta (150) puestos de trabajo. En cualquier caso deberá cumplirse lo especificado para este uso en la vigente normativa aplicable en materia de seguridad y prevención de incendios.

2. Ningún paso horizontal o en rampa tendrá una anchura menor de ciento veinte (120) centímetros.

Artículo 5.7.7. Dotación de aparcamiento

Se dispondrá de una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie, a excepción de los talleres de reparación de automóviles que dispondrán de una (1) plaza de aparcamiento por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie útil de taller.

Artículo 5.7.8. Ordenación de la carga y la descarga

1. Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los quinientos (500) metros cuadrados, la instalación dispondrá de una zona exclusiva para la carga y la descarga de los productos, dentro o fuera del edificio en el interior de la parcela, de tamaño suficiente para estacionar un (1) camión, con unas bandas permanentes de un (1) metro.
2. Para superficies superiores a mil (1.000) metros cuadrados deberá duplicarse dicho espacio y añadirse una (1) unidad más por cada mil (1.000) metros cuadrados más de superficie de producción o almacenaje.

SECCIÓN SEGUNDA. CLASE B. TALLERES DOMÉSTICOS

Artículo 5.7.9. Condiciones de los talleres domésticos

Serán de aplicación a los talleres domésticos, las condiciones de la vivienda a la que estén anexos.

**TÍTULO VI. CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS.
CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL
PATRIMONIO CULTURAL**

CAPÍTULO 6.1. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO

Artículo 6.1.1. Definición

Son el conjunto de normas destinadas a proteger el patrimonio histórico de Benavente entendiendo como tal el conjunto de bienes culturales, sociales, y económicos, de carácter natural o producto de la acción del hombre, que constituyen la identidad del legado histórico de los ciudadanos.

Artículo 6.1.2. Ámbito y normativa de aplicación

Estas Normas afectan a aquellas zonas o aquellos elementos arquitectónicos recogidos en el Catálogo correspondiente de este Plan General.

En todos aquellos aspectos no regulados por estas Normas, será de aplicación la ordenanza específica que, con arreglo a la ubicación de la finca, le corresponda.

SECCIÓN PRIMERA. CONDICIONES GENERALES

Artículo 6.1.3. Niveles de protección

Se establecen tres niveles de protección: Integral, Estructural y Ambiental.

1. El nivel Integral protege la totalidad de cada edificio en él incluido, preservando por tanto todas sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio edificado.
2. El nivel Estructural protege la identidad del edificio de los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso u ocupación del espacio.

3. El nivel Ambiental protege el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la trama y la calidad imperante en los ámbitos protegidos y defendiendo la armónica integración entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos incluidos en los niveles Integral y Estructural.

Artículo 6.1.4. Ámbitos de protección

1. Ámbito de Protección Integral

Las Normas de Protección Integral serán de aplicación sobre el conjunto de edificios o elementos así catalogados identificados en los planos mediante un número que se corresponde con la ficha de Catálogo (edificios y elementos de carácter monumental declarados o incoados B.I.C., o los incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, o no declarados).

2. Ámbito de Protección Estructural

Las Normas de Protección Estructural serán de aplicación sobre el conjunto de edificios o elementos de interés así calificados por sus propias características identificados en los planos mediante un número que se corresponde con la ficha de Catálogo.

3. Ámbito de Protección Ambiental

Las Normas de Protección Ambiental serán de aplicación sobre los edificios que por su integración en el conjunto caracterizan éste y conforman el carácter ambiental de sus diferentes zonas. Se identifican en los planos mediante un número que se corresponde con la ficha de Catálogo.

Artículo 6.1.5. Efectos sobre la propiedad (deber de conservar)

1. Seguridad, salubridad y ornato

Los propietarios de toda clase de edificaciones, instalaciones, terrenos y demás elementos urbanos protegidos deberán mantenerlos en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente. El Ayuntamiento exigirá el mantenimiento de tales condiciones.

En los edificios objeto de catalogación integral o estructural, el mal estado de conservación implicará la adopción de las medidas necesarias para su recuperación de conformidad con el nivel de catalogación del edificio, sin que en ningún caso las reparaciones a efectuar atenten contra las partes del edificio en normal estado de conservación y los edificios colindantes o supongan la desaparición, en el inmueble, de sus elementos de interés.

En todo caso se estará a lo que determina la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (en adelante Ley de Patrimonio Cultural) o en la legislación que, en su caso, le sea de aplicación.

2. Declaración de ruina

En los edificios afectados por un expediente de declaración de ruina, deberán mantenerse aquellas partes o elementos de interés que deban ser conservados, y cuando ello no fuera posible deberán rescatarse los elementos decorativos tales como zócalos, recercados de huecos, cornisas, peldaños de escalera, balaustradas, carpintería, cerrajería, etc., para integrarlos en el nuevo edificio, haciendo un inventario previo de los mismos y fotografías de detalles que deberán incorporarse al proyecto de sustitución.

Los edificios declarados o incoados Bien de Interés Cultural o los incluidos en el Inventario de Bienes de Patrimonio Cultural de Castilla y León, no podrán ser objeto de demolición sin autorización de la Consejería competente en materia de cultura. Si el inmueble estuviera declarado con las categorías de monumento o jardín histórico, la resolución por la que se declare la ruina sólo podrá disponer la ejecución de las obras necesarias para su conservación o rehabilitación, previo informe de la Consejería competente en materia de cultura. Según lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Artículo 6.1.6. Tipos de obras

Los tipos de obras que podrán realizarse en los inmuebles catalogados en el presente documento son los siguientes:

- a) Conservación
- b) Restauración
- c) Consolidación
- d) Rehabilitación
- e) Pavimentación
- f) Urbanización
- g) Ajardinamiento
- h) Obras especiales

A fin de conseguir plenamente los objetivos de conservación del patrimonio histórico, las obras que afecten a los edificios contenidos en el catálogo estarán sujetas a las condiciones definidas para los distintos tipos de obra en los artículos 1.4.7. a 1.4.10. del Título I Capítulo 1.4. de estas Normas urbanísticas.

Artículo 6.1.7. Protección de los usos

A los efectos de la protección de los usos existentes se estará a lo que se determina para cada área sujeta a ordenanza en las correspondientes normas zonales (Título VII).

Artículo 6.1.8. Condiciones estéticas

Toda actuación sobre un inmueble o ámbito catalogado deberá someterse a las condiciones estéticas que se determinan para cada tipo de obra, en el Título IV Capítulo 4.8. y en particular a las que a continuación se determinan, sin perjuicio de las condiciones estéticas particulares específicas en la norma zonal correspondiente:

1. En obras de conservación deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio, no permitiéndose la alteración o sustitución de cualquiera de los elementos estructurales o de diseño.
2. Las obras de restauración y consolidación habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés.
3. En las obras de restauración, además de lo determinado en los puntos 1 y 2 anteriores, habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores de utilización congruentes con la calidad y uso del edificio.
4. En obras de rehabilitación deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio, así como sus características estructurales.
5. En obras de reestructuración la fachada deberá mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios.

6. En obras de pavimentación se emplearán aquellos materiales que guarden relación con el carácter de todo el conjunto, apropiados al uso al que se destinan.
7. En obras de urbanización se tendrán en cuenta las determinaciones para las obras de pavimentación debiendo además cuidarse de que tanto la jardinería como el mobiliario urbano tengan una integración en todo el conjunto, prohibiéndose expresamente la realización de aceras con bordillos a diferente altura en zonas preferentemente peatonales.
8. En obras de ajardinamiento se tendrán en cuenta las determinaciones dictadas tanto para las obras de pavimentación como para las de urbanización.

Artículo 6.1.9. Protección de parcela

Se estará a lo que se determina en el Título IV Capítulo 4.2.

SECCIÓN SEGUNDA. NORMAS PARTICULARES DE PROTECCIÓN

Artículo 6.1.10. Protección Integral

1. Edificios y construcciones con Protección Integral.

Son aquellos que se señalan como tales en la correspondiente documentación gráfica: plano nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones" y nº 1 "Estructura general y orgánica. Categorías y protecciones del suelo rústico", los cuales se incluyen en la Sección quinta. "Listado de elementos catalogados" de este Capítulo identificados con la sigla "I".

2. Obras permitidas.

En edificios o elementos con Protección Integral se autorizarán con carácter preferente, obras de consolidación, restauración y conservación, tanto si afectan a la totalidad como a parte del edificio.

Asimismo, se autorizarán con carácter no preferente las obras de rehabilitación necesarias para adecuar el edificio a usos públicos dotacionales o que persigan la mejora o revitalización de usos públicos obsoletos, siempre y cuando no supongan riesgo de pérdida o daño de las características que motivaron la Protección Integral.

Quedan expresamente prohibidas todo tipo de obras y actuaciones que, afectando al conjunto del edificio, no se encuadren en las definiciones anteriores. En todo caso las actuaciones sobre los edificios o elementos declarados B.I.C: o los incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León , deberán ser informados favorablemente por la Comisión de Territorial de Patrimonio Cultural u organismos que los sustituyan y los catálogos con protección integral únicamente informados por ese mismo organismos.

Excepcionalmente se estará a lo que se determina en el artículo 1.4.8. apartado 3.d., no autorizándose en ningún caso obras de reestructuración.

3. Protección de los usos

A los efectos de la protección de los usos existentes se estará a lo que se determina para cada norma zonal en las correspondientes condiciones particulares (Título VII).

Artículo 6.1.11. Protección Estructural

1. Edificios y construcciones con Protección Estructural

Son aquellos que se señalan como tales en la correspondiente documentación gráfica: plano nº 3 "Clasificación, calificación y

regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones" y nº 1 "Estructura general y orgánica. Categorías y protecciones del suelo rústico", los cuales se incluyen en la Sección quinta. "Listado de elementos catalogados" de este Capítulo, identificados con la sigla "E".

2. Obras permitidas

No se autorizará el derribo de la edificación, autorizándose obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación debiendo mantener sus fachadas y formación de cubierta así como sus elementos estructurales, tales como estructura, forjados, patios y escaleras.

Únicamente podrán modificarse las condiciones estructurales existentes con base en la particularidad de los usos propuestos o lo inadecuado de sus características y estado mediante el correspondiente proyecto y estudio justificativo.

3. Edificabilidad

Se mantendrá el volumen edificado, autorizándose el aprovechamiento del espacio bajo cubierta para los usos que expresamente se permiten.

4. Alineaciones de la edificación

La obligatoriedad de mantener el edificio determina la conservación de las alineaciones existentes, así como las tapias y cerramientos de las zonas no edificables.

5. Protección de los usos

A los efectos de la protección de los usos existentes se estará a lo que se determina por cada norma zonal correspondiente (Título VII).

Artículo 6.1.12. Protección Ambiental

1. Ámbito de Protección Ambiental

Son aquellos que se señalan como tales en la correspondiente documentación gráfica: plano nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones" y nº 1 "Estructura general y orgánica. Categorías y protecciones del suelo rústico", los cuales se incluyen en la Sección quinta. "Listado de elementos catalogados" de este Capítulo, identificados con la sigla "A".

2. Obras permitidas

Se autorizan obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, conservación en todo caso de su fachada y formación de cubierta, en su caso.

Se autoriza el vaciado del edificio pero debiendo conservar su fachada principal. No obstante, y de acuerdo con lo que se determine en las correspondientes fichas de Catálogo se podrá, conservándose la fachada, remodelar la cubierta con el fin de hacer habitable el espacio bajo la misma o, construir una o dos plantas de obra nueva por encima de las existentes manteniendo el criterio compositivo de la fachada.

Asimismo podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos en fachada, siempre y cuando se mantenga el criterio compositivo de la misma.

3. Edificabilidad

Se autoriza un volumen edificado y superficie de ocupación en planta, según se especifica las condiciones particulares de la norma zonal correspondiente.

Se autoriza asimismo el aprovechamiento del espacio bajo cubierta con los usos que expresamente se autorizan.

4. Alineaciones de la edificación

La obligatoriedad de mantener la fachada del edificio determina la conservación de la alineación existente.

5. Protección de los usos

A los efectos de la protección de los usos existentes se estará a lo que se determina por cada norma zonal correspondiente (Título VII).

SECCIÓN TERCERA. SUBVENCIONES Y AYUDAS

Artículo 6.1.13. Subvenciones y ayudas

Con el fin de facilitar la participación de los ciudadanos en el cumplimiento de las determinaciones contenidas en este Plan General, el Ayuntamiento con base en las determinaciones que con este fin se contienen en la Ley del Suelo y la Ley de Patrimonio Cultural adoptará las medidas necesarias para tal fin, a través de los siguientes medios:

- Rehabilitación: se proporcionará información y asesoramiento a los particulares para que tengan conocimiento y puedan beneficiarse ampliamente de las disposiciones vigentes para el fomento de la conservación del patrimonio edificado.
- Créditos y subvenciones: se instrumentarán fórmulas de crédito y subvención especiales destinadas a fomentar y/o compensar las condiciones de conservación y restauración de edificios y elementos que imponga el planeamiento.
- Recursos tributarios: dentro de los límites legales, las Ordenanzas fiscales municipales, podrán contemplar bonificaciones en aquellos

tributos que graven la propiedad de bienes inmuebles sitios en el ámbito del presente Plan General, con independencia de las reguladas en la legislación del Patrimonio histórico.

- Concursos: se realizarán concursos tanto sobre nuevos proyectos y de obras de rehabilitación como de cualquier otra realización que tenga un comportamiento positivo en la mejora del medio y ambiente urbanos.

SECCIÓN CUARTA. ENTORNO MONUMENTOS

Artículo 6.1.14. Entorno monumentos

A los efectos prevenidos en el art^a 19 de la L.P.H.E. y en el art^a 36 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León se indican los Bienes de Interés Cultural (B.I.C.) e incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, incoados y declarados, localizados en el ámbito del Plan General en el “Listado de elementos catalogados” de la Sección Quinta del presente Capítulo, debiendo recabarse informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural previo a la concesión de cualquier licencia de obra a realizar en dichos entornos.

No obstante lo anterior se establece una Ordenanza Especifica para Entornos de Bienes de Interés Cultural declarados Monumentos:

- a) Construcciones permitidas por encima de la altura:

La pendiente de cubierta máxima será de treinta (30º) grados sexagesimales y altura máxima de cumbrera de tres con cincuenta (3,50) metros medidos desde la parte superior del último forjado.

Excepcionalmente, se permitirá superar los valores de pendiente y altura máxima anteriormente señalados, con objeto de equipáralas a los de las edificaciones aledañas. Para ello deber presentarse, con carácter preceptivo, incluido en el propio proyecto de ejecución de las nuevas edificaciones un estudio volumétrico justificativo.

Los cuerpos de ascensores, instalaciones y cajas de escaleras quedarán inscritos dentro de la envolvente de los treinta (30°) grados sexagesimales de pendiente de los faldones de cubierta.

Chimeneas y conductos de ventilación tendrán una altura máxima de cien (100) centímetros por encima de la cumbrera. Las chimeneas irán revestido del mismo material que las fachadas del edificio hasta la altura de colocación de la caperuza (esta no tendrá brillo metálico ni se utilizarán piezas prefabricadas de cemento). En caso de existir áticos independientes o anexos a la última plante del edificio quedará igualmente, inscritos dentro de la envolvente de cubierta. En el caso de colocación de rejillas, se pintarán o lacarán en el mismo color que el resto de carpinterías o herrajes de la fachada.

No se permitirán terrazas planas, a no ser que sean retranqueadas de la línea de fachada dos (2) metros y con antepecho siguiendo la pendiente del faldón de cubierta tanto en el frontal como en los laterales, teniendo en estos últimos una anchura de uno con cincuenta (1,50) metros desde la medianería.

b) Dimensiones de los patios abiertos a fachada.

No se permiten los patios abiertos a fachada.

c) Salientes y vuelos

Los cuerpos salientes de los balcones deberán poseer planta rectangular. La losa de los balcones tendrá como máximo cuarenta (40) centímetros de vuelo. La losa en balcones podrá ser en hormigón, en el caso de miradores se utilizará el mismo material que el de su carpintería. El canto visible en el caso de los balcones no excederá de ocho (8) centímetros, permitiéndose molduras siempre que el espesor máximo de las mismos no sobrepase los veinticuatro (24) centímetros y queden retiradas del borde superior del canto del vuelo.

Los balcones no podrán estar cerrados con antepechos de fábrica o material opaco, siendo obligatoria la protección mediante elementos metálicos de barras macizas con sentido vertical o cruzado y rematados en su parte superior mediante pletina o pasamanos, con perfil inferior de atado anclado a la losa o base de apoyo.

Los vuelos cerrados sobre fachada, adoptarán la solución de mirador, acristalado en toda su extensión con carpinterías de madera o perfiles metálicos de hierro o aluminio, pintadas o barnizadas en tonalidades oscuras y mates, prohibiéndose taxativamente los tratamientos anodizados o similares.

La protección de las superficies horizontales o inclinadas en su parte superior se realizará con el mismo material empleado en la construcción del mirador o con chapa de zinc o cobre, prohibiéndose expresamente el uso de láminas asfálticas o sintéticas vistas.

d) Elementos salientes

Se prohíben los aparatos de aire comprimido salientes en fachada, permitiéndose enrasados siempre que hayan sido situados originalmente en la composición de fachada, y obedezcan a un estudio conjunto de ésta y siempre con tratamiento exterior igual al de la zona de fachada donde se coloquen.

e) Cubiertas

Las cubiertas serán con tejados o faldones inclinados y pendiente continua de treinta (30°) grados sexagesimales, con recogida de agua en canalones de zinc o cobre vistos de sección semicircular situados en el borde del alero, o intercalados en la cubierta a nivel de fachada y conducidas las aguas pluviales mediante bajantes a la red de alcantarillado. Se mantendrán los de otro tipo de sección en edificios catalogados cuando existan. Cuando las bajantes sean exteriores serán ejecutadas con tubo visto de zinc o cobre de

sección circular, protegidas con hierro al menos en dos y medio (2,5) metros inferiores. Dicha protección serán circulares si sobresalen de fachada y si van empotradas.

La cubierta del tejado con la salvedad de edificios protegidos donde sean característicos otros tipos de materiales, será siempre con teja cerámica curva en su color natural en la gama del rojo, o bien teja vieja recuperada de similares características, debiendo ser también cerámicos el resto de los materiales complementarios como cumbreras, remates laterales, etc. Se utilizará el zinc o el plomo para remates o encuentros de los elementos sobresalientes de cubierta, quedando expresamente prohibida la utilización de láminas asfálticas o sintéticas vistas, tanto en la cubierta como en el forrado de los laterales al descubierto, los cuales deberán ser protegidos en todos los casos mediante revocos de mortero y pinturas similares y con igual tratamiento que en fachada.

Las antenas de radio y televisión serán siempre colectivas. Se prohíben las antenas individuales o parabólicas en fachadas o balcones, así como las de telefonía móvil visibles desde el espacio público. Las antenas colectivas tanto verticales como parabólicas, colocadas en la última planta deberán quedar por debajo del plano inclinado correspondiente al faldón de cubierta, de forma que no sean visibles desde la vía pública o espacios libres públicos. En caso de que existieran dificultades técnicas para su colocación en la forma indicada, deberá ser sometida la instalación al correspondiente informe de la Comisión Territorial de Patrimonio.

Las chimeneas se situarán preferentemente próximas a la cumbreira, y en cualquier caso alejadas tres (3) metros en proyección horizontal del alero. Sus paramentos recibirán tratamiento y color similares la de fachada y deberá cubrirse con sombreretes metálicos o cerámicos, según modelos tradicionales. Los sombreretes metálicos no tendrán brillo metálico.

f) Iluminación de cubiertas, terrazas, buhardillas y ventanas inclinadas

Solamente se permite una buhardilla por faldón de cubierta y se permiten ventanas inclinadas adosadas y paralelas al plano de cubierta en los casos de espacio habitable bajo cubierta.

Las ventanas inclinadas estarán adaptadas a la pendiente de la cubierta, sin que sobresalgan más de veinte (20) centímetros del plano de ésta. Deberán situarse según las líneas de composición de la fachada del edificio, en los ejes verticales de los restantes huecos de fachada, o coincidiendo con ejes de simetría sin superar el número al de los ejes verticales.

En faldones de cubierta recayentes a patio de manzana se permiten terrazas cuando exista espacio habitable bajo cubierta. Las separaciones entre terrazas y en los linderos con otras fincas se tratarán con faldones de cubierta de ancho mínimo de un (1) metro siguiendo la misma pendiente de la cubierta y con los mismos materiales de ésta, al igual que el frente con patio de manzana que se tratará como alero y faldón de cubierta con retranqueo mínimo de la terraza de tres (3) metros. El nuevo paramento se situará en el faldón recayente a espacio privado, a dos con cincuenta (2,50) metros como mínimo de la cumbrera.

g) Aleros

Los aleros o cornisas en estas zonas son de obligada construcción, excepto para edificios catalogados contruidos originalmente sin aleros. No sobrepasarán la altura autorizada en las Ordenanzas en fachada a espacio público, y en los restantes frentes de la edificación coincidirán o serán inferiores a ésta, salvo en edificios con frente a dos calles y distintas alturas o rasante en cada una de ellas, y a patios interiores de menos de doce (12) metros cuadrados.

El vuelo será el permitido por las ordenanzas generales para el resto de las zonas.

El alero será siempre horizontal. El canto exterior del alero tendrá un grueso máximo de doce (12) centímetros, permitiéndose molduras hasta un grueso de veinticuatro (24) centímetros retranqueadas quince (15) centímetros como mínimo del borde del alero. Se recomienda la formación de cornisas con hiladas voladas de ladrillo, cobijas de teja o alternadas, siguiendo las pautas tradicionales en las calles o espacios públicos en los que se remita esta tipología.

h) Colores

El color de las fachadas y medianerías vistas y de los materiales que la componen, revocos, persianas, carpinterías, elementos ornamentales en general, serán aquellos que aseguren la integración de las nuevas edificaciones en el conjunto ambiental de su zona, prohibiéndose los tonos vivos de los colores primarios y toda la gama de colores fríos en tonos vivos, así como el blanco puro y el negro y los grises oscuros, estos últimos, con la salvedad de las rejerías y bajantes.

Para el cumplimiento de lo anterior se incluirá una carta de colores básicos normalizados, para estas zonas, que eviten el caos existente en la actualidad.

El Ayuntamiento podrá aprobar como documentación complementaria "planes de color" para determinados conjuntos de fachadas.

i) Instalaciones en fachada

Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de cableado, cajas de contadores, de protección, etc., instalaciones de gas y televisión en fachadas, debiéndose hacer por el interior de los edificios, o bien empotrados, sin acusar al exterior ningún elemento.

SECCIÓN QUINTA. LISTADO DE ELEMENTOS CATALOGADOS

A continuación se enumeran los elementos catalogados recogidos en el Plan General. Las modificaciones realizadas en el catálogo como resultado de las alegaciones suscritas en los distintos períodos de información pública han condicionado que la el número de identificación de los elementos catalogados no mantenga un orden correlativo. Este aspecto será modificado en el documento de aprobación definitiva.

LISTADO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS			
Nº de Catálogo del P.G.	ELEMENTO	B.I.C.	Grado de protección
1	Ermita de la Soledad		I
2	Hogar 3ª edad en Cuesta del Hospital		E
3	Edificio en C/ de los Herreros, 62 y C/ del Hospital de S. Juan, 24		A
4	Edificio en C/ Lagares C/V C/ de los Herreros		A
5	Iglesia de San Juan del Mercado	SÍ	I
6	Casa Baldeón		A
7	Casa Morán		E
8	Casa Lesmes		E
9	Edificio en C/ de las Cortes Leonesas, 1 C/V Plaza Mayor, 2		A
10	Casa Allén		E
11	Casa de las pescaderías		E
12	Casa Consistorial		E
13	Edificio en Pasaje de las Guindas, 5		A
14	Casa del Capricho		E
15	Edificio en La Rúa, 6		E
16	Casa Regueras		I
17	Casa de Marcelino Mancha		E
19	Casa de las pescaderías		A
20	Casa Barrios		E
21	Casa de los mil colores		E
22	Edificio en C/ de Santa Cruz s/n		A
23	Palacio de Patilla		E
24	Casa Donci o Casa de los Ramos		E
25	Edificio de Correos		E

LISTADO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS			
Nº de Catálogo del P.G.	ELEMENTO	B.I.C.	Grado de protección
26	Hospital de la Piedad	SÍ	I
27	Edificio en C/ de Santa Cruz, 3		A
29	Edificio en Plaza del Grano, 9		A
30	Casa del Cervato		E
31	Edificio en Plaza del Grano, 1		A
32	Escuelas de la Encomienda-Casa de Cultura		E
34	Insalud (antiguo Instituto Nacional de Previsión)		E
35	Edificio en Pza. S. Francisco, 3		E
36	Edificio en C/ de Santa Cruz, 40		E
37	Casa de Macario Sanz		E
38	Casa de Herminio García		A
39	Edificio en La Rúa, 8		E
40	Edificio en La Rúa, 10		A
41	Edificio en La Rúa, 12		E
42	Casa de Florentino Madrigal		E
43	Edificio en La Rúa. 9		A
46	Casa de D. Maximiliano de la Vega		A
47	Edificio de D. Florentino Madrigal		E
48	Edificio en C/ Cortes Leonesas, 4		A
53	Cine Coliseum		E
54	Edificio parte del antiguo Hospital de Convalecientes		A
55	Edificio en Pza. de la Madera		A
56	Iglesia de Sta. María de Azogue	SÍ	I
58	Gran Teatro		E
59	Edificio en La Rúa, 26		E
60	Edificio en C/ de los Carros y Pza. de Juan Carlos I		A
61	Casa del Jarayabo		A
62	Torre del Caracol	SÍ	I
63	Casa de Soledad González		E
64	Casa Solita		I
66	Casa-almacén de Juan Otero		A
68	Edificio en C/ Cervantes, 15, 17 y 19		A
69	Portalón (antiguo Mayorazgo)		I
70	Edificio en C/ Cervantes, 34 y C/ Zamora, 31		A
71	Edificio en C/ Zamora, 22 y 24		A
75	Edificio en C/ Ancha, 15		A
80	Casa-mesón de Iglesias		A
81	Ermita del Calvario		I
82	Arco del Puente del Jardín		I
83	Puente sobre brazo del Esla		E

LISTADO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS			
Nº de Catálogo del P.G.	ELEMENTO	B.I.C.	Grado de protección
84	Puente de hierro sobre el Arroyo de los Molinos		E
85	Puente de la Ventosa		E
86	Ermita del Caserío de Los Salados		I
87	Torre albarrana		I
89	Edificio en C/ de la Mota, 7		E
90	Casa de la Fábrica de harinas de Luis Morán		E
94	Casa del Barato		A
95	Edificio en Pasaje de las Guindas, 6		A
96	Casa de labor en Prado Concejo		E
97	Edificio en Avd. del Ferial, 10		A
98	Edificio en C/ de Zamora, 17		A
99	Edificio en C/ Ancha, 6		A

En cumplimiento del artículo 3º de la Resolución de 20 de noviembre de 2001, de la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural, por la que se acuerda incoar procedimiento para la declaración de la Calzada de la Plata, como Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico (BOCYL nº 245, 19 de diciembre de 2001), la edificación incluida en la delimitación de la citada Calzada de La Plata se regulará por las normas zonales correspondientes, si bien será preceptiva la aprobación previa del proyecto correspondiente por la Comisión Territorial del Patrimonio Cultural, o si es el caso, por la Dirección General. A estos efectos se grafía el límite de la Vía de la Plata en el plano nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

CAPÍTULO 6.2. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Artículo 6.2.2. Definición

Esta Norma regula las actuaciones sobre yacimientos arqueológicos conocidos y aquellos que puedan aparecer de manera fortuita o como consecuencia de investigaciones y excavaciones arqueológicas.

