Normas Urbanísticas Municipales de Benegiles. Zamora.

Documento de Aprobación Definitiva. Abril de 2012

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE BENEGILES

Director del equipo redactor
GREGORIO ALARCIA ESTÉVEZ

INDICE DE DOCUMENTOS

1. MEMORIA INFORMATIVA
2. MEMORIA VINCULANTE
3. NORMATIVA URBANÍSTICA
4. FICHAS DE SECTORES SUNC Y SUR
5. CATÁLOGO DEL PATRIMONIO EDIFICADO
6. CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

MEMORIA INFORMATIVA

ÍNDICE

1.- ANTECEDENTES 1

2.- MARCO JURÍDICO 1

3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO 3

3.1.- EL MEDIO FÍSICO 4

3.1.1.- GEOLOGÍA 4

1.- FORMAS DE RELIEVE LLANAS 5

2.- FORMAS DE RELIEVE ALOMADAS 6

3.- FORMAS DE RELIEVE ONDULADAS 6

3.1.2.- TOPOGRAFÍA 6

3.1.3.- HIDROLOGÍA SUPERFICIAL E HIDROGEOLOGÍA 6

3.1.4.- VEGETACIÓN Y CULTIVOS EXISTENTES 7

3.1.5.- CLIMATOLOGÍA 8

3.2.- ACCESOS Y COMUNICACIONES 12

4.- EL MEDIO URBANO 12

4.1.- MARCO HISTÓRICO 12

4.2.- EL CASCO TRADICIONAL 13

4.3.- DOTACIONES URBANÍSTICAS 14

5.- ANÁLISIS DEMOGRÁFICO: POBLACIÓN Y EMPLEO 17

MEMORIA INFORMATIVA

1.- ANTECEDENTES.

La redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de Benegiles se realiza por iniciativa municipal, según acuerdo tomado por el Pleno del Ayuntamiento.

En la actualidad el municipio no cuenta con ningún instrumento de planeamiento vigente, por lo que son de aplicación en el municipio las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL CON ÁMBITO PROVINCIAL DE ZAMORA, aprobadas definitivamente por Orden de 3 de junio de 1998, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León de 14 de julio de 1998.

Esta normativa de aplicación, si bien durante estos años ha orientado el escaso crecimiento del municipio, ha creado o mejor, no ha dado soluciones concretas a una serie de problemas puntuales, que denominamos de "ordenación detallada" y que las Normas que ahora comienzan su redacción deben resolver.

Cabe destacar que en la actualidad nos encontramos en un proceso de modificación de la normativa autonómica en materia de urbanismo y suelo. Tras la aprobación en el año 1999 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y su Reglamento en el año 2004, ha habido un proceso de sucesivas modificaciones de estos dos instrumentos, modificaciones motivadas, sobre todo, por la intensa actividad urbanística de los últimos años.

El año 2007 entra en vigor la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, a nivel estatal, lo que hace necesario una adaptación de la normativa autonómica a dicha ley. El 15 de septiembre de 2008, se aprueba la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, que modifica la Ley Autonómica 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, para adaptarla a la Ley estatal, además de introducir una serie de modificaciones de carácter independiente a ésta.

Además, el 9 de julio de 2009 se aprueba por Decreto el texto modificado del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que modifica el texto original aprobado el 29 de enero de 2004.

Por consiguiente, al carecer de planeamiento urbanístico y tener así que redactar las normas, éstas se ajustarán ya a la Ley 5/99 y a su modificación y al correspondiente Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La evolución de los factores demográficos, sociales y sobre todo económicos hacen necesario un estudio global del modelo de crecimiento que necesita el municipio, que se plasma en este documento de Normas Urbanísticas Municipales de Benegiles.

2. - MARCO JURÍDICO.

La Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997 anuló gran parte de los preceptos del entonces vigente Texto Refundido de la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1/1992), recuperando su vigencia determinados preceptos de la Ley Sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1346/76) así como los Reglamentos que la desarrollan.

Como consecuencia de dicha sentencia y ante las carencias jurídicas existentes se aprueba la Ley 6/98, de 13 de abril, Sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones que establece las directrices básicas en cuanto al derecho de propiedad del suelo, único valor todavía legislable a nivel estatal en cuanto al urbanismo se refiere.

G33 arquitectura y urbanismo
G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2ºI.47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

Tras la Sentencia TC 61/97 son muchas las comunidades autónomas que comienzan a desarrollar sus propias Leyes del Suelo en aplicación de las competencias por ésta reconocidas. En Castilla y León se aprueba por el método de urgencia la Ley 9/97 de medidas transitorias en materia de urbanismo. Esta limitada Ley autonómica ha sido sustituida por la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León que viene a rellenar los vacíos legales existentes hasta el momento.

Esta Ley, si bien continuista con la del año 1992 presenta, sin embargo, novedades importantes en cuanto al planeamiento, gestión del suelo, etc., novedades que han de aplicarse en la redacción de las presentes Normas Urbanísticas.

Por otra parte, y en cumplimiento de la Disposición Final Primera, hasta que esta Ley 5/99 no ha tenido un desarrollo reglamentario, se ha continuado aplicando en Castilla y león los artículos de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión, Disciplina Urbanística y Edificación Forzosa, que resultaban compatibles con lo previsto en la Ley. A tal efecto y en cumplimiento de la mencionada Disposición Final, la Junta de Castilla y León, aprobó el Decreto 223/99, de 5 de agosto, por el que se aprobaba la tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos que resultaban aplicables con la Ley 5/99.

En el año 2004 se aprueba por Decreto 22/2004, de 29 de enero, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que viene a desarrollar la Ley 5/99. Esta Ley y su Reglamento establecen nuevos criterios para la clasificación del suelo entre otros conceptos, lo que constituye una base sólida para entender el momento actual, como adecuado y oportuno para proceder a la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento del término municipal de Benegiles, que serán acordes a la nueva legislación vigente. Este Reglamento ha sufrido, desde su aprobación una serie de modificaciones, la última recientemente aprobada por Decreto 45/2009, de 9 de Julio.

El nuevo marco legal, en el que se procede a la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de Benegiles, es el siguiente:

- La Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León
- Ley 10/2002, de 10 de julio, de Modificación de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.
- Artículo 38 de la Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de Medidas Económicas, Fiscales y Administrativas que modifica la Ley 5/99.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004.
- Decreto 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 6/2008, de 24 de enero, de modificación del Decreto 22/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.
- Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Posteriormente, se ha aprobado la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, aplicable en todo el territorio estatal. En consecuencia, la Junta de Castilla y León elabora la adaptación de la normativa autonómica a dicha ley estatal, que se define en la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, que actualiza algunos de los contenidos de la Ley 5/99 para mantener su sintonía con la sociedad de Castilla y León, al tiempo que otros deben adaptarse a la legislación básica del Estado en materia de suelo.

A la entrada en vigor de esta nueva Ley 4/2008 modificando la anterior Ley 5/99, se hace

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2ºI.47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

necesario corregir algunos conceptos del Reglamento de Urbanismo que quedan desfasados. Para ello se publica la ORDEN FOM/1602/2008 de 16 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008, para la aplicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y león tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y suelo.

Por último, recientemente se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en base a las anteriores normativas, publicándose el Decreto 45/2009, de 9 de julio, de modificación del Decreto 22/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

3. - ANÁLISIS DEL TERRITORIO.

La redacción de las Normas Urbanísticas para un municipio como Benegiles no puede hacerse sin tener en cuenta, tanto el marco socio-económico donde se encuentra enclavado, como los elementos físicos que atraviesan y componen su término municipal.

El municipio de Benegiles está enclavado en la meseta y se sitúa en la zona centro de la provincia de Zamora, en la Comarca de la Tierra del Pan, a 17 kilómetros al norte de la capital. Su término municipal cuenta con una extensión en superficie aproximada de 23 Km². No existen grandes infraestructuras que atraviesen el territorio, son reseñables dos carreteras, la ZA-V-2312, que comunica hacia el este con el municipio de Gallegos del Pan y la carretera C-612, que comunica con Monfarracinos y con Zamora capital, atravesando el casco urbano de norte a sur.

La gran mayoría de los cultivos son de secano (65 %) dedicados principalmente a cereales, así como una mínima representación de viñedo, quedando en segundo lugar (21 %) los de regadío. En los lugares más elevados, aparecen algunas parameras, zonas arbustivas y pequeñas masas arboladas poco desarrollados.

La organización del municipio se caracteriza por un único núcleo poblacional situado en la zona centro del término municipal, de poco más de 12 Hectáreas de superficie aproximada. La población del municipio es de 384 habitantes según el Padrón de 2007, y se organiza exclusivamente en torno al núcleo de Benegiles.

El término municipal presenta los siguientes límites respecto a sus circunscripciones adyacentes:

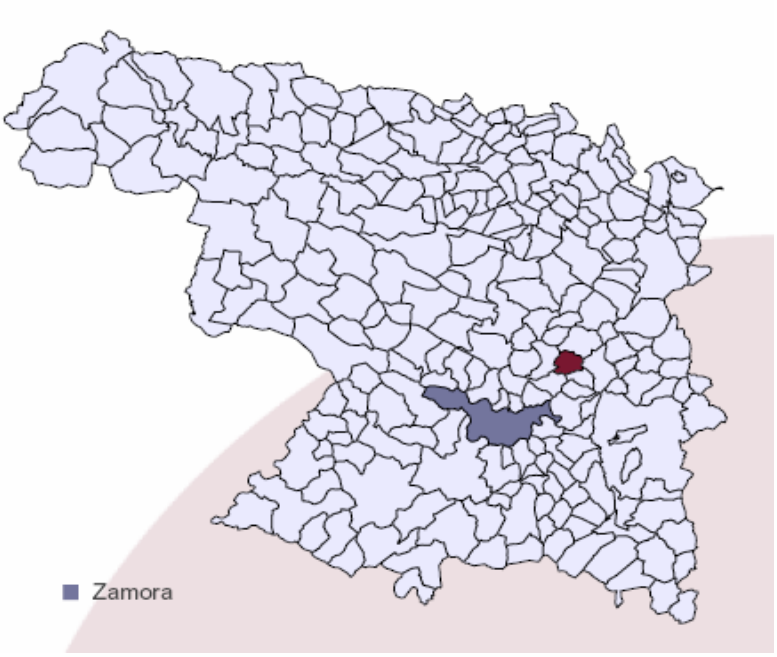
- Norte: término municipal de Aspariegos.
- Este: término municipal de Villalube.
- Sur: términos municipales de Molacillos y Gallegos del Pan.
- Oeste: término municipal de Torres del Carrizal.

La topografía del municipio es llana, interrumpida por cerros bajos con alguna escasa masa arbolada. El núcleo urbano se ubica a una altitud de 645 metros sobre el nivel del mar, en el valle que forma el Río Valderaduey y a lo largo de su cauce que cruza el municipio de norte a sur. Hacia el este y oeste se elevan pequeñas lomas situándose el punto mas alto del municipio en el límite sureste con una cota de 722 metros.

No existen en este municipio Zonas de Especial Protección de Aves (ZEPA), Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) ni ningún espacio incluido en la RED NATURA 2000.

En general no existe vegetación ni masas arboladas significativas en el término municipal. Únicamente pequeños grupos de árboles en las laderas situadas al este y oeste del núcleo urbano.

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2ºI.47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es



Situación del Término Municipal Benegiles en la provincia de Zamora

3.1. EL MEDIO FÍSICO.

Benegiles está situado en la Submeseta Norte, en la Cuenca Hidrográfica del Río Duero, en el centro-este de la provincia de Zamora, en la Comarca de la Tierra del Pan. En el término municipal existe un único núcleo de población, situado en el centro del mismo.

3.1.1.- GEOLOGÍA

Geología

Desde el punto de vista geológico, el término municipal de Benegiles pertenece a la depresión oriental, formado por depósitos del terciario superior y del Pliocuaternario.