Artículo 6.2.3. Ámbito y normativa de aplicación

1. Ámbito

Dichos bienes, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, tienen dos ámbitos claramente definidos, el urbano y el rural, sobre los cuales tienen especial incidencia las obras públicas o privadas que comporten remociones de terreno.

Ámbito urbano

Serán zonas de especial interés y protección arqueológica los Monumentos Históricos con sus entornos, los edificios singulares que, aunque no declarados, pueden aportar datos de carácter científico o histórico y aquellos lugares donde se constate la existencia de edificios notables, hoy desaparecidos.

Ámbito rural

Tendrán especial atención los yacimientos arqueológicos relacionados en el Inventario Arqueológico, así como aquellos que, no habiéndose identificado en prospección superficial, puedan manifestarse de forma casual.

2. Régimen

Las áreas de suelo clasificadas como yacimientos arqueológicos se regularán a través de estas Normas Urbanísticas de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español (B.O.E. 155 de 29/06/85) de los Reales Decretos 111/1986, de 10 de enero de desarrollo parcial de la Ley antes mencionada (B.O.E. 24 de 28/01/86), y 64/1994, de 21 de enero por el que se modifica el Real Decreto 111/1986 (B.O.E. de 2 de marzo de 1994) y de los Decretos 37/85, de 11 de abril y 58/1994, de 11 de marzo, por los que se regulan las prospecciones y excavaciones arqueológicas en el territorio de la Comunidad de Castilla y León. En su caso se estará siempre a lo establecido en la normativa que sea de aplicación.

Artículo 6.2.4. Redacción del Inventario del Patrimonio Arqueológico

Tanto el Inventario Arqueológico como la determinación y delimitación de las diferentes áreas, se tramitarán como norma complementaria a este Plan General, pudiendo en su caso variar tanto su número como sus determinaciones, requiriendo el informe preceptivo y previo del órgano competente en materia de Patrimonio histórico. Por tanto, el presente articulado tiene carácter subsidiario y transitorio en tanto se redacte un estudio específico y se formule el Inventario Arqueológico.

Artículo 6.2.5. Áreas

A efectos de protección arqueológica el territorio se divide en un área de protección integral y dos de protección secundaria, cuyos límites serán definidos en la Memoria del Inventario del Patrimonio Arqueológico.

- a) Área A. Protección Integral: Es la que incluye zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos de valor relevante, tanto si se trata de un área en posesión de una declaración a su favor como Bien de Interés Cultural de acuerdo con la Ley del Patrimonio Histórico Español, como si consta grafiada bajo esta

denominación en el plano de calificación de áreas de interés arqueológico.

- b) Área B. Es la que, aún cubriendo amplias zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos, se requiere la verificación previa de su valor en relación con el destino urbanístico del terreno.
- c) Área C. Es la que incluye zonas en las que la aparición de restos arqueológicos es muy probable, aunque éstos puedan aparecer dañados o su ubicación no se pueda establecer con toda seguridad.

Artículo 6.2.6. Normas de actuación y protección

Con vistas a regular el desarrollo de las obras de cualquier naturaleza que impliquen remociones del subsuelo en las áreas de interés arqueológico definidas en el artículo anterior se definen unas específicas normas de actuación y protección.

3. Normas para el Área A

- a) Ante cualquier solicitud de licencia de obra que afecte al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico. Este puede ir precedido o no de la oportuna excavación arqueológica que debe ser decidida y valorada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural y que controlará toda la superficie afectada.

El informe arqueológico y la excavación serán dirigidos y suscritos por técnico arqueólogo competente que deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León.

Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de la licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.

b) El informe, tras la peritación arqueológica, deberá determinar entre los siguientes extremos:

- Dar por finalizados los trabajos, indicando la inexistencia o carencia de interés del yacimiento.
- Solicitar la continuación de los trabajos de excavación, justificados por la importancia de los restos hallados, y previendo la posterior realización de la obra solicitada.
- Solicitar la continuación de la excavación, indicando la existencia de restos que deben conservarse in situ.

c) Dicho informe deberá emitirse en un plazo máximo de un (1) mes desde el momento en que el solar o terreno urbanizable o edificable quede libre de edificaciones y de escombros, convenientemente vallado y en disposición de facilitar el acceso de personas y vehículos a su interior, y será comunicado a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, que resolverá sobre la pertinencia o no de autorizar el proyecto.

Transcurridos dichos plazos podrá solicitarse el otorgamiento de licencia de obras, o si se hubiera ya solicitado, iniciarse los plazos para su tramitación reglamentaria.

Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos in situ, pueden darse los siguientes casos:

c.1) Que los restos puedan conservarse en el lugar, modificando el proyecto si ello fuere necesario. Para ello se requerirá informe previo

de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural sobre la conveniencia o no de la conservación de los restos.

Si la conservación de restos in situ supone pérdida de aprovechamiento urbanístico por no poder reacomodar éste en el mismo sector, se compensará al propietario transfiriendo el aprovechamiento perdido a otros terrenos de uso equivalente que serán señalados y ofrecidos por el Ayuntamiento, o permutando el mencionado aprovechamiento con el equivalente que provenga del Patrimonio Municipal de Suelo, o expropiando el aprovechamiento perdido, o por cualquier otro procedimiento de compensación de aquel que pueda pactarse con arreglo a derecho.

c.2) Que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación in situ, sin posibilidad de llevarse a cabo la obra prevista. En este caso, se procederá de igual manera que la descrita en el punto anterior para la compensación del aprovechamiento perdido, o se tramitará la expropiación conforme a los términos de la Ley de Expropiación Forzosa, valorando los terrenos con arreglo a su máximo aprovechamiento urbanístico posible, o según el aprovechamiento medio del sector, polígono o unidad de actuación, cuando este estuviere fijado. Se aplicará el premio de afección cuando proceda y si el promotor o contratista hubiesen costeadado la excavación, se compensarán los gastos con terreno.

4. Normas para el Área B

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo será obligatoria la emisión de informe arqueológico previa realización de sondeos arqueológicos. Los trabajos arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico arqueólogo competente, que deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio y Promoción Cultural de la Consejería de Educación y Cultura.

La petición arqueológica se realizará en el plazo máximo de un (1) mes, seguida del preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos. El informe será comunicado a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. La finalización de los trabajos seguirá las prescripciones señaladas para las áreas A.

Si los sondeos diesen un resultado negativo podrá solicitar licencia de obras, o si ésta hubiese sido solicitada, comenzar el plazo para su tramitación reglamentaria.

Si el informe, las explotaciones y las catas practicadas diesen un resultado positivo, el lugar objeto de estos trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, debiendo practicarse la oportuna excavación arqueológica que controle toda la superficie.

5. Normas para el Área C

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico suscrito por técnico competente debidamente autorizado. Serán de aplicación las prescripciones señaladas para las áreas B.

Si el informe fuera positivo en cuanto a la existencia de restos arqueológicos, se procederá a la realización de exploración y catas de prospección, y si éstas fueren asimismo positivas, el lugar objeto de los trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, debiendo practicarse la oportuna excavación arqueológica que controle toda la superficie.

Artículo 6.2.7. Normas de inspección y conservación

En cualquier tipo de obra en curso donde se realicen movimientos de tierra que afecten al subsuelo el Ayuntamiento deberá realizar inspección de vigilancia cuyos resultados serán comunicados regularmente a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Si durante el transcurso de las obras aparecieran restos arqueológicos se aplicarían las disposiciones legales y reglamentarias vigentes. Si, una vez aparecidos dichos restos, se continuase la obra, ésta se considerará excavación clandestina a pesar de contar, en su caso, con licencia de obras e informes arqueológicos previos.

Se prohíben los usos del suelo que sean incompatibles con las características de las áreas de interés arqueológico; cualquier tipo de obra que implique grandes movimientos de tierra antes de la verificación de su interés arqueológico, así como los vertidos de escombros y basuras en áreas A, B o C.

En áreas en las que se hayan descubierto restos arqueológicos, el criterio a seguir será el de la conservación de los yacimientos para su investigación, de forma que sólo puedan verse modificadas por actuaciones de interés público, realizadas con posterioridad a las excavaciones que documenten debidamente los yacimientos. Cualquier actuación parcial sólo podrá llevarse a cabo por causas de interés público nacional, debiendo conservar testigo fundamental.

- a) Sobre estas áreas se realizará un estudio de impacto arqueológico previo a cualquier obra que disponga movimiento de tierras, considerando la excavación urgente de los yacimientos en caso de posible destrucción parcial.
- b) No se permitirán vertidos de residuos ni escombros, sino únicamente vertidos de tierra en tongadas menores de cincuenta (50) centímetros.
- c) En yacimientos de especial relevancia, podrá prohibirse toda actuación que suponga vertidos de cualquier género, actividades extractivas o creación de infraestructuras.
- d) Cualquier actuación superficial característica de zonas verdes, parque urbano o suburbano o repoblación, llevará implícita la integración del

yacimiento en forma de museo arqueológico al aire libre, con rango de sistema general de equipamientos para la ciudad.

SECCIÓN PRIMERA. INVENTARIO ARQUEOLÓGICO

A continuación se recoge el listado de veinte yacimientos o sitios arqueológicos que constituyen el Inventario arqueológico del término municipal de Benavente con especificación de su atribución cultural. Ello no significa que sean los únicos yacimientos existentes en el término municipal ya que, dada la tipología de algunos de ellos, su identificación sobre el terreno o descubrimiento puede surgir por causas fortuitas. En concreto, este listado tiene carácter complementario y subsidiario al inventario que recoja el *Catálogo arqueológico del Término Municipal de Benavente*, cuando este documento, al que remiten estas Normas, se tramite y tenga vigencia y eficacia plenas.

LISTADO DE YACIMIENTOS						
Nº	YACIMIENTO	TIPOLOGÍA	ATRIBUCIÓN CULTURAL (*)	<input checked="" type="checkbox"/>	COORDENADAS	
				<input type="checkbox"/>	Longitud	Latitud
1	Alto de los Casares	Villae Necrópolis	Tardorromano	<input type="checkbox"/>	5°43´10"	42°2´30"
2	Azucarera de Benavente	Yacimiento sin diferenciar	Bajo medieval Cristiano Moderno	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	5°40´44"	41°59´00"
3	Casco Urbano	Poblado	Alto medieval Bajo medieval Cristiano Contemporáneo Hierro I Hierro II Indeterminado Moderno Pleno medieval Cristiano	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	5°40´30"	42°0´10"
4	Cantera Grande	Yacimiento sin diferenciar	Paleolítico Inferior	<input checked="" type="checkbox"/>	5°40´50"	42°1´50"
5	Casas Viejas	Lugar de habitación	Bajo medieval Cristiano Moderno	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	5°41´50"	41°58´30"

LISTADO DE YACIMIENTOS						
Nº	YACIMIENTO	TIPOLOGÍA	ATRIBUCIÓN CULTURAL (*)	<input checked="" type="checkbox"/>	COORDENADAS	
					<input type="checkbox"/>	Longitud
6	Castillo (entorno)	Recinto Militar	Bajo medieval Cristiano	<input checked="" type="checkbox"/>	1°59´32"	42°0´12"
			Moderno	<input checked="" type="checkbox"/>		
7	El Mosteruelo	Poblado	Altomedieval	<input type="checkbox"/>	5°42´10"	42°1´50"
			Bajomedieval Cristiano	<input type="checkbox"/>		
			Plenomedieval Cristiano	<input type="checkbox"/>		
8	El Penosillo Valle de la Zarza	Yacimiento sin diferenciar	Paleolítico inferior	<input checked="" type="checkbox"/>	5°41´5"	42°0´50"
9	Ermita del Calvario	Ermita	Bajo medieval cristiano	<input checked="" type="checkbox"/>	5°39´10"	42°0´10"
		Necrópolis	Moderno	<input checked="" type="checkbox"/>		
10	Ermita Caserío de los Saldados	Ermita	Contemporáneo	<input type="checkbox"/>	5°39´20"	42°0´20"
			Moderno	<input type="checkbox"/>		
11	La Cerámica	Otros	Indeterminado	<input checked="" type="checkbox"/>	5°41´0"	42°0´20"
12	La Montaña	Lugar de habitación	Moderno	<input checked="" type="checkbox"/>	5°41´10"	41°59´20"
		Otros				
13	La Sinoga Cuestos de la Estación	Castro	Bajo medieval Cristiano	<input checked="" type="checkbox"/>	5°40´40"	42°0´0"
		Poblado	Hierro I	<input checked="" type="checkbox"/>		
14	Lápida funeraria	Otros	Contemporáneo	<input type="checkbox"/>	5°40´47"	41°58´53"
			Moderno	<input type="checkbox"/>		
15	Las Cejinas	Villae	Romano Altoimperial	<input type="checkbox"/>	5°42´50"	41°57´50"
			Tardorromano	<input type="checkbox"/>		
16	Las Dibujas	Villae	Altomedieval	<input type="checkbox"/>	5°41´50"	42°0´50"
			Tardorromano	<input type="checkbox"/>		
			Visigodo	<input type="checkbox"/>		
17	Las Raposeras	Villae	Altomedieval	<input type="checkbox"/>	5°42´50"	42°1´50"
			Romano Altoimperial	<input type="checkbox"/>		
			Tardor romano	<input type="checkbox"/>		
18	Los Villares Velilla	Villae	Bajo medieval Cristiano	<input checked="" type="checkbox"/>	5°42´40"	41°59´10"
		Poblado	Moderno	<input checked="" type="checkbox"/>		
			Tardorromano	<input type="checkbox"/>		
19	Monte Dehesa Cejinas	Otros	Indeterminado	<input checked="" type="checkbox"/>	5°43´34"	41°58´20"
20	Valdeoscuro	Otros	Paleolítico Inferior	<input checked="" type="checkbox"/>	5°40´54"	42°1´50"

(*) Atribución cultural segura / Atribución cultural posible

**TÍTULO VII. CONDICIONES PARTICULARES DE LA
EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO. NORMAS
ZONALES**

CAPÍTULO 7.1. ZONA 1. EDIFICACIÓN EN CASCO ANTIGUO

Artículo 7.1.1. Ámbito territorial

Comprende las áreas de suelo y edificación incluidas con el Código 1 de la ordenación zonal del conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

Se clasifica en tres grados en función de las características que más adelante se definen:

- Grado 1: Edificación en manzana cerrada con patio de manzana.
- Grado 2: Edificación en manzana cerrada compacta.
- Grado 3: Edificación en calle Cuesta del Río.

En todo caso se estará en lo dispuesto en el artículo 6.1.14. Entorno monumentos.

Artículo 7.1.2. Tipología edificatoria

Edificación en manzana cerrada con patio de manzana, en la que la edificación ocupa solamente el fondo edificable definido entre las alineaciones exteriores e interiores.

Edificación en manzana cerrada compacta, en la que la edificación ocupa la totalidad de su superficie exceptuando, o no, los patios de parcela, siempre y cuando dicha edificación cumpla la condición de vivienda exterior.

Artículo 7.1.3. Obras permitidas

Todas las previstas en los Artículos 1.4.8., 1.4.9. y 1.4.10.

Artículo 7.1.4. Uso predominante

Residencial en todas sus clases y categorías.

Artículo 7.1.5. Usos compatibles

Terciario en su Clase A. Hotelero categorías 2ª y 4ª.

Terciario en su Clase B. Comercial categorías 2ª y 4ª.

Terciario en su Clase C. Oficinas categorías 2ª y 4ª

Terciario en su Clase D. Lugares de reunión categorías 2ª y 4ª.

Dotacional en todas sus clases y categorías.

Industrial en su Clase B. Talleres domésticos categoría 1ª, situaciones 1ª y 2ª.

Artículo 7.1.6. Usos prohibidos

Los no permitidos.

Artículo 7.1.7. Condiciones de volumen

a) Aprovechamiento real de un terreno

Será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de máxima ocupación, alineaciones y altura máxima.

b) Alineaciones y rasantes.

Serán las establecidas en el conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

c) Retranqueos

La edificación deberá adosarse a las alineaciones establecidas en el plano nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

d) Ocupación máxima de parcela

En las plantas bajas se permite una ocupación del cien por cien (100%) de la parcela.

Grado 1: En las plantas superiores a la baja será la resultante de aplicar los fondos máximos edificables establecidos, en el conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

Grado 2: En las plantas superiores a la baja será la totalidad de la parcela, siempre y cuando se cumplan las condiciones de vivienda exterior reguladas en las Normas generales.

e) Parcela mínima

Se respetará el parcelario existente siempre que sea capaz de albergar una vivienda de programa mínimo, según lo establecido en las Normas generales de la edificación y se cumplan las restantes condiciones de la presente normativa.

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones, segregaciones y agregaciones de parcelas, la parcela mínima resultante será de setenta y cinco (75) metros cuadrados y se podrá inscribir en ella un círculo de diámetro no inferior a seis (6) metros.

f) Altura máxima

El máximo número de plantas edificables sobre rasante será el expresado en número en el conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones". La altura máxima expresada en metros, en función del número de plantas será la siguiente:

nº de plantas	1	2	3	4	5
Altura máxima en metros	3,80	6,95	10,10	13,25	16,40

Para el grado 3, cuando la edificación tenga frentes opuestos a calles con distinta cota de rasante, la medición de alturas se realizará desde la rasante de cada calle y se prolongará hasta la mitad del fondo de la parcela (medida desde el punto medio de la línea que une perpendicularmente ambos frentes).

La altura libre mínima de plantas será la siguiente:

Plantas	Baja	Piso
Altura mínima en metros	3,50	2,50

g) Construcciones permitidas por encima de la altura

Grados 1 y 2: Se permiten de acuerdo con las Normas generales, con las condiciones recogidas en el Artículo 7.1.8. apartado f de esta norma zonal.

Grado 3: Por encima de la altura máxima edificable se permite la construcción de cubierta o vértice de tejado con una pendiente uniforme máxima de cuarenta y cinco (45°) grados sexagesimales, trazada desde la altura máxima, tanto por la

fachada como por los patios, no pudiendo exceder su altura en más de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros en la cumbrera medidos desde la cara superior del último forjado.

h) Vuelos

Se autorizan balcones con un vuelo máximo de cuarenta (40) centímetros respecto de la fachada, quedando expresamente prohibida la construcción de terrazas. El canto del vuelo será de quince (15) centímetros máximo.

Se autorizan miradores acristalados con el vuelo regulado en las Normas generales en función del ancho de la calle y un máximo de ochenta (80) centímetros.

Las cornisas y aleros se proyectarán con un saliente del nueve por ciento (9%) del ancho de la calle más diez (10) centímetros, con un máximo de ochenta (80) centímetros y el canto del vuelo será como máximo de treinta (30) centímetros.

En calles de ancho inferior a seis (6) metros no se permiten vuelos

Artículo 7.1.8. Condiciones estéticas

A continuación se recogen una serie de condiciones de carácter normativo, encaminadas a mantener la tipología de carácter tradicional de las edificaciones que se desarrollan en esta norma zonal.

El criterio a seguir en cuanto a la composición exterior de las edificaciones deberá ser el atenerse a la línea estética que presentan las antiguas construcciones tradicionales de la localidad.

a) Medianerías y paramentos

- Las medianerías y demás paramentos al descubierto, ya sean existentes o de obra nueva, habrán de recibir igual definición y tratamiento que el correspondiente a las fachadas de la edificación de que forman parte, estando sujetos a las mismas condiciones de conservación y mantenimiento. Su adecuación será obligatoria y con cargo al propietario.
- Cuando lo considere necesario por su incidencia visual en determinados espacios urbanos, el Ayuntamiento, previo requerimiento al interesado, podrá asumir mediante ejecución subsidiaria la realización de trabajos especiales de adecuación o acondicionamiento estético de las medianerías o paramentos al descubierto.
- Las licencias de derribo que comporten dejar a la vista medianerías, habrán de incluir las condiciones relativas al tratamiento de seguridad y ornato que deba darse a las mismas.

b) Rótulos

- Se autorizan los rótulos iluminados prohibiéndose expresamente los luminosos.
- Quedan asimismo prohibidos los rótulos perpendiculares a fachadas con excepción de los banderines realizados a la manera tradicional (longitud máxima del vuelo de sesenta (60) centímetros, superficie máxima cero con treinta y seis (0,36) metros cuadrados y altura mínima dos con cincuenta (2,50) metros). Sólo se admitirán los paralelos a la misma a situar en la planta baja del edificio, salvo cuando éste sea objeto de una protección específica que los prohíba.
- Los rótulos paralelos a fachadas que se sitúen sobre macizos de obra, estarán realizados con letra suelta y no superarán los treinta (30) centímetros de lado, pudiendo el Ayuntamiento autorizar la utilización

de rótulos transparentes con letras impresas, cuando se garantice que con su aplicación no se desfigura la composición de las fachadas ni se merma su calidad.

En ningún caso los rótulos podrán cubrir los huecos de la edificación, excepto en planta baja de uso comercial, en la que se admitirán dentro de los huecos definidos en el proyecto de edificación, siempre que no los superen en ningún sentido, ni supongan actuación constructiva sobre sus límites, ni desfiguren sus proporciones o carácter.

c) Marquesinas y toldos

Se prohíben las marquesinas, autorizándose únicamente los toldos o pequeños voladizos de protección, de materiales ligeros, ya sean fijos o móviles, realizándose en todo caso de forma que por su diseño y por los materiales empleados se integren en el carácter ambiental del área. La altura mínima sobre la rasante de la acera será de dos con cincuenta (2,50) metros y su vuelo se definirá en cada caso según el ancho de la calle sin superar un vuelo de sesenta (60) centímetros. Los colores de las telas de los toldos serán ajustados al entorno.

d) Publicidad exterior

- Queda prohibida la instalación de soportes publicitarios en los paramentos, cubiertas y muros de las edificaciones, cualquiera que fuese su estado, así como en los espacios exteriores vinculados a ellas o en los cierres permanentes de los mismos.
- Podrán instalarse soportes publicitarios en los terrenos sin edificar y en las obras en ejecución, siempre que no estén comprendidos dentro de un espacio protegido (Entorno de B.I.C.).
- En cualquier caso, estarán sometidos a la correspondiente autorización municipal, que será denegada cuando suponga un impacto negativo sobre la escena urbana o el patrimonio protegido.

e) Instalaciones en el espacio exterior

- Toda instalación o elemento de mobiliario urbano que se implante en el espacio público, tanto los de titularidad pública como los colocados por particulares estarán sometidos a la previa autorización municipal.
- Corresponde a la Administración Municipal establecer las condiciones que deben cumplir los distintos elementos, controlando su coordinación y adecuación al entorno y evitando la ocupación intensiva del espacio y la intromisión sobre elementos singulares de la escena urbana.

f) Cubierta

La cubierta deberá ser inclinada, a fachada o patios de manzana, sin quiebros en la misma y terminación de teja roja tipo árabe. Se rematará con alero o cornisa realizados a la manera tradicional con piezas cerámicas voladas, prohibiéndose expresamente el diseño tipo mansarda y la cubierta plana.

La iluminación del espacio bajo cubierta, se realizará mediante lucernarios situados en el mismo faldón, no autorizándose quiebros en la misma. Los lucernarios podrán seguir la composición de la fachada sin limitar el número de las mismas retranqueándose éstos un mínimo de un (1) metro desde la parte exterior del alero medido en horizontal y con un ancho en concordancia con los huecos de plantas inferiores, igualmente se estará en lo dispuesto en el artículo 6.1.14. Entorno monumentos.

Las ventanas inclinadas estarán adaptadas a la pendiente de la cubierta, sin que sobresalgan más de veinte (20) centímetros del plano de está.

Se autorizan las buhardillas en las siguientes condiciones: se situarán a una distancia igual o mayor de dos (2) metros del alero. Su altura hasta el alero del tejadillo que la conforma no superará un (1) metros. Su anchura máxima será de un (1) metro y la pendiente de los tejadillos

será como máximo de cuarenta y cinco grados sexagesimales (45°), siendo éstos a dos aguas, en número igual o menor a los huecos de fachada y compuesta con éstos, autorizándose únicamente una buhardilla por faldón de cubierta o módulo mayor de cien (100) metros cuadrados, medido en proyección horizontal.

g) Materiales de fachada

No se admitirán otros materiales de fachada que los característicos de la zona a base de piedra, enfoscados y revocos con pintura en tonos ocres, así como aparejo de ladrillo macizo visto sin juntas, de color pardo rojizo.

Asimismo:

Se prohíben expresamente los colores chillones y los tonos brillantes.

Se prohíbe cualquier aplacado de piedra pulido.

No se permitirán aplacados cerámicos en fachada.

No se permiten materiales que imiten a otros.

No se permitirán capialzados vistos al exterior.

h) Carpintería

La carpintería tanto en planta baja como en planta de pisos, será de madera para pintar o barnizar y de cerrajería metálica, asimismo para pintar, o de materiales que por su textura y color se adecuen a las condiciones del entorno, pudiéndose emplear los lacados en tonos similares a los tradicionales, incluido el de color blanco. Se prohíbe cualquier otro tipo de material, y expresamente el aluminio en su color o el anodizado en cualquiera de sus gamas.