Según la clasificación americana, estos suelos pertenecen al orden Alfisols y al Afisols/Inceptisols y dentro de estos órdenes a Haploxeralfs sobre mangas arenosas o sobre arcillas margosas, tienen una textura arcillosa, son suelos profundos con perfiles $A/B_t/C$ o $A/B_t/C_a$ neutros o ligeramente alcalinos, su Ph se sitúa entre 7 y 8, muy pobre en materia orgánica y nitrógeno.

El Alfisols/Inceptisols se caracteriza por tener un Ph comprendido entre 5 y 5’5, son suelos típicos de terrazas. Su capacidad de cambio es baja y suelen ser pobres en todos los elementos fertilizantes.

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2ºI.47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

Los suelos de terrazas sobre areniscos calcáreas del Paleógeno. Se utilizan principalmente para cereales. El tratamiento es malo, destruyendo el humus entre su falta de exposición, labranza…

El tratamiento más adecuado es forzar la "humificación" a base de restos vegetales.

Geomorfología: La topografía es bastante homogénea. El terreno está caracterizado por suaves hondonadas en la parte central del Término Municipal, con la excepción de algunas elevaciones situadas en los alrededores del mismo, con pequeñas lomas.

Las cotas de menos altitud del terreno se producen en la parte central del término, con alturas de 640 m sobre el nivel del mar. Las zonas de mayor altitud se encuentran al Este, con cotas que alcanzan los 704 m, por lo que el desnivel máximo del término municipal es de unos 64 metros.

Geotecnia

El análisis geotécnico del terreno sobre el territorio municipal se centrará en los aspectos de estabilidad y capacidad de carga, indicando al mismo tiempo todos aquellos factores que de forma directa o indirecta influyen sobre su óptima utilización como base para la sustentación de cualquier tipo de obra.

Conviene señalar que los datos adjuntados en este apartado han de considerarse únicamente como orientaciones cualitativas. Para la elaboración de este repaso geotécnico se han consultado los datos incluidos en los Mapas Geotécnicos Generales del Instituto Geológico y Minero de España.

Los terrenos sobre los que se asienta el municipio de Benegiles son recintos hundidos ubicados en la Región de la submeseta norte. Dentro del término municipal se diferencian tres zonas:

1.- FORMAS DE RELIEVE LLANAS (altitud < 700 m.)

Son los terrenos que comprenden el cauce del Río Valderaduey y su entorno mas próximo y un área al oeste del término municipal afectada por el cauce del Río Salado.

Se incluyen en ellos todos aquellos depósitos más o menos sueltos conectados, en la actualidad, o bien en épocas geológicamente anteriores a los cursos fluviales. Normalmente, están formados por gravas, arenas y arcillas, bien individualizadas, bien cementadas.

Su morfología es eminentemente llana, existiendo, sin embargo pequeños desniveles, creados por la erosión, o por las posibles variaciones del cauce del río.

El área se considera en conjunto como semipermeable, aclarado que dentro de ella aparecen zonas totalmente permeables y otras impermeables.

La posibilidad de aparición de niveles acuíferos es alta, encontrándose en muchas zonas a escasa profundidad, lo cual dificulta el drenaje natural. La escorrentía es muy débil.

La capacidad de carga oscila entre baja y media, pudiendo aparecer asentamientos diferenciales y totales de tipo medio y alto.

En general podrían aparecer problemas de encharcamiento y saneamiento en zonas de depresión, a la vez que deslizamientos a favor de las pendientes topográficas y grandes arrastres erosivos.

2.- FORMAS DE RELIEVE ALOMADAS

Corresponde a los terrenos de cuestas y laderas alrededor del núcleo urbano y en la zona oeste del municipio bajando hacia el valle del Río Salado.

Se incluyen en ellos un conjunto de rocas de naturaleza silicea, por lo general bastante cementadas y que dan relieves llanos si bien con grandes desniveles con relación a los rocas que los rodean.

Globalmente se consideran como permeables, pero en algunas zonas, muy planas, ligeramente deprimidas y recubiertas por depósitos de alteración, pueden aparecer problemas de encharcamiento y mal drenaje; en el resto, este es aceptable, pasando a muy favorable en los bordes de la misma. La aparición de niveles acuíferos es factible agrandes profundidades, no siendo normal su detección en las capas altas. La capacidad de carga oscila entre media y alta, no apareciendo problemas de asentamientos.

3.- FORMAS DE RELIEVE ONDULADAS

Son los terrenos mas altos del municipio situados al este y oeste del núcleo urbano.

Se incluyen en ellos, todas aquellas formaciones de rocas poco cementadas, de materiales cohesivos (arcillas) y granulares (arenas y gravas), que presentan u relieve ondulado, si bien con posibilidad de pasar a totalmente llano o ligeramente escarpado.

Globalmente se considera como semipermeable. La escorrentía superficial es poco activa, así como el drenaje natural, lo que favorece la aparición de zonas de inundación y encharcamiento. En toda ella aparecen niveles acuíferos perfectamente definidos, dependiendo su profundidad de la naturaleza y potencia de las formaciones.

Su capacidad de carga oscila entre baja y media, siendo de esperar asentamientos de tipo medio considerando que las arcillas de esta zona son normalmente plásticas.

3.1.2.- TOPOGRAFÍA

La topografía es bastante homogénea. El terreno está caracterizado por suaves hondonadas en la parte central del término municipal, con la excepción de algunas elevaciones situadas en los alrededores del mismo, con pequeñas lomas.

Las cotas de menos altitud del terreno se producen en la parte central del término, con alturas de 640 m sobre el nivel del mar. Las zonas de mayor altitud se encuentran al Este, con cotas que alcanzan los 704 m, por lo que el desnivel máximo del Término Municipal es de unos 64 metros.

3.1.3.- HIDROLOGÍA SUPERFICIAL E HIDROGEOLOGÍA

Hidrología superficial

La superficie del término municipal se encuadra hidrológicamente dentro de la Cuenca del río Valderaduey, afluente directo del Duero. Por el sur del término municipal discurre el arroyo de Valdebenegiles. A parte existen varios arroyos de escorrentías superficiales que desembocan en el río Valderaduey.