Los herrajes serán del mismo tipo que el material de las carpinterías en caso de que éstas sean metálicas y en latón cuando se utilice la madera.

i) Huecos de fachada

Los huecos de fachada, serán de proporción rectangular en sentido vertical de acuerdo con las características tipológicas de la zona y con un ancho máximo de uno con veinte (1,20) metros.

En planta baja podrá autorizarse puertas de entrada a garajes con un ancho máximo de tres (3,00) metros, para todos los usos, y tres con veinticinco (3,25) metros en caso de vivienda colectiva, prevaleciendo esta condición sobre otras que se establezcan específicamente por el uso de garaje-aparcamiento o por cualesquiera otras condiciones de generales de edificación.

j) Plantas bajas, carteles publicitarios

Las plantas bajas tanto en obras de nueva planta como en las de restauración, rehabilitación o acondicionamiento ajustarán su diseño a la composición de la fachada del edificio propuesto o existente, debiendo en edificios de nueva planta definirse su composición de acuerdo con el proyecto de ejecución del mismo.

Los carteles publicitarios se deberán realizar tanto en su diseño como en los materiales empleados de forma que se integren en el carácter ambiental de todo el área.

Se prohíben los carteles publicitarios en plantas por encima de la baja de cualquier tipo y posición.

En todo caso los carteles publicitarios podrán ser iluminados pero no luminosos.

CAPÍTULO 7.2. ZONA 2. EDIFICACIÓN TRADICIONAL UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERÍAS

Artículo 7.2.1. Ámbito territorial

Comprende las áreas de suelo y edificación incluidas con el Código 2 de la ordenanza zonal del conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

Artículo 7.2.2. Tipología edificatoria

Edificación entre medianerías, con o sin patio de manzana.

Artículo 7.2.3. Obras permitidas

Todas las previstas en los Artículos 1.4.8., 1.4.9. y 1.4.10.

Artículo 7.2.4. Uso predominante

Residencial en su Clase A. Vivienda, categoría 2ª.

Artículo 7.2.5. Usos compatibles

Terciario en su Clase B. Comercial categorías 2ª y 4ª.

Terciario en su Clase C. Oficinas, categorías 2ª y 4ª.

Terciario en su Clase D. Lugares de reunión, categorías 2ª y 4ª.

Dotacional en todas sus clases y categorías.

Industrial en su Clase B. Talleres domésticos, categoría 1ª, situaciones 1ª y 2ª.

Artículo 7.2.6. Usos prohibidos

Los no permitidos.

Artículo 7.2.7. Condiciones de volumen

a) Aprovechamiento real o edificabilidad sobre parcela neta

Será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de máxima ocupación alineaciones y altura máxima.

b) Alineaciones y rasantes

Serán las establecidas en el conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

c) Retranqueos

La edificación deberá adosarse a las alineaciones establecidas en el plano nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

d) Ocupación máxima de parcela

Será la resultante de aplicar los fondos máximos edificables establecidos en el conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

e) Parcela mínima

Se respetará el parcelario existente siempre que sea capaz de albergar una vivienda de programa mínimo, según lo establecido en las Normas

generales de la edificación y se cumplan las restantes condiciones de la presente normativa.

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones, segregaciones y agregaciones de parcelas, la parcela mínima resultante será de setenta y cinco (75) metros cuadrados y se podrá inscribir en ella un círculo de diámetro no inferior a seis (6) metros.

f) Altura de la edificación y máximo número de plantas

El máximo número de plantas edificables sobre rasante será el expresado en número en el conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones". Para la medición de la altura máxima de la edificación, se estará a lo dispuesto en el Artículo 4.4.3. de las presentes Normas.

g) Construcciones permitidas sobre la altura máxima

- Se permiten de acuerdo con las Normas generales.
- Las cubiertas serán inclinadas a dos aguas.
- Se prohíben expresamente las azoteas o cubiertas planas.

h) Vuelos

Se autorizan balcones con un vuelo máximo de cuarenta (40) centímetros respecto de la fachada, quedando expresamente prohibida la construcción de terrazas. El canto del vuelo será de quince (15) centímetros máximo.

Artículo 7.2.8. Condiciones estéticas

Se mantendrá la composición exterior de las edificaciones de la zona, en cuanto a disposición de huecos.

CAPÍTULO 7.3. ZONA 3. EDIFICACIÓN EN MANZANA CERRADA

Artículo 7.3.1. Ámbito territorial

Comprende las áreas de suelo y edificación incluidas con el Código 3 en la ordenación zonal del conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

Se clasifica en dos grados de función de las características que más adelante se definen:

- Grado 1: Edificación en manzana cerrada con patio de manzana.
- Grado 2: Edificación en manzana cerrada compacta.

Artículo 7.3.2. Tipología edificatoria

Edificación colectiva en manzana cerrada con patio de manzana, en la que la edificación ocupa solamente el fondo edificable definido entre las alineaciones exteriores e interiores.

Edificación colectiva en manzana cerrada compacta, en la que la edificación ocupa la totalidad de su superficie exceptuando o no los patios de parcela, siempre y cuando dicha edificación cumpla la condición de vivienda exterior.

Artículo 7.3.3. Obras permitidas

Todas la previstas en los Artículos 1.4.8., 1.4.9. y 1.4.10.

Artículo 7.3.4. Uso predominante

Residencial en sus Clase A. Vivienda, categoría 2ª y Clase B. Residencia comunitaria.

Artículo 7.3.5. Usos compatibles

Terciario en su Clase A. Hotelero categorías 2ª y 4ª.

Terciario en su Clase B. Comercial categorías 2ª y 4ª.

Terciario en su Clase C. Oficinas categorías 2ª y 4ª.

Terciario en su Clase D. Lugares de reunión categorías 2ª y 4ª.

Dotacional en todas sus clases y categorías.

Industrial en su Clase B. Talleres domésticos, categoría 1ª, situaciones 1ª y 2ª.

Artículo 7.3.6. Usos prohibidos

Los no permitidos.

Artículo 7.3.7. Condiciones de volumen**a) Aprovechamiento real de un terreno**

Será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de máxima ocupación, alineaciones y altura máxima expresada en número de plantas, establecidas en el conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones". Se considera que el patio de manzana no puede ser ocupado por edificación sobre rasante.

b) Alineaciones y Rasantes

Las alineaciones exteriores e interiores así como las rasantes serán las establecidas en el conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y

regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones”.

c) Retranqueos

No se permiten.

d) Ocupación máxima

Grado 1: será la resultante de aplicar los fondos máximos edificables establecidos en el conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones". El patio de manzana no podrá ser ocupado por ninguna construcción sobre rasante, salvo las chimeneas de ventilación de los garajes subterráneos, los casetones de las escaleras de acceso o salida de los mismos y aquellos cuerpos construidos requeridos por las instalaciones al servicio de la edificación, que en ningún caso tendrán una superficie mayor de cinco (5) metros cuadrados.

Grado 2: Abarcará la totalidad de la parcela, siempre y cuando se cumplan las condiciones de vivienda exterior reguladas en las normas generales.

e) Parcela mínima

Se establece en cien (100) metros cuadrados, con un ancho de fachada mínimo de diez (10) metros.

Los solares existentes antes de la aprobación de este Plan General y que incumplen las condiciones de este apartado serán edificables siempre que en los mismos pueda desarrollarse el programa mínimo de vivienda establecido en estas Normas.

f) Altura de la edificación y máximo número de plantas

El máximo número de plantas edificables sobre rasante será el expresado en número en el conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones". La altura máxima, expresada en metros, en función del número de plantas será la siguiente:

Nº de plantas	3	4	5	6	7	8	9
Altura máxima en metros	10,10	13,25	16,40	19,40	22,40	25,40	28,40

La altura libre mínima de plantas será la regulada por las Normas generales.

g) Construcciones permitidas por encima de la altura

Se permiten de acuerdo con las Normas generales.

h) Vuelos

Se permiten de acuerdo con las Normas generales.

Artículo 7.3.8. Condiciones estéticas

La composición será libre, debiendo en todo caso cuidar su armonización con el entorno urbano donde se ubica.

CAPÍTULO 7.4. ZONA 4. EDIFICACIÓN EN BLOQUE ABIERTO

Artículo 7.4.1. Ámbito territorial

Comprende las áreas de suelo y edificación incluidas con el Código 4 de la ordenación zonal del conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

Se clasifica en cinco grados en función de las características que más adelante se definen:

- Grado 1: Nueva edificación.
- Grado 2: Zona A-3 de las Antiguas Normas Subsidiarias.
- Grado 3: Zona A-5 de las Antiguas Normas Subsidiarias.
- Grado 4: Conservación de aprovechamiento.

Artículo 7.4.2. Tipología edificatoria

Edificación aislada en disposición de bloques abiertos con espacio libre privado.

Artículo 7.4.3. Obras permitidas

Todas las previstas en los Artículos 1.4.7., 1.4.9. y 1.4.10.

Para el Grado 4, en caso de obra nueva por sustitución de la existente, se mantendrán las condiciones de edificabilidad con las que en su momento se hubiera concedido la correspondiente licencia.

Para llevar a cabo operaciones de sustitución de las edificaciones actuales, en las que se modifique la configuración de las edificaciones existentes, manteniendo siempre las determinaciones fijadas en el párrafo anterior, será preciso redactar un Estudio de Detalle.

Las obras de sustitución deberán ocupar la parcela liberada por el edificio derribado sin rebasar sus límites primitivos.

En operaciones de sustitución, la nueva construcción cumplirá los estándares de aparcamiento de estas Normas.

Artículo 7.4.4. Uso predominante

Residencial en sus Clase A. Vivienda, categoría 2ª y Clase B. Residencia comunitaria.

Artículo 7.4.5. Usos compatibles

Terciario en su Clase A. Hotelero categorías 1ª y 4ª.

Terciario en su Clase B. Comercial, categorías 1ª y 4ª.

Terciario en su Clase C. Oficinas, categorías 1ª y 4ª.

Terciario en su Clase D. Lugares de reunión, categorías 1ª 4ª y 5ª.

Dotacional en todas sus clases y categorías.

Industrial en su Clase B, categorías 1ª, 2ª y 3ª, situaciones 1ª y 2ª

Artículo 7.4.6. Usos prohibidos

Los no permitidos.

Artículo 7.4.7. Condiciones de la edificación

a) Aprovechamiento real o edificabilidad sobre parcela neta

- Grados 1 y 2: un (1) metro cuadrado por metro cuadrado.

- Grado 3: uno con treinta (1,30) metros cuadrados por metro cuadrado.

b) Alineaciones y rasantes

Serán las establecidas en el conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

c) Retranqueos mínimos, separación entre bloques

No se establece retranqueo obligatorio respecto a la alineación exterior. El retranqueo respecto a los linderos y testers será como mínimo igual a la mitad de la altura del bloque con un mínimo de tres (3) metros. Podrá adosarse en caso de actuación conjunta mediante Estudio de Detalle.

Grado 1: La distancia mínima de separación entre bloques será igual a la mitad de la altura de bloque.

En el Grado 2 la distancia mínima de separación entre bloques, incluidos cuerpos volados, balcones y terrazas, será igual o superior a la siguiente:

Nº de plantas	Distancia entre bloques (en metros)
2	3,00
3	4,00
4	5,00

d) Ocupación máxima de la parcela

Grado 1: sesenta por ciento (60%).

Grado 2: cincuenta por ciento (50%).

Grado 3: cuarenta por ciento (40%).

En cualquier caso la ocupación máxima bajo rasante será del cien por cien (100%) de la parcela debiéndose asegurar el ajardinamiento y urbanización de los espacios libres de uso y dominio privado.

e) Parcela mínima

Grado 1: trescientos (300) metros cuadrados, con frente de fachada mínimo de quince (15) metros.

Resto de grados: la existente a la entrada en vigor del presente Plan General.

f) Altura de la edificación y máximo número de plantas

La altura máxima de la edificación expresada en metros en función del número de plantas, que deberá cumplirse simultáneamente, y que se refleja en el plano nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones", será la siguiente:

Nº de plantas	3	4	5
Altura máxima en metros	10,10	13,25	16,40

La altura libre mínima de plantas será la regulada por las Normas generales.

g) Construcciones permitidas por encima de la altura

Se permiten de acuerdo con las Normas generales.

h) Vuelos

Se permiten de acuerdo con las Normas generales.

Artículo 7.4.8. Espacios libres privados

Los espacios libres privados no ocupados por la edificación podrán destinarse a zonas de juego y estancia debiendo ajardinarse y arbolarse en proporción no inferior al cincuenta por ciento (50%) de la superficie libre de edificación. Podrán ocuparse en un treinta y cinco por ciento (35%) de su superficie por calzadas y aparcamientos en superficie.

Artículo 7.4.9. Cerramientos de parcela

Grado 1: tendrán una altura máxima de dos (2) metros. La parte superior de los cierres deberá estar constituida por elementos diáfanos (verjas, celosías, setos vegetales, alambradas, etc.) pudiendo ser la parte baja de fábrica con una altura máxima de un (1) metro.

Artículo 7.4.10. Condiciones estéticas

La composición será libre.

CAPÍTULO 7.5. ZONA 5. EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR

Artículo 7.5.1. Ámbito territorial

Comprende las áreas de suelo y edificación incluidas con el Código 5 de la ordenación zonal del conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

Se clasifica en nueve grados, dos de ellos con dos subgrados o niveles, en función de las características que más adelante se definen:

- Grado 1: Nueva edificación aislada.
- Grado 2: Nueva edificación adosada o pareada (a su vez con dos niveles, 5.2.a. y 5.2.b.).
- Grado 3: Ría de Vigo.
- Grado 4: Las Catalanas y El Bacillar.
- Grado 5: Las Dibujas (a su vez con dos niveles 5.5.a. y 5.5.b.).
- Grado 6: Camino de Santiago.
- Grado 7: El Pinar.
- Grado 8: El Tejar I.
- Grado 9: Bellavista.
- Grado 10: Los Lirios.
- Grado 11: Conservación de aprovechamiento.
- Grado 12: Bellavista.

Artículo 7.5.2. Tipología edificatoria

Edificación unifamiliar aislada, pareada o adosada en hilera.

Artículo 7.5.3. Obras permitidas

Todas las previstas en los Artículos 1.4.8., 1.4.9. y 1.4.10.

Para el Grado 11, en caso de obra nueva por sustitución de la existente, se mantendrán las condiciones de edificabilidad con las que en su momento se hubiera concedido la correspondiente licencia.

Para llevar a cabo operaciones de sustitución de las edificaciones actuales, en las que se modifique la configuración de las edificaciones existentes, manteniendo siempre las determinaciones fijadas en el párrafo anterior, será preciso redactar un Estudio de Detalle.

Las obras de sustitución deberán ocupar la parcela liberada por el edificio derribado sin rebasar sus límites primitivos.

En operaciones de sustitución, la nueva construcción cumplirá los estándares de aparcamiento de las Normas del Plan General.

Artículo 7.5.4. Uso predominante

Residencial en sus Clase A. Vivienda, categoría 1ª y clase B. Residencia Comunitaria.

Artículo 7.5.5. Usos compatibles

Terciario en su Clase C. Oficinas, categorías 2ª y 4ª.

Dotacional en todas sus clases y categorías.

Artículo 7.5.6. Usos prohibidos

Los no permitidos.

Artículo 7.5.7. Condiciones de volumen

a) Coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta

- Grado 1: cero con cincuenta (0,50) metros cuadrados por metro cuadrado.
- Grado 2: cero con ochenta (0,80) metros cuadrados por metro cuadrado.
- Grado 3: uno con diez (1,10) metros cuadrados por metro cuadrado.
- Grados 4 y 7: un (1) metro cuadrado por metro cuadrado.
- Grado 5: se establecen dos niveles:
Nivel a: uno con tres (1,3) metros cuadrados por metro cuadrado.
Nivel b: cero con ochenta (0,8) metros cuadrados por metro cuadrado.
- Grado 6: uno con cincuenta (1,50) metros cuadrados por metro cuadrado.
- Grado 8: cero con noventa (0,90) metros cuadrados por metro cuadrado.
- Grado 9: cero con setenta (0,70) metros cuadrados por metro cuadrado.
- Grado 10: cero con ochocientos trece (0,813) metros cuadrados por metro cuadrado.
- Grado 12: cero con noventa (0,90) metros cuadrados por metro cuadrado.

b) Alineaciones y rasantes

Las establecidas en el conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

c) Retranqueos mínimos a alineación oficial

Grados 1 y 2: Será igual o superior a la mitad de la altura ($H/2$) con un mínimo de tres (3) metros, siendo H la altura de cornisa de la construcción.

Grados 3, 7, 8, 9, 10 y 12: No se establece. En caso de retranqueo la parcela deberá cerrarse mediante cerca en el perímetro exterior.

Grado 4: Tres (3) metros.

Grado 5: se establecen dos niveles:

Nivel a: No se permite.

Nivel b: Cinco (5) metros.

Grado 6: Uno con cincuenta (1,50) metros.

d) Retranqueos mínimos a linderos laterales

Grado 1: Será igual o superior a la mitad de la altura ($H/2$) con un mínimo de tres (3) metros, siendo H la altura de cornisa de la construcción.

Grado 2: Será igual o superior a la mitad de la altura ($H/2$) con un mínimo de tres (3) metros para el lindero no adosado, siendo H la altura de cornisa de la construcción.

Grado 3, 6, 7, 8, 9 y 12: Dos (2) metros en caso de no adosarse.

Grado 4: Dos (2) metros en edificación aislada y cuatro (4) metros en edificación pareada en el lindero no adosado.

Grado 5: Se establecen dos niveles:

Nivel a: No se permite.

Nivel b: Uno con cincuenta (1,50) metros en edificación aislada y en pareada en el lindero no adosado.

Grado 10: Tres (3) metros.

En los Grados 4, 5 *Nivel b*, 8 y 9 la edificación podrá adosarse a ambos linderos previo acuerdo entre los colindantes afectados para lo cual será necesario la debida inscripción del compromiso en el Registro de la Propiedad.

En el Grado 6 la edificación podrá adosarse a ambos linderos cuando exista actuación conjunta de las parcelas contiguas. Esta circunstancia deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad. Se permite abrir huecos formando un patio en el que pueda inscribirse un círculo de tres (3) metros de diámetro.

En cualquier caso, el conjunto continuo de planos de fachadas, no superara una longitud máxima de cuarenta y ocho (48) metros lineales, pudiéndose superar esta dimensión a través de Estudio de Detalle,

e) Retranqueos mínimos a lindero testero:

Grado 1: Será igual o superior a la altura (H) con un mínimo de seis (6) metros, siendo H la altura de la edificación.

Grado 2: Será igual o superior a la mitad de la altura (H/2) con un mínimo de 3 metros, siendo H la altura de la edificación.

Grados 3, 4, 7, 8, 9, 10 y 12: Tres (3) metros.

Grado 5: Se establecen dos niveles:

Nivel a: Cuatro (4) metros.

Nivel b: No se establece.

Grado 6: Dos (2) metros.

f) Ocupación máxima de parcela neta

La ocupación máxima de la parcela se establece sobre y bajo rasante:

Grado 1: Cincuenta por ciento (50%).

Grado 2: Cuarenta por ciento (40%).

Grados 3 y 6: Setenta y cinco por ciento (75%).

Grados 4, 8 y 9: Sesenta y cinco por ciento(65%).

Grado 5: Se establecen dos niveles:

Nivel a: Setenta y cinco por ciento(75%).

Nivel b: Cincuenta por ciento (50%).

Grado 7: sesenta por ciento (60%).

Grado 12: cuarenta y cinco por ciento (45%).

g) Parcela mínima

Grado 1: Quinientos (500) metros cuadrados. Frente mínimo doce (12) metros.

Grado 2: Se establecen dos niveles:

Nivel a: Doscientos (200) metros cuadrados. Frente mínimo seis (6) metros. La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro superior a seis (6) metros.

Nivel b: Doscientos cincuenta (250) metros cuadrados. Frente mínimo ocho (8) metros.

Grado 3: Ciento cincuenta (150) metros cuadrados. Frente mínimo seis (6) metros. La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro igual o superior a seis (6) metros.

Grado 4: Doscientos (200) metros cuadrados Frente mínimo seis (6) metros. La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro superior a seis (6) metros.

Grado 5: Doscientos cincuenta (250) metros cuadrados. Frente mínimo siete (7) metros. La forma de la parcela permitirá

inscribir en la misma un círculo de diámetro superior a siete (7) metros.

Grados 6 y 7: Ciento cincuenta (150) metros cuadrados. La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro superior a cinco (5) metros.

Grado 8 : Doscientos (200) metros cuadrados. Frente mínimo cinco (5) metros. La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro superior a cinco (5) metros.

Grado 9: Doscientos (200) metros cuadrados. Frente mínimo siete (7) metros. La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro superior a siete (7) metros.

Grados 10: Ciento veinte (120) metros cuadrados y cinco con cincuenta (5,50) metros de fachada en viviendas aisladas. La parcela mínima es de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

h) Altura de la edificación y máximo número de plantas

La altura máxima y el máximo número de plantas edificables sobre rasante serán de siete (7) metros y dos (2) plantas respectivamente.

i) Construcciones permitidas por encima de la altura

Se permiten de acuerdo con las Normas generales.

j) Vuelos

Se permiten de acuerdo con las Normas generales.

Artículo 7.5.8. Cerramientos de parcela

Grados 8 y 9: La altura máxima del cerramiento ciego será de uno con cincuenta (1,50) metros a excepción de la fachada y lateral en la profundidad fijada por el retranqueo, que no podrá sobrepasar de un (1) metro de altura, autorizándose rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones diáfanas, estéticamente admisibles.

Grado 5: La altura máxima del cerramiento ciego será de uno con cincuenta (1,50) metros.

Grado 6: La altura máxima del cerramiento ciego será de un (1) metro al menos en el setenta por ciento (70%) de la longitud del retranqueo. El resto del cerramiento ciego será como máximo de dos con cincuenta (2,50) metros de altura.

Grado 10: La altura máxima del cerramiento de fábrica será dos con cincuenta (2,50) metros. En calle con pendiente se admitirán cerramientos de altura máxima de tres (3) metros medida desde el punto más desfavorable.

Artículo 7.5.9. Espacios libres privados

Deberán arbolarse y ajardinarse, al menos en un sesenta por ciento (60%) de su superficie.

Artículo 7.5.10. Condiciones estéticas

En agrupación de viviendas, los acabados serán similares en todas las fachadas, tratándose las medianerías como si fueran fachadas en caso de no realizarse simultáneamente.

El diseño y tratamiento de fachadas y cubiertas serán libres siempre que se resuelvan de manera adecuada, por conjunto de cada dos edificios en la edificación pareada y para el conjunto de cada hilera en edificación

adosada. Igual consideración tendrá el tratamiento de cornisas y materiales empleados.

CAPÍTULO 7.6. ZONA 6. EDIFICACIÓN INDUSTRIAL

Artículo 7.6.1. Ámbito territorial

Comprende las áreas de suelo y edificación incluidas en el Código 6 en la ordenación zonal del conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

Se clasifica en tres grados en función de las características que más adelante se definen:

- Grado 1: Nueva edificación.
- Grado 2: Zona I de las antiguas Normas Subsidiarias.
- Grado 3: Benavente 1 y 2.

Artículo 7.6.2. Tipología edificatoria

Edificación industrial entre medianerías o en edificio aislado.

Artículo 7.6.3. Obras permitidas.

Todas las previstas en los Artículos 1.4.8, 1.4.9. y 1.4.10.

Artículo 7.6.4. Uso predominante

Industrial en su clase A. Industria en general.

Artículo 7.6.5. Usos compatibles

Residencial en Clase A. Vivienda en categoría 1ª: una vivienda vinculada a la custodia de la instalación industrial, cuya superficie útil nunca podrá ser superior a setenta (70) metros cuadrados.

Terciario en su Clase B. Comercial, categorías 1ª, 2ª y 3ª.

Terciario en su Clase C. Oficinas, categorías 1ª, 2ª y 3ª que deberán localizarse, preferentemente, en los bloques representativos definidos en esta norma zonal.

Terciario en su Clase D. Lugares de reunión, categorías 1ª y 3ª.

Dotacional en todas sus clases y categorías.

Artículo 7.6.6. Usos prohibidos

Los no permitidos.

Artículo 7.6.7. Condiciones de volumen

a) Aprovechamiento real o edificabilidad máxima sobre parcela neta

Grado 1: Un (1) metro cuadrado por metro cuadrado.

Grados 2 y 3: Será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de alineaciones, retranqueos obligatorios, ocupación y altura máxima permitidos que para estos grados se establecen.

b) Alineaciones y rasantes

Las establecidas en el conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

c) Retranqueos mínimos

Grado 1:

- Frente de fachada cinco (5) metros, lateral tres (3) metros, posterior cinco (5) metros.

- En industrias con superficie de parcela superior a tres mil quinientos (3.500) metros cuadrados el retranqueo en el frente de fachada de los bloques representativos será de diez (10) metros, y el lateral de cinco (5) metros.
- En industrias con superficie de parcela inferior a dos mil (2.000) metros cuadrados no será obligatorio el retranqueo lateral, admitiéndose paredes medianeras entre parcelas colindantes.

Grado 2:

- Frente de fachada tres (3) metros, lateral tres (3) metros, posterior igual a la altura de la edificación o cinco (5) metros.
- En industrias con superficie de parcela igual o inferior a mil (1.000) metros cuadrados podrán adosarse a todos los linderos.
- En industrias con superficie de parcela superior a mil (1.000) metros cuadrados no será obligatorio el retranqueo a frente de fachada ni lateral, admitiéndose paredes medianeras entre parcelas colindantes. Será obligatorio el retranqueo posterior definido para el Grado 2.

Grado 3: Se establece para dos niveles

Nivel a: Frente de fachada ocho (8) metros, lateral tres (3) metros, posterior igual a la altura de la edificación o cinco (5) metros.

Nivel b: Frente de fachada seis (6) metros, lateral tres (3) metros, posterior igual a la altura de la edificación o cinco (5) metros.

En industrias con superficie de parcela igual o inferior a mil (1.000) metros cuadrados podrán adosarse a los linderos laterales y posterior.

En industrias con superficie de parcela superior a mil (1.000) metros cuadrados no será obligatorio el retranqueo lateral, admitiéndose paredes medianeras entre parcelas colindantes.

d) Ocupación máxima de parcela

Grado 1: No se establece.

Grado 2: Se establecen intervalos en función de la superficie de la parcela edificable:

SUPERFICIE NETA (metros cuadrados)	OCUPACIÓN MÁXIMA
Menor o igual a 400 m ²	100%
Mayor de 400 m ² hasta 1000 m ²	90%
Mayor de 1000 m ² hasta 1500 m ²	80%
Mayor de 1500 m ² hasta 2000 m ²	70%
Mayor de 2000 m ²	60%

En los casos límite, podrá ocuparse la superficie resultante de aplicar el porcentaje de ocupación máxima y la superficie neta superior del intervalo anterior.

e) Parcela mínima

Para todos los grados, quinientos (500) metros cuadrados.

A los efectos de determinar un frente mínimo de parcela, se establece la relación frente-fondo, en función de la superficie de la misma:

SUPERFICIE DE PARCELA (metros cuadrados)	RELACIÓN FRENTE: FONDO
500 m ² -1.000 m ²	1:2
>1.000 m ² -2.500 m ²	1:3
>2.500 m ² -10.000 m ²	1:5

f) Altura de la edificación y máximo número de plantas

- Bloque representativo: Tres (3) plantas y once (11) metros.

La altura mínima libre de cada una de las plantas para el Grado 1 será de dos con setenta (2,70) metros.

- Naves de fabricación o almacenaje: Una (1) planta y quince (15) metros que podrán superarse por elementos aislados vinculados a la producción.

g) Vuelos

Se permiten, para el bloque representativo, de acuerdo con las Normas generales.

h) Bloques representativos

Comprenden los edificios que dependiendo administrativamente de la industria, no se dedican a procesos de fabricación.

Se establecen las siguientes condiciones de ocupación:

- La superficie en planta de estos edificios, estará comprendida entre el diez por ciento (10%) y el veinte por ciento (20%) de la superficie destinada a las naves de fabricación y almacenaje.
- Los bloques representativos tendrán como máximo diez (10) metros de profundidad en caso de hallarse adosados a naves u otros edificios y quince (15) metros en caso de ser exentos con iluminación por ambas bandas.

Artículo 7.6.8. Cerramientos de parcela

Las alineaciones de los frentes de fachada y las líneas medianeras laterales, que sean objeto de retranqueo, se materializarán con cerca tipo, excepto en los lugares de acceso a las industrias, que habrán de cubrirse con puertas practicables de dos (2) metros de altura.

El tipo de cerca será de tela metálica sobre basamento macizo de fábrica de cero con cincuenta (0,50) metros de altura. La altura media total de la cerca deberá ser de dos con cincuenta (2,50) metros contados desde la rasante del terreno en el punto medio del frente principal o linde que se determine. Cuando los accidentes del terreno acusen una diferencia superior a un (1) metro entre los puntos extremos, la cerca deberá escalonarse en los tramos que sea necesario para no sobrepasar este límite.

Artículo 7.6.9. Condiciones estéticas

La composición será libre. Los carteles anunciadores de las empresas instaladas tendrán los mismos condicionantes de altura que las naves.

CAPÍTULO 7.7. ZONA 7. CENTRO DE TRANSPORTES

Artículo 7.7.1. Ámbito territorial

Comprende las áreas de suelo y edificación incluidas con el Código 7 en la ordenanza zonal del conjunto de planos nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

Artículo 7.7.2. Tipología edificatoria

Edificación industrial entre medianerías o en edificio aislado.

Artículo 7.7.3. Obras permitidas

Todas las previstas en los Artículos 1.4.8., 1.4.9. y 1.4.10.

Artículo 7.7.4. Uso predominante

Industrial en su clase A. Industria en general.

Terciario en su Clase B. Comercial, categorías 1ª, 2ª y 3ª.

Artículo 7.7.5. Usos compatibles

Residencial en Clase A. Vivienda categoría 1ª una vivienda vinculada a la custodia de la instalación industrial, cuya superficie útil nunca podrá ser superior a setenta (70) metros cuadrados.

Terciario en su Clase A. Hotelero.

Terciario en su Clase C. Oficinas, categorías 1ª, 2ª y 3ª.

Terciario en su Clase D. Lugares de reunión, categorías 1ª y 3ª.

Dotacional en todas sus clases y categorías.

Artículo 7.7.6. Usos prohibidos

Los no permitidos.

Artículo 7.7.7. Condiciones de volumen

a) Aprovechamiento real o edificabilidad máxima sobre parcela neta

Dos (2) metros cuadrados por metro cuadrado.

b) Alineaciones y rasantes

Las establecidas en el conjunto de plano nº 3 "Clasificación, calificación y regulación, régimen y gestión del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria y alineaciones".

c) Retranqueos mínimos

La edificación podrá adosarse a linderos, en caso de retranqueos éstos serán como mínimo de tres (3) metros o la mitad de la altura de la edificación.

d) Ocupación máxima de parcela

Se establecen dos niveles:

- *Nivel a: Setenta por ciento (70%).*
- *Nivel b: Sesenta por ciento (60%).*

e) Parcela mínima

La existente a la entrada en vigor del presente Plan General.

f) Altura de la edificación y máximo número de plantas

El máximo número de plantas será de tres (3) y la altura máxima permitida será de diez con cincuenta (10,50) metros.

La altura libre mínima de plantas será de tres (3) metros para los espacios de uso privado colectivo.

g) Vuelos

Se permiten de acuerdo con las Normas generales.

Artículo 7.7.8. Condiciones estéticas

La composición será libre. Las medianerías, fachadas posteriores y patios deberán tratarse con los mismos materiales que las fachadas.

**TÍTULO VIII. CONDICIONES GENERALES DE LA
URBANIZACIÓN**

CAPÍTULO 8.1. NORMAS GENERALES DE LA URBANIZACIÓN

Artículo 8.1.1. Vinculación

Las Normas generales de la urbanización son las que se refieren a las condiciones mínimas que han de reunir los servicios de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y jardinería, telefonía, etc., existentes en la urbanización.

Las Normas detalladas en este Capítulo 8.1, serán de aplicación obligatoria en áreas de nuevo desarrollo, y tendrán carácter de predominantes en áreas consolidadas.

Las actuaciones de urbanización que afecte a los B.I.C. o a sus entornos deberán ser informados favorablemente por la Comisión de Territorial de Patrimonio Cultural u organismo que lo sustituya.

Como norma general para todos los usos se debería hacer referencia a la Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras y al Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras o en la legislación que le sea de aplicación.

Artículo 8.1.2. Sistema viario

Las características de las vías de nueva creación del sistema general viario que se definen en el Plan General deberán conservar las dimensiones que se especifiquen en el plano correspondiente en cuanto a perfil transversal y reservas de suelo y cumplirán además las exigencias contenidas en la vigente legislación sectorial correspondiente para los tramos que no constituyen travesías urbanas.

En cuanto a las vías que surjan de la redacción del planeamiento de desarrollo responderán a las necesidades para las que se proyecten en

relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto. La anchura mínima entre alineaciones para este viario será de diez (10) metros, salvo excepciones y previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

En la ejecución de aceras se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) Construcción de aceras

La construcción de la acera lindante con la fachada de un inmueble es obligación de la propiedad, siempre que linde con vía pública en la que esté prevista la construcción o existencia de aceras.

Esta obligación comprende no solamente la de pavimentación en general, sino también la de la colocación del correspondiente bordillo o encintado, respetando siempre las condiciones de supresión de barreras arquitectónicas.

Para la construcción de la acera será preceptiva la orden de la autoridad municipal o la obtención de la correspondiente licencia municipal y, en los dos casos, será señalada la rasante por los Servicios Técnicos Municipales.

Al otorgar licencia de obra nueva, ampliación o reforma, se entenderá concedida también la licencia para la construcción de la acera correspondiente.

No podrá extenderse la certificación municipal de terminación de obras de nueva planta, ampliación o reforma que autorice el uso del inmueble, sin antes haberse construido, o repuesto por deterioro, la acera correspondiente a la fachada del edificio de que se trate.

Salvo que se estipule lo contrario, la conservación y reparación de las aceras correrá a cargo del Ayuntamiento.

Las aceras deberán dimensionarse de forma que en ellas puedan disponerse las canalizaciones de otros servicios urbanos necesarios, así como, en lo posible, deberán tener la dimensión necesaria para hacer factible la plantación de arbolado de especie y porte adecuados. Este arbolado tendrá al menos tres (3) años de vida en el momento de su plantación.

b) Pavimentación

Los materiales y demás características técnicas de la solera y la capa de rodadura de las vías de circulación rodada responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto.

Con carácter general, la pavimentación del viario cumplirá las siguientes condiciones:

- b.1) La pavimentación de aceras y calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las del tránsito que discurrirá sobre él, así como las que se deriven de los condicionantes de ordenación urbana y estéticos.
- b.2) La separación entre las áreas dominadas por el peatón y el automóvil se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, sin que sea imprescindible que se produzca mediante cambios de nivel. A tales efectos se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría, circulación de personas o vehículos, lugares de estancia de personas, estacionamiento de vehículos, calles compartidas, cruces de peatones, pasos de carruajes, etc. Se atenderá siempre a criterios de sostenibilidad en la selección de materiales, tanto en lo referente a su fabricación como a la previsión de su retirada.

- b.3) Las tapas de arquetas, registros, etc., se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano.

Deberán cumplirse, además, las condiciones establecidas en el Artículo 5.6.18, Uso de Red viaria, de las presentes Normas.

Artículo 8.1.3. Abastecimiento de agua

- a) En las previsiones del planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización, el cálculo de las conducciones se hará por los métodos habituales en hidráulica, con los siguientes caudales mínimos:

- Viviendas, residencias y hoteles 250 litros/habitante·día
- Equipamiento docente 50 litros/estudiante·día
- Equipamiento sanitarios 600 litros/cama·día
- Terciario de oficinas 50 litros/empleado·día
- Resto de usos 50 litros/habitante·día
- Riego de calles y jardines 2 litros/m² zona regada·día

- b) El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario por dos con cinco (2,5). Los diámetros interiores mínimos de la red, cuyo diseño deberá estar justificado en los cálculos correspondientes, serán:

- Tubería de distribución 150 mm.
- Red de riego 100 mm.
- Tubería de servicio para hidrantes 100 mm.

- c) Con carácter general se dispondrá un (1) hidrante de cien (100) milímetros de diámetro por cada cuatro (4) hectáreas de superficie urbanizada. Los hidrantes se injertarán directamente a la red general y preferentemente, en cuanto sea posible, a arteria alimentadora.

El citado número de hidrantes será independiente de los usos previstos cualesquiera que éstos sean y deberán ser ubicados en lugares fácilmente accesibles. Estarán debidamente señalizados.

- d) La distancia entre bocas de riego se calculará en función de la presión y alcance de tal forma que los radios de acción se superpongan lo necesario para que no quede ningún espacio sin cubrir. Dicha distancia no podrá ser superior, en todo caso, a la máxima normalizada por el Ayuntamiento y, en último grado, no superior a treinta (30) metros.
- e) Será preciso demostrar, por medio de la documentación legal requerida en cada caso, la disponibilidad del caudal suficiente en la conducción de la red pública desde la que se prevé el abastecimiento. En caso contrario se deberá reforzar la red con cargo a la actuación que produce la nueva demanda.
- f) Se garantizará la presión necesaria para un normal abastecimiento. La falta de presión en las redes se suplirá con los medios técnicos idóneos (grupos de sobrepresión).
- g) El diseño de la red de abastecimiento, tanto lo relativo a la red como equipos específicos se ajustará a la normativa y reglamentación sectorial pertinente, así como a la que tenga vigente la compañía suministradora.
- h) Los Proyectos de Urbanización deberán incorporar la conformidad técnica de la compañía suministradora u organismo encargado del suministro.
- i) Los Planes Parciales deberán incluir un informe de viabilidad de suministro de agua potable y puntos de conexión exterior a la red general emitido por la compañía suministradora u organismo encargado del suministro.

Artículo 8.1.4. Red de saneamiento

Los Proyectos de las redes de evacuación deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

- a) En ningún caso podrán verse afectadas las fincas o propiedades situadas aguas abajo de los puntos de vertido por escorrentías procedentes del sector que se urbaniza.
- b) El estudio de saneamiento, además de alcanzar a toda la extensión del sector que se urbaniza, se extenderá a la totalidad de las zonas exteriores al mismo en relación con las aportaciones exteriores que pudieren tener lugar a través del sector y en tanto dichas zonas exteriores no dispongan de dispositivos propios de evacuación.

Para el cálculo de la red de alcantarillado, el caudal mínimo no será inferior al caudal de suministro de agua según lo especificado en el Artículo 8.1.3., apartado a. de las presentes Normas.

- c) Las secciones mínimas de los desagües no serán inferiores a treinta (30) centímetros de diámetro y las máximas velocidades permisibles no serán superiores a tres (3) metros por segundo, cuando los conductos sean de hormigón.
- d) En canalizaciones tubulares no se admitirán diámetros superiores a sesenta (60) centímetros, cuyo material sea hormigón centrifugado, salvo en el caso de instalaciones especiales como aliviaderos, sifones, etc.; para secciones mayores el material será hormigón armado.
- e) En todos los conductos de alcantarillado tubular se dispondrán pozos de visita o de registro a distancias comprendidas entre treinta (30) y cincuenta (50) metros. Se ubicarán preceptivamente tales pozos en puntos singulares de la red, tales como quiebras y cambios de rasantes.

- f) En las cabeceras de las alcantarillas se dispondrán cámaras de descarga automática con capacidad mínima de cero con cincuenta (0,50) metros cúbicos y un caudal instantáneo de descarga no inferior a veinticinco (25) litros por segundo.
- g) El saneamiento se realizará preferentemente por el sistema unitario, cuando se vierta a colector de uso público. No obstante, en las zonas de edificación con grandes espacios abiertos, cercanos a ríos, arroyos o ramblas que puedan servir para la evacuación natural de las aguas pluviales, podrá adoptarse sistema separativo, de manera que se vierta directamente a las vaguadas naturales mediante aliviaderos de crecida.
- h) Podrá también utilizarse el sistema separativo, cuando las aguas residuales hayan de ser tratadas en estaciones depuradoras antes de su vertido a cauces públicos naturales a los que, en cambio, podrán desaguar directamente y por la superficie del terreno las aguas de lluvia.
- i) Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras públicas. En los ámbitos donde la topografía del terreno no permita esta solución deberá preverse la correspondiente estación depuradora y quedará claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la misma.

En el caso de que la evacuación de aguas residuales industriales se haga directamente a la red de alcantarillado sin depuración previa, el efluente deberá estar desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías, así como las materias sólidas, viscosas, flotantes, sedimentables o precipitables que al mezclarse con otros efluentes puedan atentar, directa o indirectamente, contra el buen funcionamiento de las redes generales de alcantarillado, debiendo colocar antes de su incorporación a la red pública una rejilla de desbaste de ciento veinte (120) milímetros.

- j) Para el vertido en cauces públicos será necesario justificar la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Duero

y acompañar el proyecto ajustado a las condiciones que dicho organismo imponga.

- k) Las pendientes mínimas en los ramales de cabecera no serán inferiores al uno por ciento (1%) y en los restantes se establecerán de acuerdo con los caudales circulantes, de tal manera que las velocidades resultantes no sean inferiores a cero con cincuenta (0,50) metros por segundo, ni superiores a tres (3) metros por segundo.
- l) En todos los casos las viviendas deberán disponer sus vertidos a alcantarillado general y éste, a su vez, a colector público o cauce natural, previo proceso de depuración en este último caso y siempre mediante proyecto previo debidamente justificado.

Con carácter general se prohíbe el uso de fosas sépticas. Solo se autorizarán en las construcciones permitidas en suelo rústico. En tal caso las fosas sépticas serán de oxidación por cloro y cumplirán las normativas sectoriales al respecto, y para su autorización deberán presentar la documentación específica que requiera el organismo competente en concederla.

- m) Todas las conducciones serán subterráneas, y seguirán el trazado del sistema viario previsto en el planeamiento aprobado.
- n) Será de obligado cumplimiento, la normativa sobre materia de vertidos, según lo estipulado en la legislación sectorial de aplicación.
- o) Con carácter general en materia de vertidos, debe tenerse en cuenta las siguientes obligaciones:
- En suelo urbano y urbanizable se prohíben expresamente los vertidos no conectados a la red de saneamiento.
 - El control y autorización de los vertidos a la red de saneamiento municipal, corresponde al Ayuntamiento, según dispone el artículo

245.2 final del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, (R.D. 606/2006 de 23 de mayo, BOE 6 de junio). Los vertidos industriales a la red de saneamiento que puedan tener especial incidencia en el medio receptor deberán ser informados favorablemente por esta Confederación Hidrográfica, con carácter previo a su autorización por el Ayuntamiento.

- Para los vertidos individuales o compartidos fuera de la red municipal, y en consecuencia realizados a elementos del Dominio Público Hidráulico se deberá contar con sistema de depuración y deberán obtener con carácter previo la correspondiente autorización de vertido de esta Confederación Hidrográfica del Duero según se establece en el artículo 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, (R.D. 606/2006 de 23 de mayo, BOE de 6 de junio).

p) Según informa Dirección Técnica, con respecto al Departamento de Explotación y en relación a la Zona de Regable del Canal del Esla y en concreto sus redes de acequias, desagües y caminos, habrá que tener en cuenta el contenido de la resolución de la Dirección del día 23 de noviembre de 1982, que comprende:

- Canal General: Por lo que se refiere a las obras de fábrica, edificaciones que se realicen, con respecto a esta infraestructura principal, deberán guardar una distancia de al menos 4 metros desde el borde exterior del cajero más próximo y siempre por la línea de expropiación.
- Acequia Principal: Entendiendo como está la infraestructura capaz de llevar un caudal de agua igual o superior a 400 l/seg. Respecto a este tipo de infraestructuras, las obras de fábrica, edificaciones, cercas fijas, líneas eléctricas o telefónicas que se instalen y plantaciones que se realicen, deberán guardar una distancia de al menos 3 metros contados a partir de la arista exterior del cajero en terreno llano, la línea superior de desmonte o la línea de pie de terraplén.

- Acequias Secundarias: Entendiendo por tales las infraestructuras capaces de transportar un caudal de agua inferior a 400 l/seg. Las obras fábrica, edificaciones, cercas fijas, líneas eléctricas o telefónicas que se instalen y plantaciones que se realicen, deberán guardar una distancia de al menos 2,5 metros desde el borde exterior del cajero en terreno llano, la línea superior de desmonte o la línea de pie de terraplén.
- Camino General Zona Regable: Las obras de fábrica, edificaciones, cercas fijas que se instalen, deberán guardar una distancia de al menos 20,50 metros contados desde el eje del camino, siendo esta distancia de 13 metros para vallas y plantaciones.
- Camino de Servicio Zona Regable: Las obras de fábrica, edificaciones, cercas fijas que se instalen, deberán guardar una distancia de al menos 10,00 metros contados desde el eje del camino, siendo esta distancia de 6,50 metros para vallas y plantaciones.
- Desagüe Principal: Que afecta a una zona de más de 500 has. Las obras de fábrica, edificaciones, cercas fijas, líneas eléctricas o telefónicas que se instalen y plantaciones que se realicen, deberán guardar una distancia de al menos 4 metros desde el borde más cercano.
- Tubería Enterrada: Tanto en Acequias como en Desagües, se deberá guardar una distancia de 2,00 metros, contados desde la vertical del eje del conducto a ambos lados.

En lo referente a cruces de tubería, pasos sobre acequias o desagües, tomas y cercas desmontables se podrán autorizar por el Servicio de Explotación, en base a criterios técnicos y dependiendo de las circunstancias particulares existentes en cada caso.

Los cruces de líneas eléctricas, telefónicas, gaseoductos, conducciones de agua, etc., serán competencia de la Dirección Técnica previo informe del

Servicio de Explotación y una vez presentada separata o proyecto con las afecciones las infraestructuras hidráulicas que correspondan.

No se autorizan en ningún caso vertidos de aguas a los canales, acequias o desagües.

Todas las obras que se pretenden realizar afectando a infraestructuras de riego existentes, canal, redes de acequias o tuberías, caminos secundarios y principal, así como desagües, con carácter previo deben remitirse los correspondientes proyectos antes de su aprobación para poder emitir los Servicios correspondientes de este Organismo de Cuenca el condicionado o informe preceptivo tal y como exige la actual Normativa de Aguas.

Artículo 8.1.5. Red de suministro de energía eléctrica

Comprenderá la transformación y distribución de energía eléctrica.

Todo Proyecto de Urbanización deberá comprender las redes de distribución y centros de transformación subterráneos, adaptándose a las condiciones de urbanización del presente Capítulo 8.1, señalando los recorridos, sección de los cables y emplazamiento de las acometidas.

El promotor de la urbanización deberá justificar que dispone del contrato de suministro suscrito con la correspondiente compañía y que garantice la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía de las edificaciones.

Los Proyectos de las redes de suministro y distribución de energía eléctrica cumplirán las siguientes condiciones mínimas:

- a) El cálculo de las redes de baja tensión se efectuará de acuerdo con el contenido del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, basado en una previsión de cargas mínimas en los edificios según su uso, obtenidas por aplicación de la Instrucción MI-BT-010, en función del grado de

electrificación correspondiente, así como sus coeficientes de simultaneidad.

- b) La media y alta tensiones se realizarán al voltaje que autorice la Delegación de Industria, satisfarán las condiciones de la compañía suministradora y el tendido de sus cables deberá hacerse siempre subterráneo en suelo urbano y urbanizable, con las debidas garantías de seguridad y aislamiento, siguiendo los recorridos que señalen los técnicos municipales, que deberán discurrir por los trazados del sistema general viario de acuerdo con el planeamiento aprobado.
- c) Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada.

Se procurará la integración de los centros de transformación en la edificación y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

Siempre que sea posible, la ubicación de los centros de transformación será subterránea, debiendo resolver su acceso desde la vía pública. Deberán resolver igualmente su drenaje, directo a la red de alcantarillado.

Los centros de transformación deberán además instalarse con la adopción de cuantas medidas de seguridad y correctoras sean necesarias sobre ruidos, vibraciones, ventilación, etc., a fin de hacer la instalación lo menos perturbadora posible.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales y previo informe técnico municipal, las necesidades de la prestación del servicio así lo exijan.

- d) La distribución en baja tensión se realizará previa autorización de la Delegación de Industria, a trescientos ochenta o doscientos veinte (380 ó

220) voltios. El tendido de los cables deberá ser subterráneo. Únicamente podrá autorizarse el tendido aéreo, cuando se ignore la rasante definitiva de la vía, pero su instalación tendrá carácter provisional, hasta que el Ayuntamiento estime que debe ser subterráneo y localice su emplazamiento. En ningún caso serán a cargo del Ayuntamiento dichas obras.

Artículo 8.1.6. Alumbrado público

a) La instalación de alumbrado público se ajustará a la reglamentación vigente sobre baja tensión y a las normas que tenga establecidas o establezca el Ayuntamiento. Del mismo modo todos sus elementos, tales como báculos, candelabros, brazos murales, luminarias, conductores, etc., deberán responder a los modelos y calidades previamente aprobados y homologados por los servicios municipales competentes.

En el casco antiguo se implantarán modelos acordes con el carácter urbano, histórico y tradicional de dicha área de la ciudad.

b) Tanto los puntos de luz como la correspondiente red subterránea alimentadora se instalarán normativamente en aceras y espacios libres de uso público; no obstante, para casos de excepción (aceras muy estrechas o circunstancias de cualquier otra índole), en que sea dificultosa, e incluso prohibitiva, la instalación o la explotación del servicio en la forma dicha, podrá autorizarse por los Servicios Municipales, y previa justificación en el proyecto de tal necesidad o conveniencia, la instalación de los conductores grapados sobre las fachadas de los edificios, situando los puntos de luz sobre brazos murales fijos a las fachadas. Los conductores, en tal caso, serán bajo plomo.

c) La situación de los centros de mando, será tal que ocupen un lugar secundario en la escena visual urbana y no ocasionen inconvenientes al ciudadano, ni para transitar, ni por la producción de ruidos molestos. Los armarios serán de acero inoxidable de calidad y espesor según modelo normalizado por el Ayuntamiento.

d) Se instalarán arquetas a pie de todos los soportes, junto al centro de mando, en los cruces de las calzadas, en los finales de circuitos o cabecera de los mismos según los elementos de la puesta en tierra. En espacios acerados será registrable con tapa de hierro fundido, o acero inoxidable.

e) El nivel luminoso mínimo que se deberá alcanzar en todo caso será:

- Calles rodadas.....20 luxes
- Calles peatonales..... 5 luxes
- Plazas20 luxes
- Jardines 5 luxes

Artículo 8.1.7. Red de telefonía

a) En el suelo urbano y urbanizable, toda instalación de nueva planta de tendido de cables para el servicio telefónico se ejecutará de forma subterránea, quedando expresamente prohibida su instalación aérea.

b) Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de titularidad privada. Se procurará su integración en la edificación armonizando con el carácter de la zona.

Se deberán adoptar, en su instalación, cuantas medidas de seguridad y correctoras sean necesarias para evitar o paliar sus efectos perturbadores.

c) En aquellos casos excepcionales (aceras muy estrechas o cualquier otra circunstancia) en que resulte dificultoso realizar la instalación o la explotación del servicio según lo indicado en los apartados a. y b., podrá autorizarse por los servicios técnicos municipales competentes y previa justificación en el proyecto de tal necesidad, la instalación de los tendidos grapados sobre las fachadas.

No obstante en los cruces de calles sí deberán discurrir enterrados, prohibiéndose expresamente los tendidos aéreos.

- d) A los efectos de su diseño y dimensionamiento se estará a lo dispuesto en la legislación, normativa de carácter sectorial aplicable y condiciones de la compañía suministradora.

Artículo 8.1.8. Condiciones específicas para la red de gas

En aquellas nuevas ordenaciones para las que se prevea la incorporación del servicio de suministro de gas natural y, a fin de preservar su seguridad, serán de aplicación las protecciones, servidumbres, limitaciones y demás condiciones reguladas en las disposiciones legales sectoriales de aplicación, así como la normativa de la compañía suministradora.

El planeamiento de desarrollo deberá prever, en su caso, las reservas de suelo necesarias para la localización de las conducciones de gas y de las instalaciones complementarias de regulación, medida, telecontrol y protección.

Artículo 8.1.9. Otras instalaciones

Las redes de otras instalaciones (cable, fibra óptica, etc.) cuya instalación se prevea, ya sea en nuevas ordenaciones o en ámbitos consolidados, discurrirán en todo su trazado, elementos y construcciones auxiliares, totalmente subterráneas.