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2ºI.47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

Hidrogeología

El término municipal de Benegiles pertenece a dos masas de agua diferenciadas, que tienen como límite el río Valderaduey. Por un lado esta la masa de agua conocida como Villafáfila y la otra recibe el nombre de Tordesillas.

La masa de agua de Villafáfila limita en el norte con la de Valladolid, en su extremo occidental coincide con el río Esla hasta Riego del Camino donde el límite lo constituyen los afloramientos paleozoicos. El límite meridional es el aluvial del Duero, tanto para esta masa como para la de Tordesillas. Esta segunda masa limita al norte con el río Sequillo y el oriental las estibaciones del Páramo de Torozos.

Afloran las series pertenecientes al Eoceno-Oligoceno, unas son detríticas y otras carbonatadas. Sobre este conjunto discordante se disponen las Series Rojas, que afloran en la margen derecha del Duero y orlando los ríos. Discordantemente aparece el Mioceno Medio y Superior. El Cuaternario está representado por terrazas colgadas del río Valderaduey, glacis y colusiones.

La recarga de los acuíferos se realiza de manera natural, mediante infiltración de agua y el retorno de riego.

3.1.4.- VEGETACIÓN Y CULTIVOS EXISTENTES

El término municipal de Benegiles dispone de una superficie total de suelo de unas 2.357,2 Ha, de las cuales, prácticamente el 90% están ocupadas por tierras labradas y cultivos.

Los tipos de uso del suelo y su distribución proporcional en el municipio quedan cuantificados y reflejados en la tabla adjunta:

Usos	Hectáreas	%
HERBÁCEOS	**1.999,7**	**84,83**
Tierras arables	1.999,7	100,00
LEÑOSOS	**17,2**	**0,73**
Frutales	1,10	6,49
Viñedo	16,1	93,51
PASTOS	**202,8**	**8,60**
Pastizal	6,5	3,20
Pasto con arbolado	0,0	0,01
Pasto arbustivo	196,3	96,79
ESPECIES FORESTALES	**28,9**	**1,23**
ESPACIOS NO AGRÍCOLAS	**108,6**	**4,61**
TOTAL	**2.357,2**	**100,00**

Como se observa en la tabla, los cultivos de secano ocupan prácticamente la totalidad de la extensión del territorio municipal, debiéndose principalmente a las características físicas y climatológicas del entorno. El resto de usos, excluyendo los usos no agrícolas, ocupan unos porcentajes mínimos y no son representativos. Por tanto, la dedicación del suelo en Benegiles se encuentra dominada por las prácticas agrícolas, dejando poca cabida a la ganadería (apenas un 8,6 % aparece dedicado a pastizales).

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2ºI.47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

Durante la recopilación de datos in situ, se pudo apreciar que la mayor parte de las parcelas siguen siendo explotadas. Algunas parcelas habían perdido su aprovechamiento habitual, dejando paso a terrenos sin labrar dominados por malas hierbas o vegetación de carácter ruderal, pero son casos puntuales.

3.1.5.- CLIMATOLOGÍA

a) Introducción

La situación de la provincia de Zamora, al oeste de la región, determina en gran medida el clima reinante en la misma, quedando definido por los rasgos característicos del área central de la cuenca: acusada continentalidad, inviernos largos y severos, veranos frescos principalmente al anochecer y precipitaciones moderadas que tienden a crecer hacia el nordeste y sudeste como resultado de la proximidad de las montañas y, en general, caracterizadas por una fuerte irregularidad interanual.

Para determinar los parámetros climatológicos del ámbito de actuación se han consultado los datos aportados por la estación termopluviométrica de Zamora, al tratarse de la estación más próxima a la zona de estudio y, por lo tanto, la que cuenta con los datos climáticos más representativos. La localización de la mencionada estación de medición es la siguiente:

ESTACIÓN	LATITUD	LONGITUD	ALTITUD
Zamora	41º31’00”	05º44´01” O	656 m

El intervalo de tiempo considerado para el estudio, es el comprendido entre los años 1971 y 2000, tanto en lo que se refiere a los datos de precipitación como para el análisis de la temperatura.

b) Régimen térmico

El régimen térmico de la provincia se caracteriza por presentar unos 5 meses (comprendidos entre noviembre y marzo) con temperaturas medias inferiores a los 10 ºC y solamente durante el mes de enero la temperatura media es inferior a 5ºC.

La media mensual de temperaturas máximas no supera los 10ºC en los meses de diciembre y enero, mientras que la media mensual de temperaturas mínimas solo supera esa temperatura los meses de junio, julio, agosto y septiembre.

La rigurosidad de este régimen determina la limitación del período libre de heladas a los meses de junio, julio, agosto y septiembre, pudiendo incluso bajar considerablemente las temperaturas entre el 15 de mayo y el 15 de junio. Las heladas son casi diarias en diciembre, enero y febrero; muy frecuentes en noviembre y marzo, probables en abril y posibles en mayo y octubre. El verano, al que precede una corta primavera y cierra un breve otoño, se limita prácticamente a los meses de julio y agosto, caracterizándose por presentar marcadas oscilaciones térmicas entre el día y la noche, durante la cual las temperaturas descienden considerablemente.

Partiendo de este encuadre provincial, se expone a continuación el estudio climático concreto de la zona de actuación; los parámetros de temperatura generales utilizados para el análisis del clima de la zona han sido los siguientes:

- Temperatura media mensual (Tm): Se obtiene promediando las temperaturas máximas y mínimas de cada día.

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2ºI.47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

- Temperatura media de mínimas del mes más frío: Se obtiene promediando la temperatura mínima diaria durante el mes más frío; suele situarse en los meses de enero, febrero, marzo, noviembre y diciembre.

Las temperaturas medias mensuales registradas en la estación termopluviométrica de Zamora / Base aérea, durante el período de años considerado, se adjuntan en la siguiente tabla; a continuación de la misma.