Dichas redes de instalaciones cumplirán además las condiciones que establezcan las compañías suministradoras así como la normativa y legislación sectorial aplicable.

Artículo 8.1.10. Tratamiento de los espacios libres

Los Proyectos de Urbanización deberán contener obligatoriamente las partidas consignadas en presupuesto que correspondan a plantación de

arbolado de especies y porte adecuados, instalaciones de bancos para uso público y zonas de juego de niños, red de alumbrado público con nivel de iluminación adecuado, red de riego e hidrantes, así como los elementos de drenaje, para los espacios libres de uso público.

El tratamiento de los espacios libres dependerá de su carácter público o privado y de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado, de las especies y porte adecuados, y el ajardinamiento, a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos, en las calles y plazas de peatones, comprendidos dentro de los terrenos objeto de la urbanización, así como en los espacios libres interiores y exteriores de carácter público o privado, que se definen para suelo urbano y urbanizable en las presentes Normas.

En las zonas calificadas como espacios libres, ya sean públicas o privadas, las plantaciones reunirán las siguientes características:

- Las zonas de arbolado nunca ocuparán una superficie superior al treinta por ciento (30%) del área ajardinada.
- Las zonas de césped o similares nunca ocuparán una superficie superior al cuarenta por ciento (40%) del área ajardinada.
- Las zonas de ajardinamiento con arbustos, plantas de pequeño porte o jardinería ornamental en general nunca ocuparán una superficie superior al veinte por ciento (20%) del área ajardinada.

En cualquier caso, se debe adoptar a la hora de diseñar dicho ajardinamiento y arbolado un paisajismo que utilice especies autóctonas o propias de la zona, más adaptadas a las condiciones del medio y con bajas necesidades hídricas.

Se remodelará el terreno mejorando el suelo en caso necesario, aportando tierra vegetal en las zonas de plantación, en cuyo caso el espesor de la capa vegetal nunca será inferior a cincuenta (50) centímetros. Se respetará la

vegetación existente integrándola en el nuevo diseño, siempre que se considere adecuada por los Servicios Técnicos Municipales.

En caso de efectuar movimientos de tierra, desmonte o terraplén, se evitarán las pendientes pronunciadas que puedan producir erosión por escorrentía o zonas excesivamente planas susceptibles de encharcamiento. En los desmontes se acopiará la capa superficial de suelo para uso posterior. Los caminos peatonales no tendrán pendientes superiores al ocho por ciento (8%), y los taludes al treinta por ciento (30%) salvo que su pendiente original sea mayor.

Si es preciso realizar alcorques en aceras o zonas pavimentadas, se especificarán sus dimensiones y acabados, siendo obligatorio que su dimensión sea acorde con las especies que se planten. En aceras de ancho inferior a tres (3) metros, se protegerán los alcorques con rejillas que permitan el tránsito por encima.

En taludes, se utilizarán especies vegetales tapizantes con sistemas radiculares que favorezcan la fijación del suelo.

En zonas verdes regables colindantes con superficies de tránsito de vehículos se emplearán elementos de riego que eviten riesgo de accidentes por deslizamiento.

El Proyecto deberá prever la ubicación en los espacios libres del mobiliario urbano estandarizado -buzones de correo, cabinas telefónicas, etc.- y de los usos que se puedan permitir en estos espacios -áreas de juego y recreo para niños, espectáculos al aire libre, bares, pequeños puestos de venta de flores, periódicos, etc.-. Asimismo, se deberán definir los elementos de mobiliario urbano que se instalen -cerramientos, papeleras, bancos- y los elementos singulares que se proponen -monumentos, esculturas, fuentes- y el tratamiento de las superficies de terreno -pavimentaciones, itinerarios peatonales, escalinatas, muros de contención, etc.-.

En las zonas de paseo se dispondrán bancos al menos cada diez (10) metros a ambos laterales de la zona transitable. Las papeleras se dispondrán, al menos, una (1) por cada veinticinco (25) metros en cada uno de los posibles sentidos de tránsito.

Los elementos de mobiliario urbano no estandarizados singulares que se propongan y el tratamiento del terreno, deberán ser previamente aprobados por el Ayuntamiento para las zonas verdes de uso público. En las áreas de juego y recreo para niños se instalarán juegos infantiles homologados por la normativa comunitaria europea.

El mantenimiento de las zonas verdes previo a su recepción por el Ayuntamiento siempre será de, al menos, dos (2) años de período de garantía. En todo caso se estará a lo dispuesto en los artículos 202 a 208 del Reglamento de Urbanismo.

**ANEXO I. FICHAS DEL CATÁLOGO DE BIENES
PROTEGIDO**

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Religiosa	Subtipo: Ermita	N: 001	
Denominación: Ermita de la Soledad		RP: D-3	
Situación: C/ Soledad		RC: 87-38-303	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	h. 1525
Estilo:	Renacentista
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Monumental
Estructura:	Edificación aislada, a día de hoy con cuerpos adosados.

Cubierta:	Inclinada a dos aguas. Teja cerámica curva.
-----------	--

Intervenciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Remodelación 1658 - Rehabilitada en 1990 por Julio Carbajo y Luis López - Retablo restaurado en 1996
-----------------	--

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Fachada de dos cuerpos, compuesta por cuatro pilastras adosadas, con arco de medio punto bajo óculo y escudo
--------------	---

Materiales:	Sillería
-------------	-----------------

Elementos:	
------------	--

ESTADO

Uso: Sin uso religioso desde los 70.	Ocupación: Sí		
Conservación:	Regular		
Propiedad:	Obispado		
Afecciones:	A.A-D3-5		
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
---------------------------------	--

Acciones de mejora y conservación:	- Eliminar cuerpos adosados
------------------------------------	------------------------------------

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Integral
---------------------	-----------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Asistencial
Denominación: Hogar 3ª edad	
Situación: Cuesta del Hospital nº 9-19	

N:	002
RP:	D-3
RC:	84-39-004

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1986
Estilo:	Arquitectura Contemporánea
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Culta
Estructura:	Edificación aislada

Cubierta:	Plana
-----------	--------------

Intervenciones:	
-----------------	--

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Libre
--------------	--------------

Materiales:	Ladrillo cara vista
-------------	----------------------------

Elementos:	
------------	--

ESTADO

Uso:	Asistencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Bueno		
Propiedad:	Pública		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:

Acciones de mejora y conservación:

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Estructural
---------------------	--------------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 003(1)	
Denominación:		RP: D-3	
Situación: C/ de los Herreros nº 62 c/v C/ del Hospital de San Juan nº 24		RC: 84-39-045 / 84-39-04	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	h. 1950
Estilo:	Racionalista
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Culta
Estructura:	Edificio entre medianerías formando manzana. 3 plantas

Cubierta:	Cuenta con peto de remate sobre cornisa moldurada
-----------	--

Intervenciones:	
-----------------	--

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos, vuelo de la totalidad de la planta de pisos con ventanas en esquina y terraza
--------------	---

Materiales:	Revestimiento y pintura sobre fábrica
-------------	--

Elementos:	
------------	--

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Regular		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
---------------------------------	--

Acciones de mejora y conservación:	- Eliminar ocupación con estructuras de aluminio y plástico en cubierta
------------------------------------	--

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Ambiental
---------------------	------------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 003(2)	
Denominación:		RP: D-3	
Situación: C/ de los Herreros nº 62 c/v C/ del Hospital de San Juan nº 24		RC: 84-39-045 / 84-39-04	

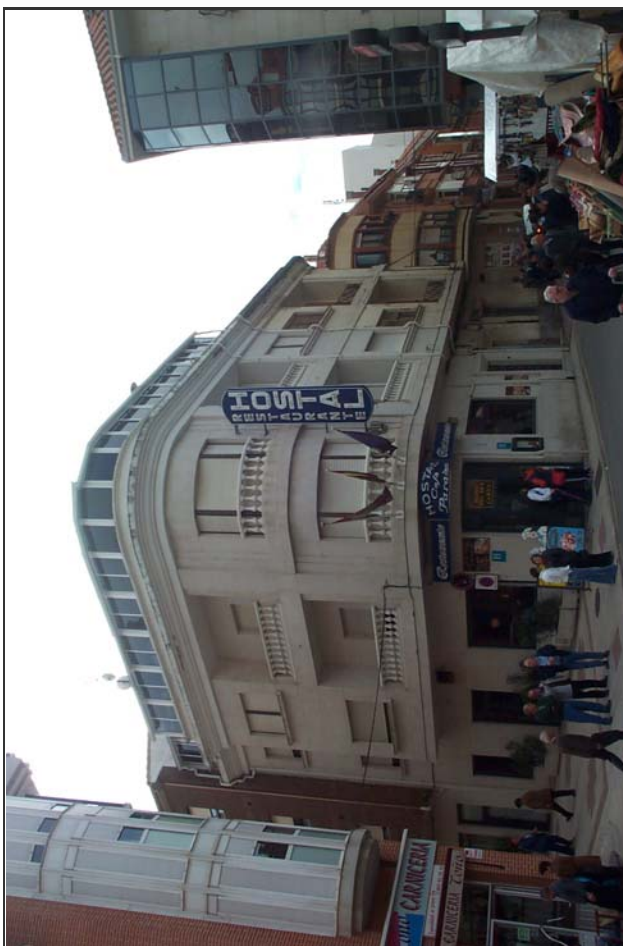
2. DESCRIPCIÓN

Época:	h. 1950
Estilo:	Racionalista
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Culta
Estructura:	Edificio entre medianerías formando manzana. 3 plantas
Cubierta:	Cuenta con peto de remate sobre cornisa moldurada
Intervenciones:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	Disposición simétrica de huecos, vuelo de la totalidad de la planta de pisos con ventanas en esquina y terraza
Materiales:	Revestimiento y pintura sobre fábrica
Elementos:	
ESTADO	
Uso:	Residencial
Ocupación:	Sí
Conservación:	Regular
Propiedad:	Privada
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación: - Eliminar ocupación con estructuras de aluminio y plástico en cubierta

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Ambiental	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 004
Denominación:		RP: D-2; D-3
Situación: C/ de los Lagares c/v C/ de los Herreros		RC: 82-39-309

2. DESCRIPCIÓN

Época:	h. 1920
Estilo:	Arquitectura Modernista
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Tradicional
Estructura:	Edificio en esquina formando manzana. 2 plantas
Cubierta:	Inclinada a dos aguas. Teja cerámica curva
Intervenciones:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones
Materiales:	Ladrillo cara vista con recercado de huecos y esquinas
Elementos:	Recercado de huecos y esquinas. Cerrajería en balcones
ESTADO	
Uso:	Residencial
Ocupación:	Sí
Conservación:	Regular
Propiedad:	Privada
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación: - Permitir una planta más.

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Ambiental	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Religiosa	Subtipo: Iglesia	N: 005	
Denominación: Iglesia de S. Juan del Mercado		RP: D-3	
Situación: Plazuela de San Juan		RC: 84-39-038	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	h. 1182
Estilo:	Tardorrománico
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Monumental
Estructura:	Edificación aislada. Tres naves de cuatro tramos y crucero. Cabecera con tres ábsides en degradación de tamaño y con capillas delante. Cabecera y crucero con bóvedas de crucería. Naves con bóvedas estrelladas
Cubierta:	Inclinada a dos aguas. Teja cerámica curva
Intervenciones:	- Reformas y ampliaciones ss. XV, XVI y XVIII. - Última restauración 1988.

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Tres portadas: la meridional, bajo arco apuntado cuyo tímpano representa la adoración de los Reyes Magos; las otras dos (septentrional y occidental) más sencillas, destaca la decoración de tipo esquemático a base de lóbulos y entrelazados
Materiales:	Sillería
Elementos:	

ESTADO

Uso:	Religioso	Ocupación:	Sí
Conservación:	Rehabilitada		
Propiedad:	Obispado		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:	3/6/1931. Monumento		

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
Acciones de mejora y conservación:	- Prohibir aparcamiento de vehículos en los alrededores

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Integral		
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial
Denominación: Casa Baldeón	
Situación: C/ de Cartagena nº 2	

N:	006
RP:	D-3
RC:	83-39-504

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1928
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	

Tipología:	Tradicional
Estructura:	Edificio en esquina formando manzana. 2 plantas

Cubierta:	Inclinada a tres aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada
-----------	---

Intervenciones:	
-----------------	--

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones
--------------	---

Materiales:	Mampostería de piedra con recercado de huecos y esquina en ladrillo cara vista
-------------	---

Elementos:	Cerrajería en balcones
------------	-------------------------------

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Bueno		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
---------------------------------	--

Acciones de mejora y conservación:	<ul style="list-style-type: none"> - Permitir una planta más - Sustituir carpintería de aluminio - Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas
------------------------------------	--

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Ambiental
---------------------	------------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 007	
Denominación: Casa Morán		RP: D-3	
Situación: Pza. Mayor nº 6		RC: 83-38-102	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1914
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Tradicional
Estructura:	Edificio entre medianerías formando manzana. 3 plantas
Cubierta:	Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva, alero sobre canecillos
Intervenciones:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones, huecos adintelados
Materiales:	Ladrillo cara vista con dintel de huecos en piedra en plantas superiores. Planta baja de piedra
Elementos:	Dinteles de huecos en piedra y cerrajería en balcones
ESTADO	
Uso:	Residencial
Ocupación:	No
Conservación:	Regular
Propiedad:	Privada
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación: - Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 008	
Denominación: Casa Lesmes		RP: D-3	
Situación: Pza. Mayor nº 5		RC: 83-38-103	

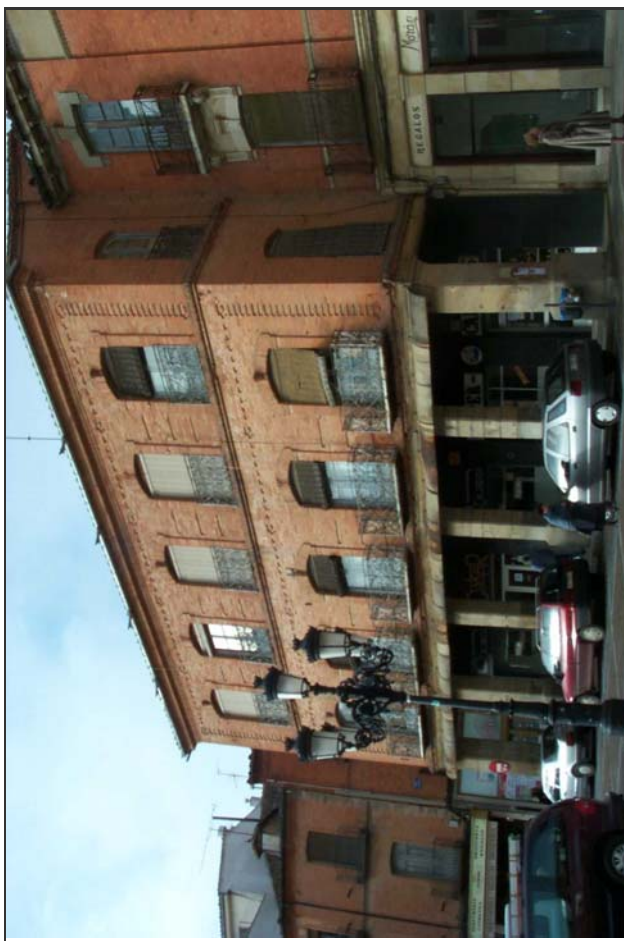
2. DESCRIPCIÓN

Época:	1918
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Tradicional
Estructura:	Edificio en esquina formando manzana con soportal. 3 plantas
Cubierta:	Inclinada a dos aguas de teja curva cerámica. Alero sobre cornisa moldurada
Intervenciones:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones
Materiales:	Ladrillo cara vista en plantas superiores, soportal en planta baja de piedra
Elementos:	Cerrajería en balcones
ESTADO	
Uso:	Residencial
Ocupación:	Sí
Conservación:	Regular
Propiedad:	Privada
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación: - Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 009
Denominación:		RP: D-2; D-3
Situación: C/ de las Cortes Leonesas nº 1 c/v Pza. Mayor nº 2		RC: 83-36-603 / 83-38-60

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1910 - 1920
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Popular
------------	----------------

Estructura:	Edificio entre medianerías formando manzana. 3 plantas
-------------	---

Cubierta:	Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada
-----------	--

Intervenciones:	
-----------------	--

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones. Originalmente disponía de miradores de madera
--------------	--

Materiales:	Ladrillo cara vista
-------------	----------------------------

Elementos:	
------------	--

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Malo		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
---------------------------------	--

Acciones de mejora y conservación:	- Recuperar planta baja - Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas
------------------------------------	---

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Ambiental
---------------------	------------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 010	
Denominación: Casa Allén		RP: D-3	
Situación: Pza. Mayor nº 7		RC: 83-38-401 / 83-38-402	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1940
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Culta
Estructura:	Edificio entre medianerías formando manzana. 3 plantas y torreón en esquina. Soportal en planta baja
Cubierta:	Inclinada a tres aguas de teja curva cerámica. Alero sobre cornisa moldurada
Intervenciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Remodelación fachada 1928. - Remodelación y aspecto definitivo 1940
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones
Materiales:	Ladrillo cara vista
Elementos:	- Soportal con elementos originales del s.XVI y posteriores (columnas)
ESTADO	
Uso:	Residencial
Ocupación:	Sí
Conservación:	Regular
Propiedad:	Privada
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación: - Recuperar planta baja. - Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 011	
Denominación: Casa de las Pescaderías		RP: D-3	
Situación: Pza. Mayor nº 17		RC: 83-38-403	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	Arcadas 1510-1520. Planta superior 1847.
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Tradicional
Estructura:	Edificio entre medianerías formando manzana. 3 plantas soportal en doble altura
Cubierta:	Inclinada a tres aguas de teja curva cerámica. Alero sobre cornisa moldurada
Intervenciones:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones
Materiales:	Ladrillo cara vista en planta baja, recercado de piedra en huecos y pintura sobre revestimiento en planta 1ª y baja
Elementos:	Soportal reutilizando elementos del s. XVI
ESTADO	
Uso:	Ocupación: No
Conservación:	Mala
Propiedad:	Privada
Afecciones:	En rehabilitación
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación: - Recuperar planta baja - Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Ayuntamiento	N: 012	
Denominación: Casa Consistorial		RP: D-3	
Situación: Plaza Mayor		RC: 83-38-501	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1845
Estilo:	Neotoscano y Neodórico
Arquitecto:	Mauricio Guzmán

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Monumental
Estructura:	Edificación aislada de crujía única en dos plantas. Planta baja en soportales
Cubierta:	Inclinada a dos aguas. En los extremos del edificio se levantan dos torres con tejadillo a cuatro aguas
Intervenciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Rehabilitación de Segundo Viloría Escarda h. 1890 - Rehabilitación de José Carlos Martínez Cubells 1972 - Rehabilitación de José Juan Barba 2004

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos, soportal con arcos de medio punto interrumpidos por dos arcos rebajados, según la sucesión 3:1:5:1:3.
Materiales:	Sillería con huecos recercados
Elementos:	

ESTADO

Uso:	Ayuntamiento	Ocupación:	No
Conservación:	En rehabilitación		
Propiedad:	Pública		
Afecciones:	Entorno BIC		
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación:

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 013	
Denominación:		RP: D-3	
Situación: Pasaje de las Guindas nº 5		RC: 83-38-606	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	h. 1910
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Tradicional
Estructura:	Edificio entre medianerías formando manzana. 3 plantas

Cubierta:	
-----------	--

Intervenciones:	
-----------------	--

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos. Huecos adintelados
--------------	--

Materiales:	Ladrillo cara vista, cerrajería en balcones
-------------	--

Elementos:	
------------	--

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Regular		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
---------------------------------	--

Acciones de mejora y conservación:	- Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas
------------------------------------	---

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Ambiental		
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 014	
Denominación: Casa del Capricho		RP: D-3	
Situación: Pasaje de las Guindas c/v La Rúa		RC: 83-38-608	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1900
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Tradicional
Estructura:	Edificio en esquina formando manzana. 3 plantas

Cubierta:	Inclinada a dos aguas de teja curva cerámica. Alero sobre cornisa moldurada de ladrillo
-----------	--

Intervenciones:	Reforma de la fachada 1931
-----------------	-----------------------------------

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos. Huecos adintelados, mirador en esquina
--------------	--

Materiales:	Ladrillo cara vista y cerrajería en balcones
-------------	---

Elementos:	
------------	--

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	No
Conservación:	Regular		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
---------------------------------	--

Acciones de mejora y conservación:	- Mantenimiento de la fachada en su estado original, incluyendo mirador de la esquina
------------------------------------	--

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Estructural		
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 015
Denominación:		RP: D-2: D-3
Situación: La Rúa nº 6		RC: 83-38-609

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1905
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	Santiago Mayoral y Segundo Vitoria Escarda

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Tradicional
------------	--------------------

Estructura:
**Edificio entre medianerías formando manzana. 3 plantas.
Recrecido en una planta**

Cubierta:
Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva

Intervenciones:
- Rehabilitación Román Ávila 2004

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:
Disposición simétrica de huecos

Materiales:
Ladrillo cara vista y cerrajería en balcones

Elementos:

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Regular		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:

Acciones de mejora y conservación:

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Estructural
---------------------	--------------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO

Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo:	Subtipo:
Denominación: Casa Regueras	
Situación: Pasaje de las Guindas c/v La Rúa	

N:	016
RP:	D-3
RC:	83-38-409

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1880 - 1910
Estilo:	Neoclásico
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:
Estructura: Edificio de 3 plantas en esquina, con columnas de soportal reutilizadas de un edificio anterior del s. XVI
Cubierta: Inclinada
Intervenciones:

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:
Materiales:
Elementos: Soportal con columnas jónicas de piedra

ESTADO

Uso:	Ocupación:	No
Conservación:		
Propiedad:		
Afecciones:		
Declaración B.I.C.:		

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés: - Estructura de soportal
--

Acciones de mejora y conservación:
- Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Integral
---------------------	-----------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 017	
Denominación: Casa de Marcelino Mancha		RP: D-3	
Situación: Corrillo de San Nicolás		RC: 84-37-101	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1905 - 1910
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	Francisco Ferriol

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología: **Culta**

Estructura:
Edificio en esquina formando manzana. 3 plantas

Cubierta:
Inclinada a tres aguas de teja curva cerámica. Alero sobre cornisa moldurada

Intervenciones:

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:
Disposición simétrica de huecos. Huecos adintelados vuelo de mirador en esquina

Materiales:
Ladrillo cara vista y cerrajería en balcones

Elementos:

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	No
Conservación:	Rehabilitada		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:

Acciones de mejora y conservación:
- Tratamiento de medianerías vistas

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo:	N: 018
Denominación: Depósito del Parque Ramón y Cajal		RP: E2
Situación: Parque de Ramón y Cajal		RC: 80-32-301

2. DESCRIPCIÓN

Época:	h.1928
Estilo:	
Arquitecto:	Santiago Madrigal

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Depósito elevado exento
Estructura:	Disposición sobre retícula hexagonal de pilares de hormigón, tres niveles de entramado de vigas y vaso cilíndrico en altura.
Cubierta:	
Intervenciones:	Dependencia y almacenes en planta baja

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	
Materiales:	Hormigón
Elementos:	

ESTADO

Uso:	Depósito elevador	Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena		
Propiedad:			
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
- Estructura original del depósito	

Acciones de mejora y conservación:	
- Supresión de las dependencias actuales y recuperación general como contenedor cultural	

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Estructural		
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 019	
Denominación: Casa de las Pescaderías		RP: D-3	
Situación: Corrillo de San Nicolás nº 5		RC: 83-38-404	

2. DESCRIPCIÓN

Época: Arcadas 1510 - 1520. Planta superior 1847
Estilo:
Arquitecto:
DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología: Histórica
Estructura: Edificio entre medianerías formando manzana. 3 plantas. Soportal de doble altura de 1510 - 1520

Cubierta: Inclinada a dos aguas de teja curva cerámica. Alero sobre canecillos de madera
--

Intervenciones:

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición: Disposición simétrica de huecos
--

Materiales: Pintura sobre revestimiento y soportal de piedra
--

Elementos: Soportal a doble altura con columnas de piedra cilíndricas con capitel al inicio del arco de medio punto entre columnas
--

ESTADO

Uso: Residencial	Ocupación: No
Conservación: Mal estado	
Propiedad: Privada	
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés: - Soportal de piedra a doble altura.
--

Acciones de mejora y conservación: - Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección: Ambiental

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 020	RP: D-3
Denominación: Casa Barrios		RC: 83-38-504	
Situación: C/ Encomienda nº 1 c/v C/ de Santa Cruz			

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1930
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	Atribuida a Gregoria Pérez Arribas

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Culta
Estructura:	Edificio en esquina formando manzana. 3 plantas y bajo cubierta

Cubierta:	Inclinada a tres aguas de teja curva cerámica. Alero sobre cornisa moldurada
-----------	---

Intervenciones:	
-----------------	--

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos formando balcones, vuelo de mirador en esquina de cerrajería
--------------	---

Materiales:	Pintura sobre revestimiento y cerrajería en balcones y mirador en esquina
-------------	--

Elementos:	Mirador y balcones
------------	---------------------------

ESTADO

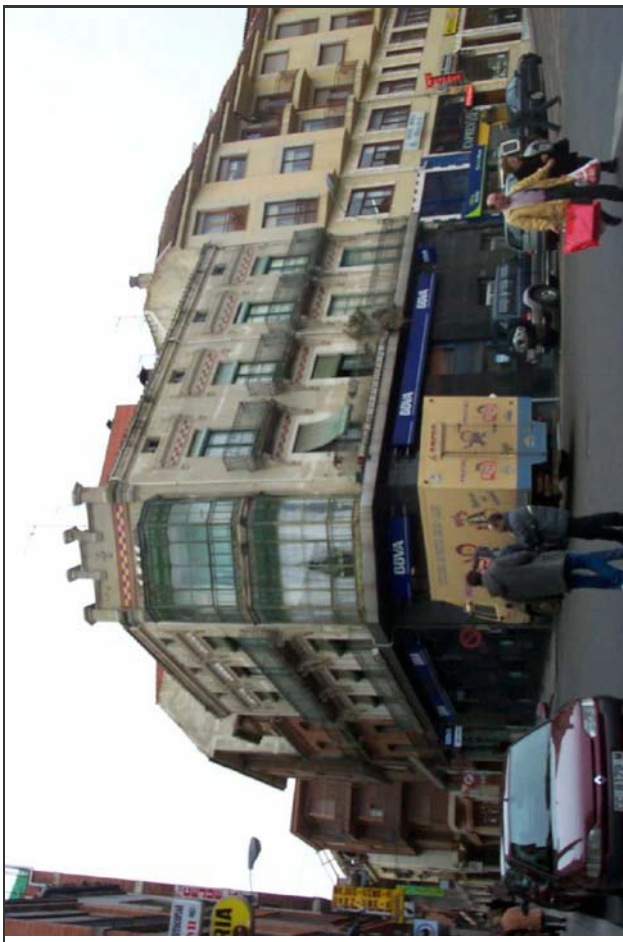
Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Regular		
Propiedad:	Privado		
Afecciones:	Entorno BIC		
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
---------------------------------	--

Acciones de mejora y conservación:	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperar planta baja - Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas
------------------------------------	---

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 021	RP: D-3
Denominación: Casa de los mil colores		RC: 85-37-104	
Situación: C/ de Santa Cruz c/v Pza. de San Francisco			

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1945
Estilo:	Racionalista
Arquitecto:	Miguel Baz García

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Culta
Estructura:	Edificio en esquina formando manzana. 3 plantas y ático retranqueado
Cubierta:	Inclinada a dos aguas de teja curva cerámica
Intervenciones:	

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones. Cuerpo curvo, volado cerrado ocupando la esquina en plantas 1ª y 2ª hacia C/ de Santa Cruz, huecos volados formando balcones hacia Pza. de San Francisco ventanas enrasadas dispuestas simétricamente
Materiales:	Mampostería de piedra, ladrillo cara vista en cuerpos volados, revestimiento sobre fábrica en recercado de huecos
Elementos:	

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Bueno		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:	Entorno BIC		
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
Acciones de mejora y conservación:	

- **Recuperar planta baja.**
- **Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas**
- **Permitir una planta más (retranqueada) para tapar la medianería.**

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Estructural		
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 022	RP: D-3
Denominación:		RC: 83-38-505	
Situación: C/ de Santa Cruz s/n			

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1900 - 1910
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	

Tipología:	Tradicional
Estructura:	Edificio entre medianerías formando manzanas. 3 plantas

Cubierta:	Inclinada a dos aguas abuhardillada. Alero sobre cornisa moldurada de ladrillo cara vista
-----------	--

Intervenciones:	
-----------------	--

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos formando balcones
--------------	--

Materiales:	Ladrillo cara vista y cerrajería en balcones
-------------	---

Elementos:	
------------	--

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	No
Conservación:	Regular		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
---------------------------------	--

Acciones de mejora y conservación:	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperar planta baja - Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas
------------------------------------	---

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Ambiental
---------------------	------------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo:	N: 023
Denominación: Palacio de Patilla		RP: D-3
Situación: C/ de Santa Cruz nº 18		RC: 84-37-110

2. DESCRIPCIÓN

Época:	h. 1870
Estilo:	
Arquitecto:	Atribuido a Segundo Vitoria Escarda

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Histórica
Estructura:	Edificio en esquina formando manzana. 4 plantas. Edificado sobre base de un edificio anterior del s. XVI que fue la Casa Palacio de los Pimentel
Cubierta:	Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa de piedra moldurada
Intervenciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Reforma en fachada 1900 - 1910 - Reforma interior por Julio Carbajo y Luis López en 1996

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos en plantas altas. Huecos adintelados. Huevo de puerta con arco de medio punto de piedra en planta baja
Materiales:	Sillería de piedra de Salamanca en relieve, cerrajería en balcones
Elementos:	

ESTADO

Uso:	Banco	Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
Acciones de mejora y conservación:	

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Estructural		
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 024	
Denominación: Casa Donci o Casa de los Ramos		RP: D-3	
Situación: C/ Cervantes nº 2		RC: 84-37-111	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1900
Estilo:	Neomudéjar
Arquitecto:	Santiago Madrigal

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Culta
Estructura:	Edificio entre medianerías formando manzana. 3 plantas
Cubierta:	Inclinada a tres aguas teja cerámica curva. Alero sobre arcos ojivales recrecidos en serie sobre canecillos de madera. Detalle en esquina de torrecilla con veleta
Intervenciones:	

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas en palnta baja y balcones en restantes. Arcos ojivales en huecos con recrecido de jambas. Imposta en cada planta
Materiales:	Ladrillo cara vista. Cerámica coloreada entre jambas y cuadro. Cerrajería en balcones. Zócalo de piedra
Elementos:	Alero.

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Bueno		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
Acciones de mejora y conservación:	- Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Correos	N: 025	
Denominación: Edificio de Correos		RP: D-3	
Situación: C/ de Santa Cruz nº 20		RC: 84-37-201	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	h. 1948
Estilo:	Ecléctico
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	
Estructura:	Edificio en esquina formando manzana. 3 plantas y torreón formando esquina
Cubierta:	Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa
Intervenciones:	Rehabilitación finalizada en 2003

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones. Recercado de huecos
Materiales:	Pintura sobre revestimiento y cerrajería en balcones
Elementos:	

ESTADO

Uso:	Ocupación:	
Conservación:	En rehabilitación	
Propiedad:	Pública	
Afecciones:		
Declaración B.I.C.:		

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
Acciones de mejora y conservación:	

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Hospital	N: 026	
Denominación: Hospital de la Piedad		RP: D-3	
Situación: C/ de Santa Cruz nº 5-13		RC: 84-39-08	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1516 - 1517
Estilo:	Plateresco
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Monumental
Estructura:	Edificación entre medianerías con patio rodeado de galerías que da acceso a la capilla del hospital
Cubierta:	
Intervenciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Reforma de la fachada 1904 (original esgrafiada) - Restauración de la cubierta 1996 - 1997

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Fachada con arco de medio punto encuadrado por un alfiz con decoración vegetal, sobre él un alto relieve de la Piedad flanqueado por dos blasones de los fundadores y rematado por un frontispicio con la concha jacobea
Materiales:	Piedra en sus partes más nobles como la portada, el zaguán, el patio. Tapial, ladrillo y madera para el resto
Elementos:	Portada del gótico final con claras influencias renacentistas. Su decoración constituye un interesante ejemplo de transición entre el Gótico de los Reyes Católicos y el Plateresco

ESTADO

Uso:	Asistencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena		
Propiedad:	Obispado		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:	27/11/2003. Monumento		

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
Acciones de mejora y conservación:	

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Integral		
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 027	RP: D-3
Denominación:		RC: 34-39-007	
Situación: C/ de Santa Cruz nº 3			

2. DESCRIPCIÓN

Época:	h. 1900 - 1910
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Tradicional
------------	--------------------

Estructura:
Edificio entre medianerías formando manzana. 3 plantas

Cubierta:
Inclinada ados aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa de ladrillo cara vista moldurada

Intervenciones:

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:
Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones

Materiales:
Ladrillo cara vista y cerrajería en balcones

Elementos:

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Regular		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:	Entorno BIC		
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:

Acciones de mejora y conservación:
- Recuperar planta baja.
- Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas
- Eliminación cableados en fachada

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Ambiental
---------------------	------------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 028	RP: D-3
Denominación:		RC: 84-39-024	
Situación: Pza. del Grano nº 9			

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1915
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Popular
Estructura:	Edificio entre medianerías formando manzana. 2 plantas
Cubierta:	Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada de ladrillo cara vista
Intervenciones:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones
Materiales:	Mampostería de piedra. Recercado de huecos y esquinas en ladrillo cara vista. Cerrajería en balcones
Elementos:	
ESTADO	
Uso:	Residencial
Ocupación:	Sí
Conservación:	Bueno
Propiedad:	Privada
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
Acciones de mejora y conservación:	- Permitir una planta más

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Ambiental	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Ayuntamiento	N: 029	RP: D-3
Denominación: Casa del Cervato		RC: 84-39-031	
Situación: Pza. del Grano nº 2			

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1871
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	Segundo Vilorio Escarda

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Tradicional
Estructura:	Edificio entre medianerías formando manzana. 3 plantas.
Cubierta:	Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa de piedra moldurada.
Intervenciones:	<ul style="list-style-type: none"> - 1946 Reforma interior por Antonio García Sánchez-Blanco - 1991 Rehabilitación de Francisco Somoza para Casa de Cultura - 2001 Rehabilitación de la Escuela Taller

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas, balcones y miradores. Huecos adintelados en piedra formando arco rebajado en planta baja, arco de medio punto en planta 1ª y recto en planta 2ª
Materiales:	Planta baja sillería de piedra arenisca. Plantas superiores de ladrillo cara vista. Imposta moldurada de piedra en todas las plantas. Cerrajería en balcones y miradores
Elementos:	

ESTADO

Uso:	Administrativo	Ocupación:	Sí
Conservación:	Rehabilitado		
Propiedad:	Pública		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
Acciones de mejora y conservación:	

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Estructural		
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 030	RP: D-3
Denominación:		RC: 84-39-032	
Situación: Pza. del Grano nº 1			

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1900 - 1905
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Tradicional
------------	--------------------

Estructura:	Edificio entre medianerías formando manzana. 3 plantas
-------------	---

Cubierta:	Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada de ladrillo cara vista
-----------	---

Intervenciones:	
-----------------	--

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos formando balcones. Huecos adintelados
--------------	--

Materiales:	Ladrillo cara vista imposta en cada planta
-------------	---

Elementos:	
------------	--

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	No
Conservación:	Regular		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
---------------------------------	--

Acciones de mejora y conservación:	
------------------------------------	--

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Ambiental
---------------------	------------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Antiguas escuelas	N: 031	
Denominación: Escuela de la Encomienda - Casa de Cultura		RP: D-3	
Situación: Pza. de la Encomienda nº 2		RC: 84-39-034	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1894
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	Segundo Vitoria Escarda

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Culta
Estructura:	Edificio singular
Cubierta:	Alero sobre cornisa moldurada de ladrillo cara vista
Intervenciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Ampliación en 1909. - Rehabilitación por Francisco Somoza h. 1980

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos. Frente mural en fachada a modo de torre
Materiales:	Ladrillo cara vista y mampostería de piedra de cantera
Elementos:	

ESTADO

Uso:	Casa de cultura	Ocupación:	Sí
Conservación:	Bueno		
Propiedad:	Pública		
Afecciones:	Entorno BIC		
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
Acciones de mejora y conservación:	

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Equipamiento	N: 032	
Denominación: Insalud (antiguo Instituto Nacional de Previsiones)		RP: D-3	
Situación: C/ Fray Toribio nº 2		RC: 84-37-302	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	h. 1950
Estilo:	Neoclásico
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Culta
Estructura:	Edificio entre medianerías formando manzana. 3 plantas
Cubierta:	Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada
Intervenciones:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcón central
Materiales:	Enfoscado y pintura sobre fábrica. Ladrillo cara vista. Recercado de huecos y portada de granito
Elementos:	
ESTADO	
Uso:	Sanitario
Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena
Propiedad:	Insalud
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación:

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 033	RP: D-3
Denominación:		RC: 86-37-122	
Situación: Pza. de San Francisco nº 3			

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1946
Estilo:	Racionalista
Arquitecto:	Felipe Moreno Medrano

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Culta
Estructura:	Edificio en esquina formando manzana. 4 plantas

Cubierta:	Inclinada a tres aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada
-----------	---

Intervenciones:	
-----------------	--

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos. Vuelo de la totalidad de las plantas de pisos con ventanas en esquina y terrazas en el resto
--------------	--

Materiales:	Revestimiento y pintura sobre fábrica. Ladrillo cara vista en esquina y cuerpos remetidos centrales
-------------	--

Elementos:	
------------	--

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:	Entorno BIC		
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
---------------------------------	--

Acciones de mejora y conservación:	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperar planta baja. - Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas.
------------------------------------	---

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 034	
Denominación:		RP: D-3	
Situación: C/ de Santa Cruz nº 40		RC: 86-37-106	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1933
Estilo:	Ecléctico
Arquitecto:	Antonio García Sánchez-Blanco

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	
Estructura:	Edificio entre medianerías formando manzana. 3 plantas
Cubierta:	
Intervenciones:	

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones. Vuelo del cuerpo central. Recercado de huecos. Torreones en las esquinas
Materiales:	Ladrillo cara vista, revestimiento y pintura sobre fábrica
Elementos:	

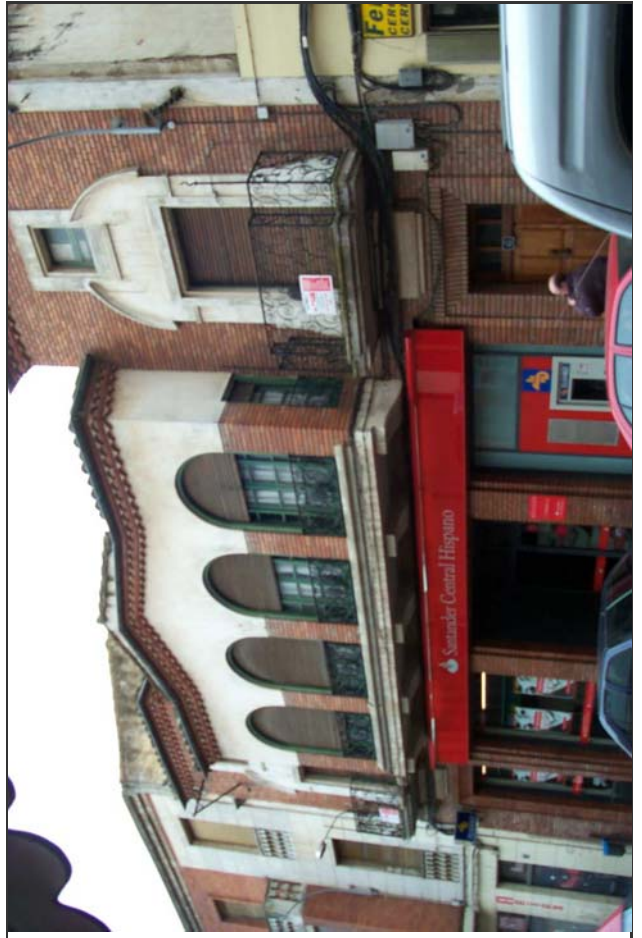
ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Regular		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
Acciones de mejora y conservación:	- Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 035	
Denominación: Casa de Macario Sanz		RP: D-3	
Situación: Avda. Federico Silva nº 2		RC: 87-37-101	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	h. 1945
Estilo:	Racionalista
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Culta
Estructura:	Edificio en esquina formando manzana. 4 plantas
Cubierta:	Alero sobre cornisa moldurada
Intervenciones:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones. Vuelo de cuerpos cerrados en plantas intermedias y vuelo de balcones en las esquinas
Materiales:	Revestimiento y pintura sobre fábrica. Ladrillo cara vista en cuerpos centrales. Cerrajería en balcones
Elementos:	
ESTADO	
Uso:	Residencial
Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena
Propiedad:	Privada
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
Acciones de mejora y conservación:	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperar planta baja y portal de acceso. - Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Industrial	N: 036	
Denominación: Casa de Herminio García		RP: D-3; E-3	
Situación: Avda. El Ferial nº 8		RC: 86-37-116	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1920
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	Antonio García Sánchez-Blanco

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Tradicional
------------	--------------------

Estructura:
Edificio entre medianerías formando manzana. 2 plantas

Cubierta:
Inclinada a tres aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada de ladrillo cara vista

Intervenciones:

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:
Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones. Huecos adintelados con arco rebajado en ladrillo cara vista

Materiales:
Revestimiento y pintura sobre fábrica. Dinteles de huecos en ladrillo cara vista. Cerrajería en balcones

Elementos:

ESTADO

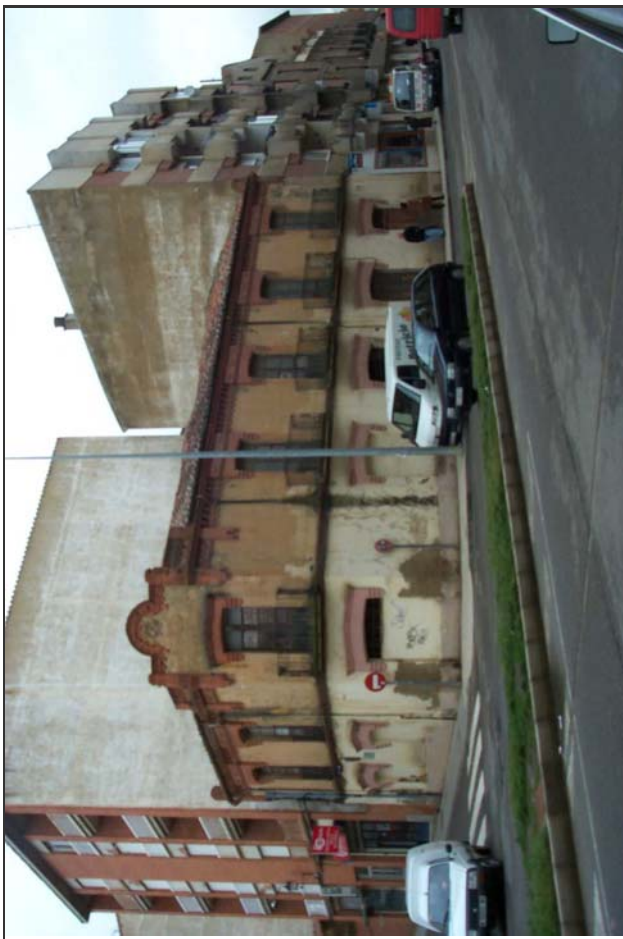
Uso:	Industrial	Ocupación:	No
Conservación:	Mal estado		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:

Acciones de mejora y conservación:
- Permitir dos plantas más.
- Tratamiento de medianerías vistas

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Ambiental	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 037	
Denominación:		RP: D-2	
Situación: La Rúa nº 8		RC: 83-38-610	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1895 - 1905
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	Santiago Madrigal - Segundo Viloría Escarda

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Tradicional
------------	--------------------

Estructura:
Edificio entre medianerías formando manzana. 3 plantas

Cubierta:
Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Alero sobre canecillos de madera

Intervenciones:

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:
Disposición simétrica de huecos formando balcones. Huecos adintelados en relieve de ladrillo cara vista

Materiales:
Planta baja de madera y zócalo de piedra resto de plantas ladrillo cara vista. Cerrajería en balcones

Elementos:
Cornisa de madera con piezas cerámicas

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Regular		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:

Acciones de mejora y conservación:

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Estructural
---------------------	--------------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 038	
Denominación:		RP: D-2	
Situación: La Rúa nº 10		RC: 83-38-611	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1895 - 1905
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Tradicional
------------	--------------------

Estructura:	Edificio entre medianerías formando manzanas. 3 plantas
-------------	--

Cubierta:	Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva
-----------	---

Intervenciones:	
-----------------	--

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétricas de huecos formando balcones. Remate de cubierta continuando las pilastras de fachada
--------------	--

Materiales:	Ladrillo cara vista. Cerrajería en balcones
-------------	--

Elementos:	
------------	--

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena	Propiedad:	Privada
Afecciones:		Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
---------------------------------	--

Acciones de mejora y conservación:	<ul style="list-style-type: none"> - Sustituir carpinterías de 2ª planta - Recuperar planta baja - Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas
------------------------------------	--

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Ambiental
---------------------	------------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 039	
Denominación:		RP: D-2	
Situación: La Rúa nº 12		RC: 83-38-612	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1905
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	Segundo Viloria Escarda

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Tradicional
------------	--------------------

Estructura:	Edificio entre medianerías formando manzana. 3 plantas
-------------	---

Cubierta:	Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada de piedra
-----------	--

Intervenciones:	
-----------------	--

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones. Recercado de huecos en piedra
--------------	--

Materiales:	Ladrillo cara vista. Recercado de huecos en piedra. Cerrajería en balcones
-------------	---

Elementos:	
------------	--

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:			Buena
Propiedad:			Privada
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
---------------------------------	--

Acciones de mejora y conservación:	
------------------------------------	--

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Estructural
---------------------	--------------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 040	
Denominación: Casa Florentino Madrigal		RP: D-2	
Situación: La Rúa nº 20 c/v Ronda del Progreso		RC: 83-38-615 / 616	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1895 - 1905
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	Santiago Madrigal

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Tradicional
------------	--------------------

Estructura:
Edificio en esquina formando manzana. 3 plantas

Cubierta:
Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada de ladrillo cara vista

Intervenciones:

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:
Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones. Recercado de huecos en ladrillo cara vista formando relieve en plantas superiores

Materiales:
Planta baja piedra de sillería con recercado de huecos resto de plantas ladrillo cara vista con recercado de huecos. Cerrajería en balcones

Elementos:

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:

Acciones de mejora y conservación:
- Recuperar planta baja
- Recuperar fachada lateral

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Estructural
---------------------	--------------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 041	
Denominación:		RP: D-2	
Situación: La Rúa nº 9		RC: 82-36-218 / 7583N	

2. DESCRIPCIÓN

Época:
Estilo: Modernista
Arquitecto:
DESCRIPCIÓN GENERAL
Tipología: Tradicional
Estructura: Edificio entre medianerías formando manzana. 4 plantas
Cubierta: Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada
Intervenciones: - Recientemente rehabilitada
DESCRIPCIÓN DE FACHADA
Composición: Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones.
Materiales: Ladrillo cara vista. Cerrajería en balcones. Recercado de huecos en ventanas y balcones.
Elementos:
ESTADO
Uso: Residencial Ocupación: No
Conservación: Buena
Propiedad: Privada
Afecciones:
Declaración B.I.C.:

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación:

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección: Ambiental	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO	
Estructura: <input type="checkbox"/>	Comp. color: <input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna: <input type="checkbox"/>	Ornamentos: <input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s: <input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta: <input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 042	
Denominación: Casa de D. Maximiliano de la Vega.		RP: D-2; E-2	
Situación: La Rúa nº 30		RC: 82-37-013	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	h. 1910
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Tradicional
Estructura:	Edificio entre medianerías formando manzanas. 4 plantas
Cubierta:	Inclinada a dos aguas.
Intervenciones:	- Rehabilitada en 2001 pro Gabriel Cortina Sondaluce
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	Disposición simétrica de huecos sobre balconada corrida en plantas superiores
Materiales:	Ladrillo apantillado sin llaga, formando en dinteles, imposta y cornisa. Cerrajería en balconada.
Elementos:	
ESTADO	
Uso:	Residencial
Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena
Propiedad:	Privada
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación:

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 043(1)	
Denominación: Edificio de D. Florentino Madrigal.		RP: D-2	
Situación: Ronda del Progreso nº 4		RC: 83-38-617	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1905
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	Atribuida a Santiago Madrigal

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Culta
Estructura:	Edificio en esquina formando manzana. 2 plantas y torreón en esquina de 3 plantas
Cubierta:	Inclinada a aguas de teja cerámica curva. Torre a cuatro aguas. Alero sobre canecillos de madera
Intervenciones:	

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones. Recercado de huecos en ladrillo cara vista en relieve
Materiales:	Ladrillo cara vista. Recercado de huecos en ladrillo cara vista en relieve. Remate de torre en ladrillo cara vista en nido. Cerrajería en balcones
Elementos:	

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:

Acciones de mejora y conservación:

- **Recuperar planta baja**
- **Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas**

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 043(2)	
Denominación: Edificio de D. Florentino Madrigal.		RP: D-2	
Situación: Ronda del Progreso nº 4		RC: 83-38-617	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1905
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	Atribuida a Santiago Madrigal

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Culta
Estructura:	Edificio en esquina formando manzana. 2 plantas y torreón en esquina de 3 plantas
Cubierta:	Inclinada a aguas de teja cerámica curva. Torre a cuatro aguas. Alero sobre canecillos de madera
Intervenciones:	

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones. Recercado de huecos en ladrillo cara vista en relieve
Materiales:	Ladrillo cara vista. Recercado de huecos en ladrillo cara vista en relieve. Remate de torre en ladrillo cara vista en nido. Cerrajería en balcones
Elementos:	

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
Acciones de mejora y conservación:	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperar planta baja - Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Estructural		
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 044	RP: D-2
Denominación:		RC: 83-38-104	
Situación: C/ de las Cortes Leonesas nº 4			

2. DESCRIPCIÓN

Época:	h. 1915
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Tradicional
------------	--------------------

Estructura:
Edificio en esquina formando manzana. 3 plantas

Cubierta:
Inclinada a tres aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada de ladrillo cara vista

Intervenciones:

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:
Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones. Dintel del huecos en forma de arco rebajado de ladrillo cara vista

Materiales:
Planta baja, piedra de sillería; resto de plantas, ladrillo cara vista. Cerrajería en balcones

Elementos:

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:

Acciones de mejora y conservación:
- Recuperar planta baja
- Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Ambiental
---------------------	------------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Cine	N: 045
Denominación: Cine Coliseum		RP: D-2; E-2
Situación: C/ de San Antón Viejo nº 3		RC: 80-37-005

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1952
Estilo:	Neoclásico
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Culta
Estructura:	Edificio entre medianerías formando manzana. 4 plantas

Cubierta:	Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada
-----------	--

Intervenciones:	- Modificaciones del edificio original en 1957 - 1958
-----------------	--

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas. Cuerpo volado cerrado en planta 1ª. Recercado de huecos en relieve
--------------	--

Materiales:	Revestimiento y pintura sobre fábrica. Ladrillo cara vista en planta 2ª y 1ª en los extremos del cuerpo volado cerrado
-------------	---

Elementos:	Levantado sobre las traseras del Convento Sancti Spiritus. No quedan restos
------------	--

ESTADO	
Uso:	Ocupación: Sí
Conservación:	Buena (rehabilitado)
Propiedad:	Privada
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
---------------------------------	--

Acciones de mejora y conservación:	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperar planta baja - Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas
------------------------------------	---

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Estructural		
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 046
Denominación: Edificio parte del antiguo Hospital de Convalecientes (Hospital de S. José).		RP: E-2; D-2
Situación: Pza. de la Madera / Pza. de Santa María		RC: 81-37-221

2. DESCRIPCIÓN

Época:	h. 1910
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Tradicional
------------	--------------------

Estructura:
Edificio en esquina formando manzana. 3 plantas. Soportal hacia la plaza de Santa María

Cubierta:
Inclinada a tres aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada de ladrillo cara vista

Intervenciones:

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:
Disposición simétrica de huecos formando ventanas. Imposta en cada planta

Materiales:
Planta baja mampostería de piedra y recercado de huecos en ladrillo cara vista, resto de plantas ladrillo cara vista. Recercado de huecos en ladrillo cara vista; soportal de columnas de madera