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
Tª Media	4.3	6.6	8.9	10.7	14.3	18.7	22.1	21.8	18.5	13.3	8.3	5.5	12.7
Tª Mínima absoluta	-6.4	-5.2	-4.2	-1.2	-4.0	5.4	12.4	10.6	6.6	4.8	-1.0	-5.4	-6.4

La temperatura media de máximas del mes más cálido asciende a 29.6ºC, y que se alcanza en el mes de julio, mientras que la temperatura media de mínimas del mes más frío desciende hasta los -6ºC, en el mes de enero.

A la vista de estos datos, se aprecia que el mes más cálido corresponde a julio, con una temperatura media de 22.1ºC, seguido de agosto con 21.8ºC. Por el contrario, el mes más frío corresponde a enero con 4.3ºC. Asimismo, se observa como durante los meses de verano se registra un mayor rango de temperatura, existiendo una diferencia de hasta 30.4ºC entre la temperatura máxima y la mínima dentro de un mismo mes, en concreto en el mes de septiembre.

La temperatura media anual registrada en la estación de Zamora, se sitúa en los 12.7ºC; se trata de un clima caracterizado por presentar primaveras y otoños cortos, veranos fugaces, en los que se alcanzan temperaturas altas, pero no excesivas de día mientras que la anochecer descienden notablemente, e inviernos largos en los que los termómetros señalan temperaturas muy bajas en los meses de diciembre y enero.

La duración del período frío o de heladas se estima en 6 meses, comprendiendo enero, febrero, marzo, abril, noviembre y diciembre, lo que supone un 50% del total del año.

Como ya se ha mencionado, la duración de la estación estival en la zona es muy limitada (prácticamente julio y agosto), alcanzándose temperaturas suaves por el día, que no llegan a los 30ºC, y que se reducen de forma destacable por las noches; esto implica que no exista período cálido como tal.

c) Precipitación

En general la provincia registra índices de precipitación moderados a bajos, cifrados entre los 260 y los 600 mm anuales. Las precipitaciones más abundantes se reciben durante los meses comprendidos entre octubre y diciembre, alcanzándose el máximo durante el de octubre. En los meses de verano, julio y agosto, las precipitaciones descienden notablemente pero no llegan a desaparecer.

En cuanto a la precipitación registrada en la zona de estudio, se aportan a continuación los datos recopilados en la estación termopluviométrica consultada, expresados en mm.

G33 arquitectura y urbanismo
G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2ºI.47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
Pluviometría total 2006 (mm)	22.2	36.4	28.7	49.4	19.9	33.3	3.8	11.7	47.1	114.1	79.9	17.3	463.8
Precipitación media (mm)	34	28	18	36	42	30	15	13	22	38	42	44	363

Como queda reflejado en la tabla precedente, la precipitación total anual en el año estudiado se sitúa en 463.8 mm, recibiendo los meses más fríos, donde destaca principalmente octubre muy alejado del resto, los mayores aportes de agua de lluvia. Destaca la cantidad de agua recibida durante los meses de febrero y marzo respecto al resto, dado que superan los 40 mm. Estas cifras reflejan cierta homogeneidad en el reparto de agua de lluvia durante el año, y los meses de julio y agosto alejados de estos valores de similitud.

A lo largo de las estaciones, estos aportes hídricos se distribuyen de la siguiente manera:

INVIERNO	PRIMAVERA	VERANO	OTOÑO
106 mm	96 mm	58 mm	102 mm
29.28 %	26.52 %	16.02 %	28.18 %

Teniendo en cuenta los datos de evapotraspiración y precipitación, en el mes de julio, se produce el máximo déficit hídrico.

d) Índices climáticos

Para caracterizar de forma cuantitativa las variaciones existentes en la zona de estudio se presentan a continuación una serie de índices que permiten determinar el tipo de clima en base a diferentes criterios:

- Atendiendo a la temperatura, un clima se puede clasificar en:

  - FRÍO si la temperatura media es < 5º C.
  - TEMPLADO si 10º <T ª media< 20º C.
  - CÁLIDO si la temperatura es > 20º C.

  En la estación termopluviométrica de Zamora, se ha registrado una temperatura media en el transcurso de estos años de 12.7ºC, lo que determina su clima como TEMPLADO aunque más próximo a frío que a cálido.

- Por lo que respecta a la diferencia de temperatura media entre el mes más cálido y el más frío, se clasifican en:

  - REGULAR si la diferencia de temperatura es < 10 º C.
  - MODERADO si la diferencia oscila entre los 10 y 20 º C.
  - EXTREMO si la diferencia de temperatura es > 20 º C.

G33 arquitectura y urbanismo
G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2ºI.47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

El mes con la temperatura media más cálida es julio con 22.1º C, siendo el más frío enero con 4.3 º C, y existiendo entre ambos una diferencia de 17.8º C. Por lo tanto, el clima se define como MODERADO, si bien más cercano a extremo que a regular.

- El índice propuesto por *Lang* se basa en la temperatura y el grado de aridez. Los climas quedan clasificados, según estos criterios, en:

  - ÁRIDOS si L <40
  - HÚMEDOS si 40 < L <160
  - SUPERHÚMEDOS si L>160

En el caso de Zamora, L = 28.58 mm / ºC. Lo que determina el clima de la zona como ÁRIDO.

e) Régimen eólico

El viento es la componente horizontal del movimiento del aire; los parámetros más significativos que lo definen son su dirección (desde donde sopla el viento) y la velocidad, dependiendo de ellos su fuerza.

A continuación se llevará a cabo un análisis de ambos aspectos según los datos máximos registrados en el observatorio de Zamora, durante el período comprendido entre los años 2005 y 2008:

	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
2005	N 33,4	E 38,9	NE 20.4	N 14.1	NE 25.9	SW 22.2	SW 24.1	NE 24.1	NE 27.8	NE 24.1	NE 25.9	NE 25.9
2006	NE 22.2	W 24.1	SW 33.4	NE 24.1	NE 25.9	NE 29.6	SE 20.4	N 24.10	NW 40.8	SW 20.4	SW 22.2	E 22.2
2007	NE 37.1	W 22.2	NW 29.6	NE 25.9	NW 22.2	W 20.4	SW 22.2	NE 27.8	NE 24.1	NE 27.8	NE 33.4	SE 24.1
2008	S 31.5	NE 14.8	NE 25.9	SW 20.4	N 18.5	NE 22.2	NE 20.4	NE 18.5	S 20.4	NE 29.6	NE 35.2	NW 20.4

La dirección dominante de los vientos es la NORESTE (NE).

Las velocidades, en general, no son moderadas aunque en los primeros meses del año se reducen algunos picos importantes. La velocidad más alta se produce en el mes de septiembre de 2006 y se corresponde con los vientos que soplan en dirección NW.

En general, los vientos del SW son templados, de procedencia atlántica y suelen repercutir lluvias a toda la provincia.

f) Conclusiones

Como síntesis de lo expuesto en este apartado hay que destacar la continentalidad de la zona donde se encuentra, caracterizada por presentar inviernos fríos, secos y extremados, y veranos cortos y poco calurosos. La temperatura media en la zona se sitúa en torno a 12.7ºC, con fuertes oscilaciones térmicas anuales, alcanzando los 4.3 ºC en enero y los 22.1ºC en julio. La precipitación media es escasa, con 363 mm anuales, repartidos de manera relativamente uniforme a lo largo del año y descendiendo durante los dos meses escasos de período estival, aunque sin llegar a desaparecer.

G33 arquitectura y urbanismo
G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2ºI.47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

3.2.- ACCESOS Y COMUNICACIONES.

Los municipios más cercanos a Benegiles son Aspariegos, Motacillos y Gallegos del Pan. La carretera principal que une el pueblo de Benegiles con Zamora es la C-612. Esta carretera es la base principal de la buena comunicación del municipio con el exterior, si bien se trata de un arma de doble filo, ya que actualmente bordea el casco urbano por el oeste y supone una barrera para el crecimiento del municipio por la intensidad de tráfico generado en el propio casco urbano.

En cuanto a las comunicaciones entre Benegiles y Gallegos del Pan, estas se realizan por medio de la carretera ZA-V-2312, de carácter secundario.

Las Normas Urbanísticas Municipales deben analizar las vías de comunicación como elementos generadores de actividad, que en los últimos tiempos se hacen imprescindibles para el desarrollo de cualquier comarca o municipio.

4.- EL MEDIO URBANO.

4.1. – MARCO HISTÓRICO.

El municipio de Benegiles se localiza en un interesante espacio geográfico modelado por la acción del río Valderaduey, en el interfluvio con el río Salado, hecho que ha configurado diferentes ambientes aprovechados por el hombre desde la Prehistoria. De esta forma, el Valderaduey y especialmente su tributario el río Sequillo, representan uno de los ámbitos más prolijos en industrias del Paleolítico Inferior en la provincia zamorana (Benito, 1990: 11). Con independencia de la discusión sobre la génesis de estos depósitos, queda patente una ocupación efectiva del territorio también para los últimos momentos del Achelense Superior y del Paleolítico Medio, en este caso atestiguado a partir de las industrias sobre cuarcita y sílex documentadas durante los presentes trabajos en los enclaves *El Refollo* y *El Barrero.*

Aunque los terrenos presentan una gran diversidad de ambientes aptos para asentamientos de la Prehistoria Reciente, no se conocen enclaves de estas cronologías en el territorio de Benegiles hasta la Primera Edad del Hierro, ocupación que quedaría definida por el conjunto arqueológico ubicado en *El Castro-Teso de la Cruz* y el *Teso Mora*, compartiendo delimitación con Molacillos y Torres del Carrizal. En este último enclave, el asentamiento se perpetúa al menos durante la Segunda Edad del Hierro y el siglo I d.C., de acuerdo a las últimas intervenciones realizadas es este complejo arqueológico (Balado, 2006), con los patrones propios de asentamiento castreño regional.

La romanización de la comarca fue profusa, como así lo atestiguan las evidencias del entorno de Benegiles, tomando nuevamente como referencia el corredor natural del Valderaduey. Así, en el paraje *Los Machos*, próximo el *Teso Mora*, se documenta un importantes asentamiento romano con un urbanismo consolidado perceptible mediante prospección aérea, siendo identificable una retícula urbana de 27 manzanas de las que sólo se reconocen con claridad 14 de ellas (Del Olmo, 2007)

En relación con este asentamiento, algunos autores presuponen su finalidad de control militar (Bragado, 1990: 402) y hacen discurrir diferentes trazados camineros romanos por las inmediaciones, como la vía natural siguiendo el curso del río Sequillo y otra siguiendo el corredor del Valderaduey, existiendo referencias de un posible miliario en Monfarracinoes-Molacillos correspondiente a la vía de *Ocekidyru a Camala* (op. cit, 401)

De la tardoantigüedad, cabe suponer que el doblamiento en este territorio seguirá los modelos regionales al Norte del Duero, si bien en Benegiles no existe constancia de asentamientos en este marco temporal.

Ya en la Edad Media, y tomando la cercana línea del Duero como espacio de frontera entre

cristianos e invasores islámicos, este territorio al Norte del río comienza una lenta repoblación a partir del siglo IX, alcanzando una fase de apogeo en los siglos XI y XII, periodo en el que se inscribe la fundación de Benegiles, citada documentalmente en el año 1167 en una donación a la catedral de Zamora (Pascual González, 1191: 196). Testigo de esta fundación son las fábricas románicas conservadas de la iglesia de Santo Tomás Apóstol, siguiendo los cánones del románico rural zamorano con cabecera cuadrada, cuya datación se estima a finales del siglo XII (Nieto, 1982:49) o bien inicios del XIII (García y Pérez, 2002:298).