Elementos:
Soportal de columnas de madera

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Regular		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:	Entorno BIC		
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:

Acciones de mejora y conservación:

- Permitir una planta más hacia la plaza de La Madera ocupando media fachada.
- Recuperar planta baja completa
- Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Ambiental	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 047	
Denominación:		RP: E-2; D-2	
Situación: Pza. de la Madera		RC: 81-37-220	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	Planta Baja s. XVII - XVIII
Estilo:	Renacentista
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Histórica
Estructura:	Edificio entre medianerías formando manzana. 2 plantas. Soportal

Cubierta:	Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Alero sobre canecillos de madera
-----------	---

Intervenciones:	
-----------------	--

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición seriada de huecos formando ventanas y balcones. Soportal en planta baja
--------------	--

Materiales:	Planta baja: soportal de columnas de mampostería de piedra, portada de piedra de sillería formando arco de medio punto. Planta 1ª: revestimiento y pintura sobre piedra. Cerrajería en balcones
-------------	--

Elementos:	Levantada sobre restos de la capilla del Asilo del S. José
------------	---

ESTADO

Uso:	Regular	Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena	Propiedad:	Privada
Afecciones:	Entorno BIC	Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	- Soportal. Mampostería de piedra. Portada de Sillería.
---------------------------------	--

Acciones de mejora y conservación:	<ul style="list-style-type: none"> - Permitir una planta más. - Recuperar restos del Asilo - Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas - Suprimir antenas de fachada
------------------------------------	---

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Ambiental
---------------------	------------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Religiosa	Subtipo: Iglesia	N: 048	
Denominación: Iglesia de Sta. María de Azogue		RP: E-2	
Situación: Pza. de Santa María		RC: 81-37-401	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	Inicio 2ª mitad s. XII y finalizada mediados s. XV
Estilo:	Románico - Gótico - Renacimiento - Barroco
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Monumental
Estructura:	Edificación aislada; tres naves con cuatro tramos y crucero largo; cabecera con cinco ábsides dispuestos por tamaños. Cabecera y crucero con bóvedas de crucería; las naves con bóvedas estrelladas y en dos extremos del crucero, bóvedas de cañón
Cubierta:	Inclinada a dos o cuatro aguas. Límites de alero y líneas de imposta de la torre con canchillos
Intervenciones:	- Restauración de yeserías 2004 - 2005

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Ábsides con ventanas abocinadas con arquivoltas sobre columnas. Portada románica septentrional y meridional con arquivoltas vegetales, figurativas y geométricas; la sur abocinada con tres columnas por jamba, con capiteles corintios, arquivoltas de medio punto y tímpano con relieve de cordero entre los ángeles;
Materiales:	Sillería y mampostería
Elementos:	

ESTADO

Uso:	Culto Religioso	Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena		
Propiedad:	Obispado		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:	3/6/1931. Monumento		

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
Acciones de mejora y conservación:	

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Integral		
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 049
Denominación:		RP: E-2; D-2
Situación: C/ de Francos nº 2		RC: 82-38-525

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1945 - 1950
Estilo:	Ecléctico
Arquitecto:	Felipe Moreno

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Culta
Estructura:	Edificio en esquina formando manzana. 4 plantas
Cubierta:	Inclinada a tres aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada
Intervenciones:	- Ampliación última planta 1990

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones. Recercado de huecos de planta 1ª en ladrillo cara vista. Huecos de las plantas 2ª y 3ª formando arco de medio punto. Última planta retranqueada formando terraza
Materiales:	Revestimiento y pintura sobre fábrica. Recercado de huecos de planta 1ª en ladrillo cara vista. Cerrajería en balcón corrido de planta 2ª
Elementos:	

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:	Entorno BIC		
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación:
- Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas
- La tercera planta no se protege

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Teatro	N: 050
Denominación: Gran Teatro		RP: E-2
Situación: La Rúa nº 35		RC: 82-36-206

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1928
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	Antonio García Sánchez-Bravo

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Culta
Estructura:	Edificio ente medianerías ocupando el frente de un callejón. Construido sobre el Monasterio de Sto. Domingo (1279, con ampliaciones y reformas de s. XIV a XVIII). Se mantiene muro posterior y lateral del convento
Cubierta:	Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada
Intervenciones:	- Restaurada en 1982

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	
Materiales:	
Elementos:	Puerta trasera del Convento.

ESTADO

Uso:	Teatro	Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena (rehabilitado)		
Propiedad:	Pública		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
---------------------------------	--

Acciones de mejora y conservación:	
	- Mejorar los accesos urbanos

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Estructural		
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 051	
Denominación:		RP: E-2	
Situación: La Rúa nº 26		RC: 82-37-006	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1945
Estilo:	Racionalista
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Culta
Estructura:	Edificio entre medianerías formando manzana. 4 plantas
Cubierta:	Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada
Intervenciones:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones. Cuerpos volados cerrados en los extremos de la fachada ocupando las plantas intermedias
Materiales:	Revestimiento y pintura sobre fábrica. Ladrillo cara vista ocupando el centro de las plantas intermedias. Cerrajería en balcones
Elementos:	
ESTADO	
Uso:	Residencial
Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena
Propiedad:	Privada
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
Acciones de mejora y conservación:	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperar planta baja - Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 052	
Denominación:		RP: E-2	
Situación: C/ de los Carros y Pza. de Juan Carlos I		RC: 81-35-501	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1905
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	Trazado por Cecilio González (delineante)

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Tradicional
------------	--------------------

Estructura:
Edificio en esquina formando manzana. 3 plantas

Cubierta:
Inclinada a tres aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada de ladrillo cara vista

Intervenciones:
- Rehabilitación interior 1992

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:
Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones. Recercado de huecos en ladrillo cara vista. Imposta en cada planta de ladrillo cara vista

Materiales:
Planta baja: piedra de sillería y recercado de huecos en ladrillo cara vista. Resto de plantas ladrillo cara vista con recercado de huecos en el mismo material. Cerrajería en balcones

Elementos:

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Regular		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:

Acciones de mejora y conservación:

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Ambiental
---------------------	------------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 053	
Denominación: Casa del Jarayabo		RP: E-2	
Situación: C/ de la Mota nº 13		RC: 81-35-719	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1910 - 1912
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Tradicional
------------	--------------------

Estructura:
Edificio en esquina formando manzana. 2 plantas

Cubierta:
Inclinada a tres aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada de ladrillo cara vista

Intervenciones:

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:
Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones. Imposta entre las dos plantas. Recercado de huecos

Materiales:
Ladrillo cara vista con recercado de huecos, imposta y cornisa en el mismo material. Cerrajería en balcones

Elementos:

ESTADO

Uso:	Ocupación:	No
Conservación:		Buena
Propiedad:		Privada
Afecciones:		
Declaración B.I.C.:		

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:

Acciones de mejora y conservación:
- Permitir una planta más

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Ambiental
---------------------	------------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Militar	Subtipo: Torre defensiva
Denominación: Torre del Caracol	
Situación: Paseos de la Mota s/n. Parador Nacional de Benavente	

N:	054
RP:	E-2
RC:	80-32-301

2. DESCRIPCIÓN

Época:	ss. XII a XVI
Estilo:	Gótico y Renacentista.
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Monumental
------------	-------------------

Estructura:
Edificación adosada formando un cuadrado con vuelo de cilindros en tres de sus esquinas. 3 plantas. Estructura tardogótica

Cubierta:
Inclinada a cuatro aguas de teja cerámica curva

Intervenciones:

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:
Miradores bajo arcos escarzanos, balcones sobre ménsulas y antepechos con claraboyas góticas. Escudos de armas

Materiales:
Sillería

Elementos:

ESTADO

Uso:	Hostelero	Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:	Yacimiento arqueológico		
Declaración B.I.C.:	3/6/1931. Monumento		

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:

- En su interior alberga un artesanado mudéjar que procede del antiguo convento franciscano de la Reina, en la localidad de San Román del Valle, de finales del s. XV.

Acciones de mejora y conservación:

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Integral
---------------------	-----------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO

Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 055	
Denominación: Casa de Soledad González		RP: E-2	
Situación: Caño de los Molinos s/n		RC: 37-34-702	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1895 - 1900
Estilo:	
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	
Estructura:	Edificio singular. 2 plantas
Cubierta:	Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Alero sobre canecillos de madera
Intervenciones:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	Disposición libre de huecos
Materiales:	Mampostería y recercado de piedra en huecos
Elementos:	
ESTADO	
Uso:	Ocupación: Sí
Conservación:	Buena
Propiedad:	Privada
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	No

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación:

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 056	
Denominación: Casa Solita		RP: E-2	
Situación: Paseos de la Mota		RC: 83-35-007	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1903 - 1905
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	Segundo Vilorio Escarda

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Culta
Estructura:	Edificio singular con patio a fachada. 3 plantas
Cubierta:	Inclinada a tres aguas de teja cerámica curva
Intervenciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Rehabilitación en 1998 por Francisco Somoza - Rehabilitación en 2004 por José Juan Barba

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas balcones y mirador central en fachada principal. Imposta en todas las plantas. Recercado de huecos
Materiales:	Ladrillo cara vista y recercado de huecos en el mismo material. Zócalo de granito. Cerrajería en balcones
Elementos:	

ESTADO

Uso:	Cultural	Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena (rehabilitado)		
Propiedad:	Pública		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
Acciones de mejora y conservación:	

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Integral		
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial
Denominación: Casa - Almacén de Juan Otero	
Situación: Avda. El Ferial nº 14 y 16	

N:	057
RP:	E-3
RC:	85-36-003 y 004

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1910 - 1915
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Popular
------------	----------------

Estructura:
Edificio en esquina formando manzana. 2 plantas

Cubierta:
Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada de ladrillo cara vista

Intervenciones:

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:
Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones. Imposta moldurada de ladrillo cara vista entre las plantas. Recercado de huecos en relieve

Materiales:
Mampostería de piedra. Recercado de huecos, imposta y cornisa en ladrillo cara vista en relieve. Cerrajería en balcones

Elementos:

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Bueno		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:

Acciones de mejora y conservación:

- Permitir dos plantas más, posibilitando la futura homogeneización de cornisas en la zona.
- Recuperar planta baja
- Recuperar carpintería
- Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Ambiental
---------------------	------------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO

Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 058	RP: E-3
Denominación:		RC: 84-36-019/ 020 / 021	
Situación: C/ Cervantes nº 15, 17 y 19			

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1910 - 1920
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Popular
Estructura:	Edificios entre medianerías formando manzana. 2 plantas

Cubierta:	Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada de ladrillo cara vista
-----------	---

Intervenciones:	
-----------------	--

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones. Recercados de huecos en relieve
--------------	--

Materiales:	Ladrillo cara vista y recercado de huecos en el mismo material. Cerrajería en balcones
-------------	---

Elementos:	
------------	--

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Regular		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
---------------------------------	--

Acciones de mejora y conservación:	<ul style="list-style-type: none"> - Permitir una planta más - Recuperar planta baja
------------------------------------	--

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Ambiental
---------------------	------------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Portalón	N: 059	
Denominación: Portalón (antiguo Mayorazgo).		RP: E-3	
Situación: C/ Cervantes nº 32		RC: 83-36-217	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	s. XVI
Estilo:	Renacentista
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Histórica
Estructura:	Casona con patio entre medianerías, de 2 alturas
Cubierta:	Inclinada a dos aguas en teja cerámica curva
Intervenciones:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	Disposición libre de huecos, con portalón de acceso asimétrico. Balcones con cerrajería en planta primera
Materiales:	Enfoscada y pintada
Elementos:	Portada de piedra con arco apuntado y pilares dy capiteles del patio. Alero
ESTADO	
Uso:	Ocupación:
Conservación:	Mala
Propiedad:	
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés: - Portalón formando arco apuntado en piedra de sillería
Acciones de mejora y conservación:

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Ambiental	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 060(1)	RP: E-3
Denominación:		RC: 83-36-218	
Situación: C/ Cervantes nº 34 y C/ de Zamora nº 31			

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1910 - 1920
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Popular
Estructura:	Edificio entre medianerías formando manzana. 2 plantas

Cubierta:	Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada de ladrillo cara vista
-----------	---

Intervenciones:	
-----------------	--

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos formando balcones. Huecos adintelados. Imposta entre plantas
--------------	---

Materiales:	Zócalo de piedra revestido. Ladrillo cara vista, dinteles de huecos, imposta y cornisa en el mismo material. Cerrajería en balcones
-------------	--

Elementos:	
------------	--

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	
Conservación:	Buena	Propiedad:	Privada
Afecciones:		Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
---------------------------------	--

Acciones de mejora y conservación:	- Permitir una planta más
------------------------------------	----------------------------------

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Ambiental
---------------------	------------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 060(2)	
Denominación:		RP: E-3	
Situación: C/ de Zamora nº 31		RC: 83-36-218	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1910 - 1920
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Popular
------------	----------------

Estructura:
Edificio entre medianerías formando manzana. 2 plantas

Cubierta:
Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada de ladrillo cara vista

Intervenciones:

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:
Disposición simétrica de huecos formando balcones. Huecos adintelados. Imposta entre plantas

Materiales:
Zócalo de piedra revestido. Ladrillo cara vista, dinteles de huecos, imposta y cornisa en el mismo material. Cerrajería en balcones

Elementos:

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:
Conservación:	Buena	
Propiedad:	Privada	
Afecciones:		
Declaración B.I.C.:		

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:

Acciones de mejora y conservación:

- Permitir una planta más

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Ambiental
---------------------	------------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO

Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 061	RP: E-3
Denominación:		RC: 83-36-012 / 001	
Situación: C/ de Zamora nº 22 y 24			

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1910 - 1920
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Popular
------------	----------------

Estructura:
Edificio entre medianerías formando manzanas. 2 plantas

Cubierta:
Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada de ladrillo cara vista

Intervenciones:

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:
Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones. Recercado de huecos en relieve

Materiales:
Ladrillo cara vista, recercado de huecos en relieve del mismo material. Cerrajería en balcones

Elementos:

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Regular		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:

Acciones de mejora y conservación:
- Permitir una planta más

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Ambiental	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 062	RP: E-3
Denominación:		RC: 83-34-331	
Situación: C/ Ancha nº 15			

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1915 - 1920
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Popular
Estructura:	Edificio entre medianerías formando manzana. 2 plantas

Cubierta:	Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada de ladrillo cara vista
-----------	---

Intervenciones:	
-----------------	--

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcón corrido en planta 1ª. Huecos adintelados
--------------	--

Materiales:	Ladrillo cara vista, dinteles de huecos y cornisa en el mismo material. Cerrajería en balcones
-------------	---

Elementos:	
------------	--

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena	Propiedad:	Privada
Afecciones:		Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
---------------------------------	--

Acciones de mejora y conservación:	<ul style="list-style-type: none"> - Sustituir carpintería de aluminio - Sustituir zócalo - Permitir una planta más
------------------------------------	--

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Ambiental
---------------------	------------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 063	
Denominación: Casa Mesón de Iglesias		RP: E-3	
Situación: Avenida El Ferial nº 30 y 32		RC: 85-36-010 / 011	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	h. 1926
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	

Tipología:	Popular
Estructura:	Edificio entre medianerías. 2 plantas

Cubierta:	Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada de ladrillo cara vista
-----------	---

Intervenciones:	
-----------------	--

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones. Huecos adintelados de ladrillo cara vista
--------------	--

Materiales:	Ladrillo cara vista. Cerrajería en balcones
-------------	--

Elementos:	
------------	--

ESTADO

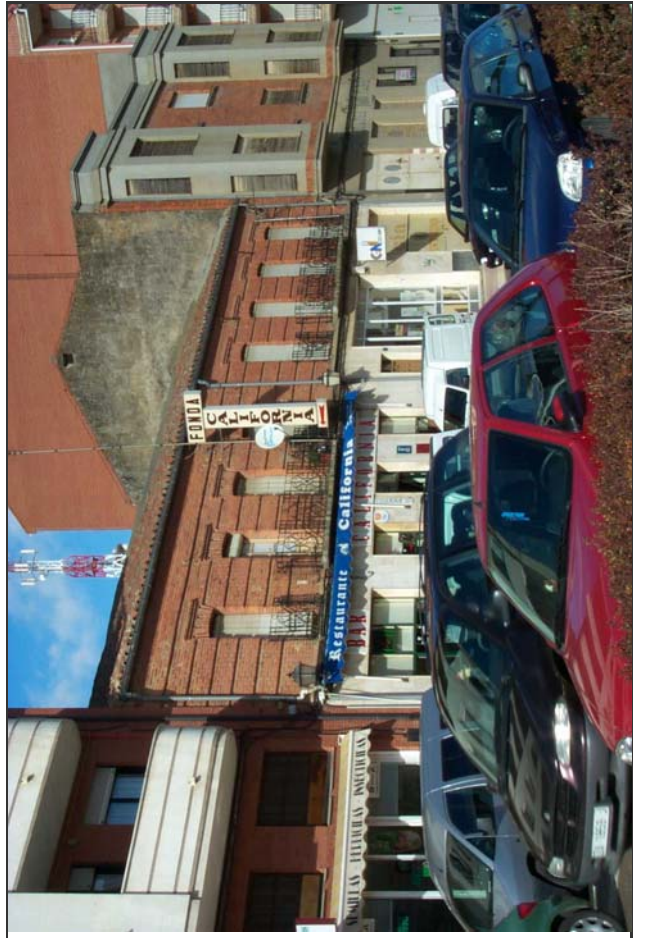
Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:			Regular
Propiedad:			Privada
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
---------------------------------	--

Acciones de mejora y conservación:	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperar planta baja - Los rótulos se adecuarán a las condiciones estéticas del Artículo 7.1.8 de las Normas Urbanísticas
------------------------------------	---

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Ambiental
---------------------	------------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Religiosa	Subtipo: Ermita	N: 064	
Denominación: Ermita del Calvario		RP: D-4	
Situación: Camino del Calvario		RC: ---	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	Siglos XI, XII y XVI
Estilo:	Románico y Renacentista
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Monumental
Estructura:	Restos de ermita de planta rectangular (ermita de San Lázaro). Fachada a poniente
Cubierta:	
Intervenciones:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	Portada con arco apuntado bajo cuerpo de espadaña sencilla
Materiales:	Sillería arenisca
Elementos:	Espadaña
ESTADO	
Uso:	Ocupación:
Conservación:	Rehabilitada
Propiedad:	Pública
Afecciones:	Yacimiento arqueológico
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
Acciones de mejora y conservación:	- Excavación arqueológica y consolidación

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Integral	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Ingeniería Civil	Subtipo: Puente Caminero	N: 065	RP: F-2
Denominación: Arco del Puente del Jardín		RC: ---	
Situación: Ría de Don Felipe			

2. DESCRIPCIÓN

Época:	Siglo XIII
Estilo:	Románico
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Monumental
Estructura:	Arco rebajado de estructura de puente, sin tablero ni tímpanos. Solo permanece la estructura del arco en piedra
Cubierta:	
Intervenciones:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	
Materiales:	Mampostería
Elementos:	
ESTADO	
Uso:	Puente caminero
Conservación:	Ocupación:
Propiedad:	Pública
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación: <ul style="list-style-type: none"> - Limpieza y consolidación de los desembarcos - Excavación para descubrir el resto de los ojos

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Integral	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Ingeniería Civil	Subtipo: Puente Ferroviario	N: 066(1)	
Denominación: Puente sobre brazo del Esla		RP: F-2	
Situación: Km 285,144 de la línea de FF.CC. Plasencia-Astorga		RC: ---	

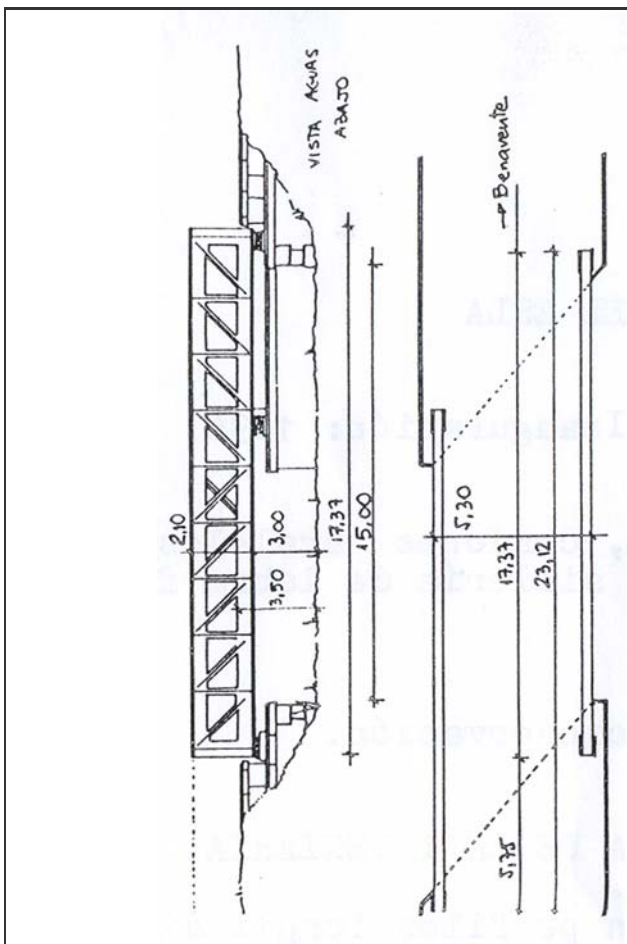
2. DESCRIPCIÓN

Época:	1897
Estilo:	
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Industrial
Estructura:	Viga Warren en celosía, cordones paralelos. Un vano, 15 m de luz, 2,10 m de canto, 23,12 m de longitud, 5,3 m de anchura de tablero y 3,5 m de altura
Cubierta:	
Intervenciones:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	Paso oblicuo sobre estribos de sillería de labra fina. Esquinas de piedra averrugada
Materiales:	Metálico
Elementos:	
ESTADO	
Uso:	Puente
Ocupación:	
Conservación:	Buena
Propiedad:	Pública
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación:

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Ingeniería Civil	Subtipo: Puente Ferroviario	N: 066(2)	
Denominación: Puente sobre brazo del Esla		RP: F-2	
Situación: km 285,144 de la línea de FF.CC. Plasencia-Astorga		RC: ---	

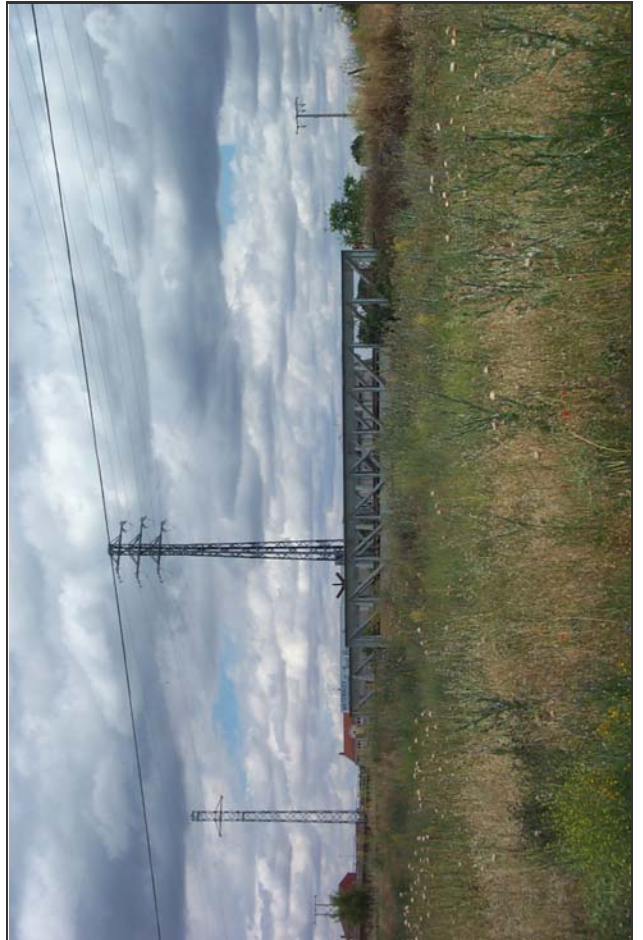
2. DESCRIPCIÓN

Época:	1897
Estilo:	
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Industrial
Estructura:	Viga Warren en celosía, cordones paralelos. Un vano, 15 m de luz, 2,10 m de canto, 23,12 m de longitud, 5,3 m de anchura de tablero y 3,5 m de altura
Cubierta:	
Intervenciones:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	Paso oblicuo sobre estribos de sillería de labra fina. Esquinas de piedra averrugada
Materiales:	Metálico
Elementos:	
ESTADO	
Uso:	Puente
Ocupación:	
Conservación:	Buena
Propiedad:	Pública
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación:

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Ingeniería Civil	Subtipo: Puente Carretero	N: 067(1)	
Denominación: Puente de hierro sobre Arroyo de Los Molinos		RP: F-2	
Situación: km 1,8 de la C-620		RC: ---	

2. DESCRIPCIÓN

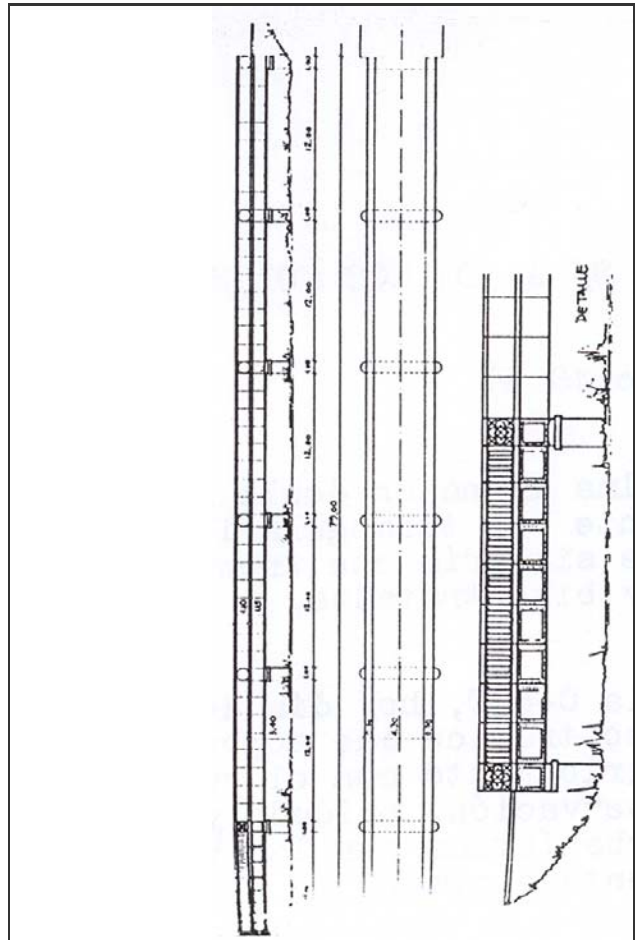
Época:	h. 1914
Estilo:	
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Viga Metálica
Estructura:	Tres vigas de acero, alma llena en doble T, con refuerzos y unidas horizontalmente mediante una triangulación en celosía al nivel del ala inferior. Pilas de sillería con frentes semicilíndricos. Barandillas metálicas muy bien tratadas. Puente modulado
Cubierta:	
Intervenciones:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	
Materiales:	Acero en puente y sillería en pilas
Elementos:	
ESTADO	
Uso:	Puente
Ocupación:	
Conservación:	Mala
Propiedad:	Pública
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:

- Acciones de mejora y conservación:
- Suprimir el tráfico rodado sobre él
 - Adcentramiento y cuidado del entorno

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Ingeniería Civil	Subtipo: Puente Carretero	N: 067(2)	
Denominación: Puente de hierro sobre Arroyo de Los Molinos		RP: F-2	
Situación: km 1,8 de la C-620		RC: ---	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	h. 1914
Estilo:	
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Viga Metálica
Estructura:	Tres vigas de acero, alma llena en doble T, con refuerzos y unidades horizontalmente mediante una triangulación en celosía al nivel del ala inferior. Pilas de sillería con frentes semicilíndricos. Barandillas metálicas muy bien tratadas. Puente modulado
Cubierta:	
Intervenciones:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	
Materiales:	Acero en puente y sillería en pilas
Elementos:	
ESTADO	
Uso:	Puente
Ocupación:	
Conservación:	Mala
Propiedad:	Pública
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
Acciones de mejora y conservación:	<ul style="list-style-type: none"> - Suprimir el tráfico rodado sobre él - Adecantamiento y cuidado del entorno

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Ingeniería Civil	Subtipo: Puente Carretero	N: 068	
Denominación: Puente de la Ventosa		RP: Plano 1	
Situación: km 1 de la carretera a Arcos de la Polvorosa		RC: ---	

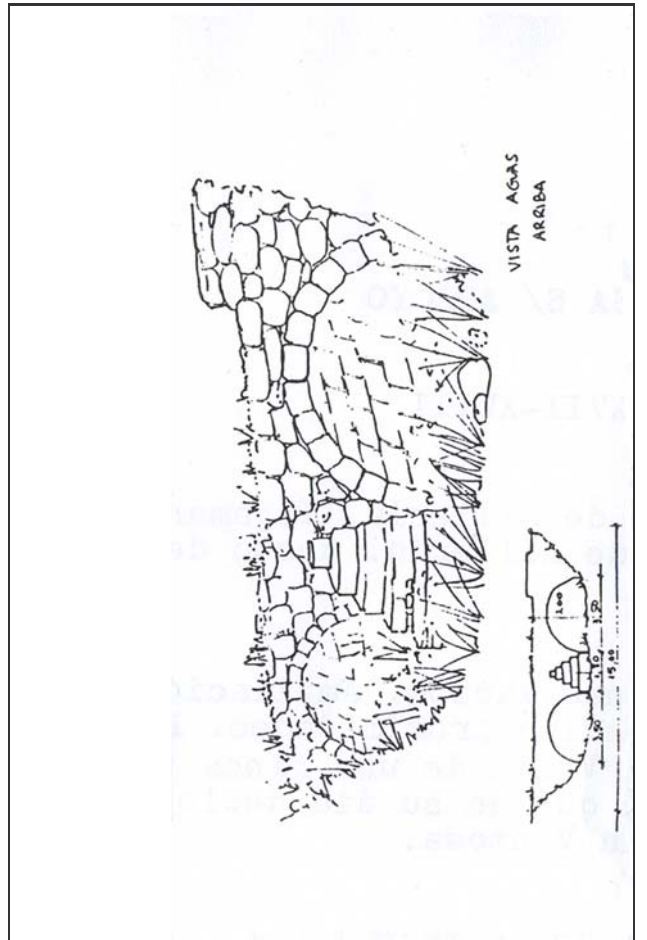
2. DESCRIPCIÓN

Época:	Siglos XIII
Estilo:	
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Bóveda de cañón.
Estructura:	Bóvedas de cañón de sillería. Tajamar triangular escalonado aguas arriba. Dovelas de sillería. Ausencia de peto. Ampliación de hormigón hacia un lado
Cubierta:	
Intervenciones:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	
Materiales:	Sillería y mampostería
Elementos:	
ESTADO	
Uso:	Puente
Ocupación:	
Conservación:	Mala
Propiedad:	Pública
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
Acciones de mejora y conservación:	<ul style="list-style-type: none"> - Recuperar el estado original del puente - Adecentamiento y cuidado del entorno

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Religiosa	Subtipo: Ermita	N: 069
Denominación: Capilla "El Ermitaño"		RP: Plano 1
Situación: Finca de la huerta nueva del jardín		RC: ---

2. DESCRIPCIÓN

Época:	Siglos XVII, XVIII
Estilo:	Barroco
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Monumental
------------	-------------------

Estructura:
Edificación adosada. Bóveda interior de casetones, en yeso, de planta ligeramente ovalada. Resto de sillería y escudos en las inmediaciones. Capilla de la casa solariega de los Nuñez Granés, Marqués de los Salados

Cubierta:

Intervenciones:

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:
Cuatro puertas diferentes correspondientes a los cuatro obispos. Capilla sencilla con espadaña y dos escudos

Materiales:
Sillería

Elementos:

ESTADO

Uso:	Culto religioso esporádico	Ocupación:	Sí
Conservación:			Bueno
Propiedad:			Privada
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:

Acciones de mejora y conservación:

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Integral
---------------------	-----------------

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Militar	Subtipo: Torre defensiva	N: 070	RP: E2
Denominación: Torre albarrana		RC: 80-32-301	
Situación: Junto a la Torre del Caracol			

2. DESCRIPCIÓN

Época:	s. XIV
Estilo:	Bajo medieval
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Monumental
Estructura:	
Cubierta:	
Intervenciones:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	
Materiales:	
Elementos:	
ESTADO	
Uso:	sin uso
Ocupación:	No
Conservación:	
Propiedad:	
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación: - Limpieza y restauración

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Integral	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 071	RP: E-2
Denominación:		RC: 81-35-720	
Situación: C/ de La Mota nº 7			

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1920 - 1925
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología: **Culta**

Estructura:
Edificio entre medianerías formando manzana. 3 plantas

Cubierta:
Inclinada a dos aguas de teja cerámica curva. Peto, sobre cornisa moldurada con casetón central ocultando la cubierta

Intervenciones:

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:
Disposición simétrica de huecos formando balcones. Imposta entre plantas y huecos adintelados en relieve

Materiales:
Revestimiento y pintura sobre fábrica de ladrillo. Cerrajería en balcones

Elementos:

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	No
Conservación:	Regular		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:

Acciones de mejora y conservación:

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección: **Estructural**

LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO

Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Industrial	N: 072	RP: D-3
Denominación: Casa de la Fábrica de harinas de Luis Morán		RC: 87-40-020	
Situación: Avda. Luis Morán nº 12			

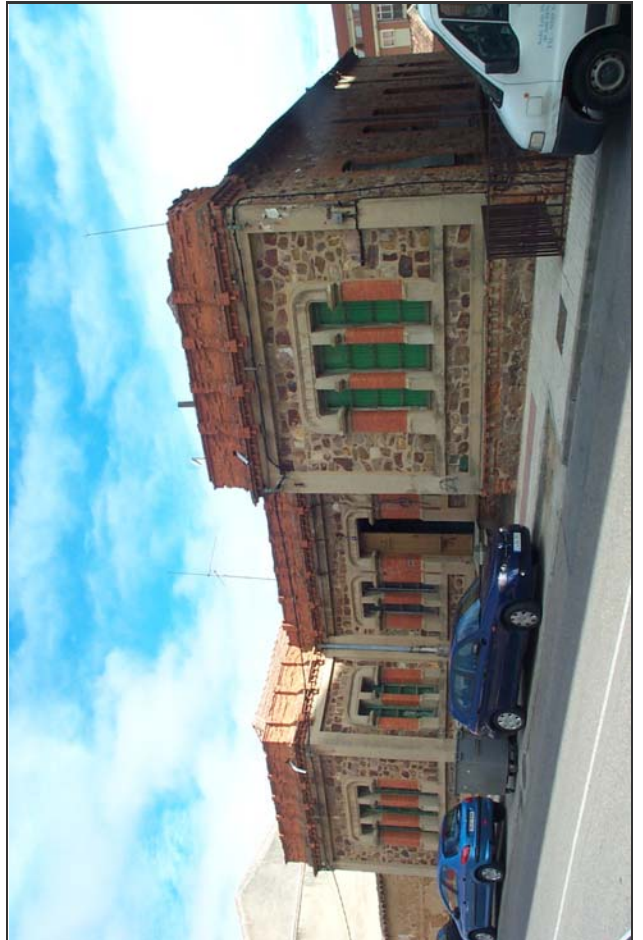
2. DESCRIPCIÓN

Época:	h. 1925
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Culta
Estructura:	Edificio aislado en parcela formando patio abierto en la fachada
Cubierta:	Inclinada a varias aguas de teja cerámica curva. Peto sobre cornisa moldurada ocultando la cubierta
Intervenciones:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	Disposición simétrica de huecos. Recercado de huecos y aristas
Materiales:	Mampostería de piedra de Benavente, recercado de huecos en hormigón y ladrillo cara vista. Recercado de aristas en hormigón y peto de ladrillo cara vista
Elementos:	
ESTADO	
Uso:	Ocupación: Sí
Conservación:	Buena
Propiedad:	
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
Acciones de mejora y conservación:	- Conservar estructura singular en planta baja

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 073	
Denominación: Casa del Barato		RP: D-3	
Situación: C/ de los Herreros nº 60		RC: 83-39-201	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	1940 - 1950
Estilo:	Racionalista
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Culta
Estructura:	Edificio en esquina redondeada formando manzana. 3 plantas

Cubierta:	Inclinado a tres aguas de teja cerámica curva. Alero sobre cornisa moldurada
-----------	---

Intervenciones:	
-----------------	--

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Diposición simétrica de huecos. Vuelo de las plantas superiores en la esquina
--------------	--

Materiales:	Revestimiento de pintura sobre fábrica, recercado de huecos en ladrillo cara vista
-------------	---

Elementos:	
------------	--

ESTADO

Uso:	Residencial	Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena, planta baja desocupada		
Propiedad:	Privada		
Afecciones:			
Declaración B.I.C.:			

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
---------------------------------	--

Acciones de mejora y conservación:	- Recuperar planta baja
------------------------------------	--------------------------------

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:	Ambiental		
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 074	RP: D-3
Denominación:		RC: 83-38-411	
Situación: Pasaje de las Guindas nº 6			

2. DESCRIPCIÓN

Época:	s. XIX
Estilo:	
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Histórica
Estructura:	Edificio entre medianerías. 3 plantas
Cubierta:	Inclinada a dos aguas
Intervenciones:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	Diposición simétrica de huecos formando ventanas y balcones
Materiales:	Revoco sobre fábrica
Elementos:	Rejería de balcones y ventanas
ESTADO	
Uso:	Residencial
Ocupación:	No
Conservación:	Malo
Propiedad:	Privada
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	- Rejería
Acciones de mejora y conservación:	- Recuperar rejería

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Ambiental	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input type="checkbox"/>	Cubierta:	<input type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Agropecuaria	N: 075	
Denominación: Casa de Labor en Prado Concejo		RP: E-3	
Situación: Prado Concejo		RC: Pol. 501Parcela 5524	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	h. 1800
Estilo:	Arquitectura Tradicional
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Agropecuaria
Estructura:	Muros de carga perimetrales y entramado de madera
Cubierta:	Inclinada a dos aguas, teja cerámica curva
Intervenciones:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	Libre
Materiales:	Muro de mampostería de cuarcita en planta baja y muro de adobe con entramado de madera en planta primera
Elementos:	
ESTADO	
Uso:	Ocupación: No
Conservación:	Malo
Propiedad:	Privada
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:
- Sistema constructivo y materiales tradicionales
Acciones de mejora y conservación:
- Recuperación integral con los mismos o similares materiales y técnicas originales
- Igualmente será posible la sustitución de la estructura que se encuentre en mal estado por otra de características idénticas.

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Estructural	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo:	N: 076	
Denominación:		RP: E-3	
Situación: Avenida del Ferial, 10		RC: 8637002TM7583N	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	Siglo XX
Estilo:	Modernista
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Arquitectura Culta
Estructura:	Edificación adosada en esquina formando manzana.
Cubierta:	Con peto (frotón) en cuerpos laterales y balustrado en el central, alero con moldura sobre ménsula.
Intervenciones:	
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	Disposición simétrica alternada de huecos formando balcones y ventanas cuadradas en planta primera y ventanas alargadas en planta baja.
Materiales:	Recubrimiento y pintura.
Elementos:	Balaustras, ménsulas, recercados y cerrajería.
ESTADO	
Uso:	Ocupación: Si
Conservación:	Buena
Propiedad:	
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:
Acciones de mejora y conservación:

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Ambiental	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 077	
Denominación: Vivienda		RP: E-3	
Situación: C/ de Zamora, 17		RC: 8336224TM7583N	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	Siglo XX
Estilo:	
Arquitecto:	

DESCRIPCIÓN GENERAL

Tipología:	Arquitectura Tradicional
Estructura:	Edificación entre medianerías formando manzanas.

Cubierta:	Inclinada, teja árabe y peto con alero de ladrillo sobre ménsulas de piezas cerámicas.
-----------	---

Intervenciones:	
-----------------	--

DESCRIPCIÓN DE FACHADA

Composición:	Disposición alternada de huecos-macizos formando ventanas alargadas y puerta de acceso.
--------------	--

Materiales:	Zócalos y entrepaños de mampostería con recercado y molduras de ladrillos.
-------------	---

Elementos:	
------------	--

ESTADO

Uso:	Vivienda	Ocupación:
Conservación:		Regular
Propiedad:		Privada
Afecciones:		
Declaración B.I.C.:		

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
---------------------------------	--

Acciones de mejora y conservación:	Permite una planta más.
------------------------------------	--------------------------------

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Ambiental	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input checked="" type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

AYUNTAMIENTO DE BENAVENTE

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

Tipo: Arquitectura Civil	Subtipo: Residencial	N: 078	
Denominación: Vivienda		RP: E-3	
Situación: C/ Ancha, 6		RC: 8336008TM7583N	

2. DESCRIPCIÓN

Época:	Siglo XX
Estilo:	
Arquitecto:	
DESCRIPCIÓN GENERAL	
Tipología:	Arquitectura Tradicional
Estructura:	Edificación entre medianerías formando manzanas.
Cubierta:	Inclinada. Teja con alero a base piezas cerámicas cornisa
Intervenciones:	Cuadrado de ladrillo capialzado para persinas en planta primera.
DESCRIPCIÓN DE FACHADA	
Composición:	Disposición simétrica de huecos formando balcones(en ventanas sin vuelo) en planta primera y ventanas y puerta de acceso en planta baja.
Materiales:	Zócalo (revestimiento) y mampostería con recercados de ladrillo en planta baja y chapado de ladrillo en planta primera.
Elementos:	
ESTADO	
Uso:	Vivienda
Ocupación:	Sí
Conservación:	Buena
Propiedad:	Privada
Afecciones:	
Declaración B.I.C.:	

3. VALORACIÓN

Valores y elementos de interés:	
Acciones de mejora y conservación:	Recuperar materiales y composición de fachada original

4. FOTOGRAFÍA



5. CONDICIONES DE PROTECCIÓN

Tipo de protección:		Ambiental	
LIMITACIONES ALTERACIÓN DEL ELEMENTO			
Estructura:	<input type="checkbox"/>	Comp. color:	<input checked="" type="checkbox"/>
Org. interna:	<input type="checkbox"/>	Ornamentos:	<input checked="" type="checkbox"/>
Fachada/s:	<input type="checkbox"/>	Cubierta:	<input checked="" type="checkbox"/>

ANEXO II NORMATIVA DE APLICACIÓN

Normativa Urbanística y de Ordenación del Territorio

Ámbito Estatal

- Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, modificada por el Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes, y su Corrección de errores, y por la Ley 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes, de aplicación directa en todo el territorio nacional, constitutivo del marco legislativo que debe ser respetado por la legislación que se dicte por las distintas Comunidades Autónomas en materia de ordenación territorial y urbanística.
- Ley 7/1997, de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y de Colegios Profesionales (B.O.E. de 15 de abril de 1997) de la que está vigente su artículo 4 en virtud de la Disposición Derogatoria Única de la Ley 6/1998.
- Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero, por el que se aprueba la Tabla de Vigencias de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa y Registro Municipal de solares y de Reparcelaciones en ejecución de la disposición final única del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, afectado por la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997 y por la Disposición Derogatoria Única del real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.
- Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Texto afectado por la Sentencia del Tribunal Supremo, de 25 de junio de 1997, y por la Disposición derogatoria única de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

modificada por la Ley 4/1999, de 13 de marzo, en lo que respecta al procedimiento de tramitación de figuras de Planeamiento Público.

- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Con carácter supletorio, Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 (Real Decreto 1346, de 9 de abril) en lo que sea compatible con la Constitución, el Estatuto de Autonomía, la Ley de Régimen Local y las demás leyes posteriores a su promulgación y no esté en contradicción con lo que queda vigente de la Ley del Suelo de 1992 y con la Ley del Suelo de 1998, y los Reglamentos que la desarrollan.

Ámbito Autonómico

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Castilla y León
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; modificada por la Ley 10/2002 de 10 de Julio y por la Ley 13/2005 de 27 diciembre de medidas fiscales.
- Decreto 22/2004. de 5 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el Decreto 68/2006.
- Orden FOM/404/2005, de 11 de marzo, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2005 sobre la emisión de Informes Sectoriales en el procedimiento de aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico.
- Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre normalización de los instrumentos de planeamiento urbanístico (ITPLAN).
- Orden FOM/1097/2006, de 9 de Junio (BOCyL 30/06/2006), por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística relativa a las condiciones

generales de instalación de infraestructuras de producción de energía eléctrica de origen fotovoltaico.

Normativa Sectorial

- Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras del Estado y el Real decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, y los Reales Decretos 597/1999, de 16 de abril y 114/2001, de 9 de febrero, que modifican la referida Ley 25/1988.
- Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes
- Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- La Ley 12/2002, de 11 de julio del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos
- Ley 3/1998, de 24 de junio, de la Junta de Castilla y León, sobre accesibilidad y supresión de barreras

Evaluación de Impacto Ambiental

- Ley 9/2006, de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de evaluación de impacto ambiental.

- Real Decreto-Ley 9/2000, de 6 de octubre, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de evaluación de impacto ambiental.
- Real Decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental.
- Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto.
- Ley 11/2003, de 8 de Abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, modificada por la Ley 3/2005, de 23 de mayo, de Prevención Ambiental de Castilla y León.
- Decreto 209/1995, de 5 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de Castilla y León (BOCyL 11/10/1995).

Atmósfera

- Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, de emisiones, sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- Real Decreto 286/2006, de 10 de marzo, de protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido.
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, de desarrollo de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Real Decreto 1264/2005, de 21 de octubre, por el que se regula la organización y funcionamiento del Registro Nacional de Derechos de Emisión.
- Real Decreto 430/2004, de 12 de marzo, de limitación de emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de

grandes instalaciones de combustión y condiciones para el control de emisiones de las refinerías de petróleo.

- Real Decreto 1796/2003, de 26 de diciembre, de ozono en el aire ambiente.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de ruido.
- Real Decreto 653/2003, de 18 de octubre, sobre evaluación y gestión de la calidad del aire ambiente en relación con el dióxido de azufre, dióxido de nitrógeno, óxidos de nitrógeno, partículas, plomo, benceno y monóxido de carbono.
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- Real Decreto 1321/1992, de 30 de octubre, porque se modifica parcialmente el Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a la contaminación por dióxido de azufre y partículas.
- Real Decreto 717/1987, de 27 de mayo, sobre contaminación atmosférica por dióxido de nitrógeno y plomo: Normas de calidad del ambiente.
- Real Decreto 1613/1985, de 1 de agosto, por el que se modifica parcialmente el Decreto 833/1975, de 6 de febrero y se establecen nuevas normas de calidad del aire en lo referente a contaminación por dióxido de azufre y partículas.
- Orden de 18 de octubre de 1976 (Ministerio de Industria), sobre prevención y corrección de la contaminación atmosférica de origen industrial.
- Decreto 833/1975, de 6 de febrero que desarrolla la Ley 38/1972 de protección del ambiente atmosférico.

- Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico.
- Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (BOE, 7 de diciembre de 1961). Corrección de erratas (BOE, 7 de marzo de 1962). Orden Ministerial de 15 de marzo de 15 de marzo de 1963, sobre industrias molestas, insalubres nocivas y peligrosas (BOE, 2 de abril de 1963)
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE)
- Acuerdo del 22 de agosto de 2002, de la Junta de Castilla y León, por el que se aprueba la Estrategia de Control de la Calidad de Aire de Castilla y León 2001-2010 (BOCyL 28/08/2002).
- Decreto 267/2001, de 29 de Noviembre, relativo a la instalación de Infraestructuras de Radiocomunicación, (BOCyl 30/11/2001).
- Decreto 3/1995, del 12 de Enero, por el que se establecen las condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas por sus niveles sonoros o de vibraciones (BOCyL 17/01/1995).

Domino Público Hidráulico, régimen de utilización del agua y calidad de las aguas

- Orden Ministerial SCO/3719/2005, de 21 de noviembre, de sustancias para el tratamiento del agua destinada a la producción del agua de consumo humano.
- Ley 11/2005, de 22 de junio, de modificación de la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 18 de junio, por el que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.
- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el

Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Ley 46/1999, de 13 de diciembre, de modificación de la Ley 19/1985, de 2 de agosto, de aguas.
- Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre, por el que se modifica el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales.
- Real Decreto 1315/1992, de 30 de octubre, por el que se modifica parcialmente el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos Preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas y de la Planificación Hidrológica, en desarrollo de los títulos II y III de la Ley de aguas.
- Decreto 151/1994, de 7 de julio, por el que se aprueba el Plan Director de Infraestructura Hidráulica Urbana (BOCyL 26/10/1994).

Residuos

- Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Corrección de errores de la Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y lista europea de residuos.

- Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y lista europea de residuos.
- Resolución de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 1 de junio de 2001, por el que se aprueba el Plan Nacional de Lodos de Depuradoras de Aguas Residuales 2001-2006; y el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006.
- Real Decreto 1481/2001, de 27 diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- Resolución de 13 de enero de 2000 (Secretaría General de Medio Ambiente), por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 7 de enero de 2000, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos Urbanos.
- Directiva 99/31/CEE del Consejo, de 26 de abril, relativa al vertido de residuos.
- Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, Reglamento de la Ley 11/1997, de envases y residuos de envases.
- Ley 10/1998, de 21 de abril, de residuos.
- Real Decreto 952/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de julio.
- Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases.
- Resolución de 28 de abril de 1995 de la Secretaría del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995, por el que se aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas

Residuales y el Plan Nacional de Recuperación de Suelos Contaminados.

- Real Decreto 833/1988 de 20 de julio por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, básica de residuos tóxicos y peligrosos.
- Decreto 48/2006, de 13 de Julio, por el que se aprueba el Plan regional de Ámbito Sectorial de Residuos Industriales de Castilla y León 2006-2010 (BOCyL 18/07/2006).
- Decreto 18/2005, de 17 de febrero, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos Urbanos y Residuos de Envases de Castilla y León 2004-2010.

Fauna, Flora y Espacios Naturales de Interés

- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, de Espacios Naturales. Establece medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.
- Ley 41/1997, de 5 de noviembre, por la que se modifica la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de espacios naturales y de la flora y fauna silvestre.
- Ley 40/1997, de 5 de noviembre, por la que se modifica la Ley 4/1989, de 27 de marzo, de conservación de espacios naturales y de la flora y fauna silvestre.
- Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.
- Ley 4/1989, de 27 de marzo de conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna silvestres.
- Ley 5/1994, de 16 de mayo, de fomento de Montes Arbolados.

- Ley 8/1991, de 10 de mayo, de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 6/1992, de 18 de diciembre, de Protección de los Ecosistemas Acuáticos y de Regulación de Pesca en Castilla y León.

Vías Pecuarias y Patrimonio

- Ley 10/2006, de 28 de abril, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Real Decreto 162/2002, de 8 de febrero, por el que se modifica el artículo 58 del Real Decreto 111/1986, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.
- Real Decreto 1680/1991, de 15 de noviembre, por el que se desarrolla la disposición adicional novena de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, sobre garantía del Estado para obras de interés cultural.
- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. Modificado por: Real Decreto 64/1994, de 21 de enero, y Real Decreto 162/2002, de 8 de enero que modifica el artículo 58.
- Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional.
- Ley 11/2006, de 26 de Octubre del Patrimonio de Castilla y León.

Infraestructuras

- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico.
- Decreto 3151/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión.

- Reglamento General de Carreteras, aprobado por real decreto 1812/1994, de 2 de septiembre modificado por los Reales Decretos 597/1999, de 16 de abril, y 114/2001, de 9 de febrero
- Ley 16/1987, de Ordenación de los Transportes Terrestres, de 30 de julio de 1987, y el real decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la LOTT.

Turismo

- Ley 10/1997, de 19 de diciembre, de Turismo de Castilla y León

Otros

- Ley 4/2006, de 25 de mayo de modificación de la Ley 4/1996, de 12 de Julio de Caza de Castilla y León.
- Ley 11/2005, de 24 de noviembre, de modificación global de la Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de la comunidad de Castilla y León.
- Decreto Autonómico, 76/1984, de 16 de agosto, por el que se fija la unidad mínima de cultivo para Castilla y León.
- Ley 8/2005, de 10 de junio, de la viña y el vino de Castilla y León.
- Ley 15/2002, del 28 de noviembre, de transporte urbano y metropolitano de Castilla y León.
- Ley 1/1999, de 4 de febrero, de Ordenación de los Recursos Agropecuarios Locales y de la Tasa de Aprovechamiento de los Pastos, Hierbas y Rastrojeras.
- Ley 3/1998, de 4 de junio, de Régimen Local de Castilla y León.