En este contexto de repoblación, el paisaje aparece jalonado por pequeños asentamientos y aldeas, vertebrados nuevamente por el río Valderaduey que en este sentido se muestra prolijo, enclaves muchos de los cuales no alcanzarán la Edad Moderna. Así, en este ámbito constan noticias documentales de despoblados pleno y bajomedievales bajo la denominación de *Grajalejo*, en la margen derecha y *Fradejas* y *Monzón*, en la izquierda. De esta cronología es el casi desaparecido yacimiento de *Los Centenales*, donde las sucesivas intervenciones arqueológicas han puesto de relieve una necrópolis de lajas (Del Val, 1980) y otro elementos propios de habitación como un silo (García Martínez, 2003)

También a una cronología bajomedieval posible puede que se corresponda la *Ermita de Nuestra Señora detrás del Río* y su amplia necrópolis asociada, donde ya Gómez Moreno recogió la noticia de “sepulcros con paredes de mampostería” (Gómez, 1980:53), enclave que ha sido identificado durante los presentes trabajos. Este inmueble junto la ermita de la *Vera Cruz* aparecen citados en el siglo XVII, momento en el que ya resulta posible la existencia de un despoblado bajo la denominación *Carricueba*, citado como mortuorio a mediados del siglo XIX por P.Madoz (Madoz 1845-1850: 203)

A partir de este momento, el doblamiento de Benegiles quedará configurado de uniforma muy similar a la que hoy se reconoce.

4.2. - EL CASCO TRADICIONAL.

ESTRUCTURA REGIONAL Y COMARCAL

En el municipio de Benegiles, se ha planteado la necesidad de elaborar un documento que contenga y redacte las Normas Urbanísticas Municipales (NUM), ya que el único documento de que dispone este municipio son las Normas Subsidiarias de Planeamiento con Ámbito Provincial de Zamora.

Además de su inadecuación a las directrices marcadas por la normativa urbanística autonómica (Ley 5/1999, Ley 4/08, Reglamento de Urbanismo e Instrucción Técnica Urbanística 1/2008), se hace necesaria la redacción de una normativa específica, orientada a solucionar los problemas concretos del municipio, basándose en la experiencia y problemas surgidos a lo largo de los años.

Se requiere pues, una normativa que regule y clasifique el suelo, permitiendo un crecimiento ordenado, favoreciendo las actividades económicas con más potencial de Benegiles.

En la actualidad, en el municipio de Benegiles son de aplicación las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL CON ÁMBITO PROVINCIAL DE ZAMORA, aprobadas definitivamente por Orden de 3 de junio de 1998, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León de 14 de julio de 1998.

Esta normativa de aplicación, si bien durante estos años ha orientado el escaso crecimiento del municipio, ha creado o mejor, no ha dado soluciones concretas a una serie de problemas puntuales, que denominamos de “ordenación detallada” y que las Normas que ahora comienzan su redacción deben resolver.

Cabe destacar que en la actualidad nos encontramos en un proceso de modificación de la normativa autonómica en materia de urbanismo y suelo. Tras la aprobación en el año 1999 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y su Reglamento en el año 2004, ha habido un proceso de sucesivas modificaciones de estos dos instrumentos, modificaciones motivadas, sobre todo, por la intensa actividad urbanística de los últimos años.

El año 2007 entra en vigor la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, a nivel estatal, lo que hace necesario una adaptación de la normativa autonómica a dicha ley. Recientemente, el 15 de septiembre, se aprueba la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, que modifica la Ley Autonómica 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, para adaptarla a la Ley estatal, además de introducir una serie de modificaciones de carácter independiente a ésta.

Por consiguiente, al carecer el municipio de Benegiles de planeamiento urbanístico y tener así que redactar las normas, éstas se ajustarán ya a toda la normativa urbanística comunitaria; Ley 5/99 y sus modificaciones, la Ley 4/2008, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León e Instrucción Técnica Urbanística 1/2008, así como a la Normativa Estatal que sea de aplicación y a las Normativas sectoriales que correspondan en función de las características concretas del territorio.

NORMAS DE APLICACIÓN DE BENEGILES

La ordenación del término municipal está actualmente regulada por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Zamora. Las Normas pues, deben redactarse adaptándose a la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, así como su modificación mediante la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, y en función de los criterios urbanísticos que ordenen, clasifiquen y permitan satisfacer futuras demandas del municipio.

El aspecto principal que diferencia el planeamiento actualmente vigente con el que se propone en las Normas Urbanísticas Municipales se basa en que el primero establece la clasificación del suelo, que lo divide en Urbano y No Urbanizable. Sin previsión de suelo, equipamientos u otros sistemas generales

La elaboración de unas Normas Urbanísticas Municipales, establece la ordenación general para todo el término municipal, y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado (independientemente de que, además, se establezca la ordenación detallada en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable en los que se considere oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo, tal y como se indica en el artículo 43 de la Ley 5/1999 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008. Además se completará el catalogo de elementos de interés con todas aquellas edificaciones que merezcan estar incluidas en él.

4.3.-DOTACIONES URBANÍSTICAS.

EQUIPAMIENTO URBANO

El estudio de la situación actual en cuanto al nivel de dotaciones del municipio, así como el de las necesidades futuras como consecuencia del crecimiento planteado por las Normas Urbanísticas se efectúa partiendo de dos premisas:

a) Los datos de partida de población, número de viviendas actuales, y las evaluaciones efectuadas para la hipótesis de crecimiento del municipio. Se deben valorar las posibilidades de crecimiento planteadas en las Normas Urbanísticas ya que, si bien en los últimos años se está llevando a cabo un proceso de pérdida de población, si este se invierte, la normativa municipal no puede bloquear el crecimiento que se genere. Por ello, hay que basarse en un panorama de crecimiento del municipio.

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2ºI.47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

b) Los niveles de dotaciones urbanísticas existentes en la actualidad permitirán determinar el déficit que, en su caso, se deberá hacer frente para cubrir satisfactoriamente las necesidades previsibles.

ESPACIOS LIBRES

Dentro del casco urbano de Benegiles existe tan sólo un único espacio libre que se corresponde con la ribera del río Valderaduey.

Además se deberán planear estrategias para mantener intactos los espacios naturales, evitando los desarrollos constructivos, urbanizaciones o cualquier proceso de transformación que impida su uso y disfrute conforme a su naturaleza rústica.

EQUIPAMIENTOS GENERALES

Si bien en estos momentos el concepto de *equipamiento* tiene un carácter amplio y, probablemente, más acorde con la realidad, en este apartado vamos a hacer referencia a los de uso público, que según la legislación anterior se denominaban *dotaciones*. En el municipio de Benegiles existen actualmente las siguientes dotaciones de carácter general:

a) **Dotacional educativo:** cuenta con el Centro Rural Agrupado de Coreses, situado en la carretera de Villalpando.

b) **Dotacional institucional:** en la plaza Mayor se encuentra ubicado el Ayuntamiento.

c) **Dotacional General:** cuenta Benegiles con un centro socio-cultural, situado al norte del pueblo, por detrás de la Iglesia. Y una residencia de la tercera edad, situada en la carretera de Villalpando. Además, el municipio cuenta con depósito de agua, dos básculas y el cementerio, situado a unos 500 m al noroeste del casco urbano cercano al camino Salamedia.

d) **Dotacional Deportivo:** existe un frontón y otras instalaciones deportivas situadas a la salida del pueblo por la carretera ZA-V-2312 con dirección a Gallegos del Pan.

e) **Dotacional Religioso:** entre los equipamientos religiosos destaca la Iglesia parroquial de Santo Tomás Apóstol, un templo construido a finales del s. XII. No obstante, de la primitiva iglesia sólo se conserva la nave, rematada con canecillos. En el interior de este templo se encuentra una Virgen románica con el Niño, que está situada en una hornacina central.

f) **Dotacional Sanitario:** el Consultorio Médico se sitúa a la entrada sur del núcleo urbano en la carretera C-612.

DOTACIONES EXISTENTES:

- Centro Rural Agrupado.
- Ayuntamiento.
- Centro socio-cultural.
- Residencia de la Tercera Edad.
- Iglesia de Santo Tomás Apóstol.
- Consultorio Médico.

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2ºI.47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

- Deposito de agua.
- Básculas.
- Cementerio.
- Frontón.
- Instalaciones deportivas.
- Punto limpio

VIARIO PÚBLICO

Podemos determinar que las vías públicas existentes son suficientes a las demandas de la población residente en Benegiles. La totalidad del casco está pavimentado aunque el estado general es regular, hay algunas actuaciones puntuales de renovación y también algunos tramos de viales defectuosos, los accesos de los caminos al núcleo urbano.

El límite oeste del casco urbano delimitado por la carretera C-612, de Villalpando a Zamora, que se encuentra asfaltada y en buen estado.

Las vías públicas pavimentadas en hormigón comprenden la totalidad de casco tradicional de Benegiles. En general se puede decir que es necesario el mantenimiento obvio provocado por el paso de los años. Están pavimentadas en asfalto la carretera C-612 y la ZA-V-2312 de Benegiles a Gallegos del Pan, que discurre por el sur del casco urbano.

Los viarios sin pavimentar son muy puntuales, reduciéndose a tres o cuatro casos de caminos que penetran en el casco.

SERVICIOS URBANOS

En cuanto a los servicios urbanos debe señalarse que, en la actualidad, está cubierta la práctica totalidad del núcleo urbano, si bien muchos de estos servicios tienen cierta antigüedad y se están sustituyendo de forma progresiva mediante inversiones municipales y de la Diputación Provincial.

a) ABASTECIMIENTO.

El abastecimiento de agua se realiza desde una captación a un depósito nuevo con potabilizadora, de capacidad suficiente. La red existente cubre prácticamente la totalidad del casco urbano de Benegiles.

Las aguas reciben su tratamiento de cloración previo a su distribución al efecto de garantizar la salubridad de las mismas.

El consumo actual es inferior al limitado por el depósito, especialmente en invierno, aunque en las épocas estivales aumenta el gasto de agua por la población, debido al aumento del consumo y al aumento de habitantes que pasan el verano en municipio.

En resumen, la red se considera adecuada a las necesidades del municipio ya que no existen deficiencias de presión, pérdidas y la calidad es buena.

b) SANEAMIENTO

La red de saneamiento existente que cubre prácticamente la totalidad del casco urbano y realiza su vertido a una depuradora de decantación, que actualmente tiene problemas de funcionamiento. Se deberá mejorar este aspecto.

c) OTRAS.

La red de ENERGÍA ELÉCTRICA, de ALUMBRADO y de TELÉFONO se considera igualmente adecuada y suficiente para la población existente y prevista. Hay dos centros de transformación, uno de ellos situado a orillas del río Valderaduey y el otro en el subacceso Sur del pueblo. La red de alumbrado público está formada por más de 150 puntos de luz consiguiendo un nivel de iluminación suficiente. El pueblo dispone de línea telefónica con capacidad para nuevos abonados.

5.- ANÁLISIS DEMOGRÁFICO: POBLACIÓN Y EMPLEO

La población del municipio de Benegiles se dedica principalmente a actividades agrícolas y ganaderas. Entre las segundas destacan las explotaciones lácteas. Entre las principales actividades agrícolas que se desarrollan en el municipio, destaca el regadío intensivo en el entorno de los principales arroyos, cereales, viñedo y otros productos agrícolas como ajos, garbanzos y espárragos.

A continuación se muestran una serie de datos recopilados sobre el Paro registrado y la afiliación a la Seguridad Social en el municipio y su comparación con los datos de la provincia y de España:

	Municipio	Provincia	España
Población de 15 a 64 (2007)	235	121.724	31.188.079
(Pob. 15-64)/(Pob. total) x 100	61,2%	61,7%	69,0%
Afiliados a la Seg. Social (2007)	73	63.508	19.195.756
(Afiliados Seg. Social)/(Pob. 15-64) x 100	31,1%	52,2%	61,5%
Paro registrado (31/06/2007)	16	9.796	2.300.975
(Paro reg.)/(Pob. 15-64) x 100	6,8%	8,0%	7,4%

De igual forma, se representa a continuación, por medio de una serie de tablas y gráficos, la evolución de la población del municipio en los últimos años que tiene un marcado carácter descendente.

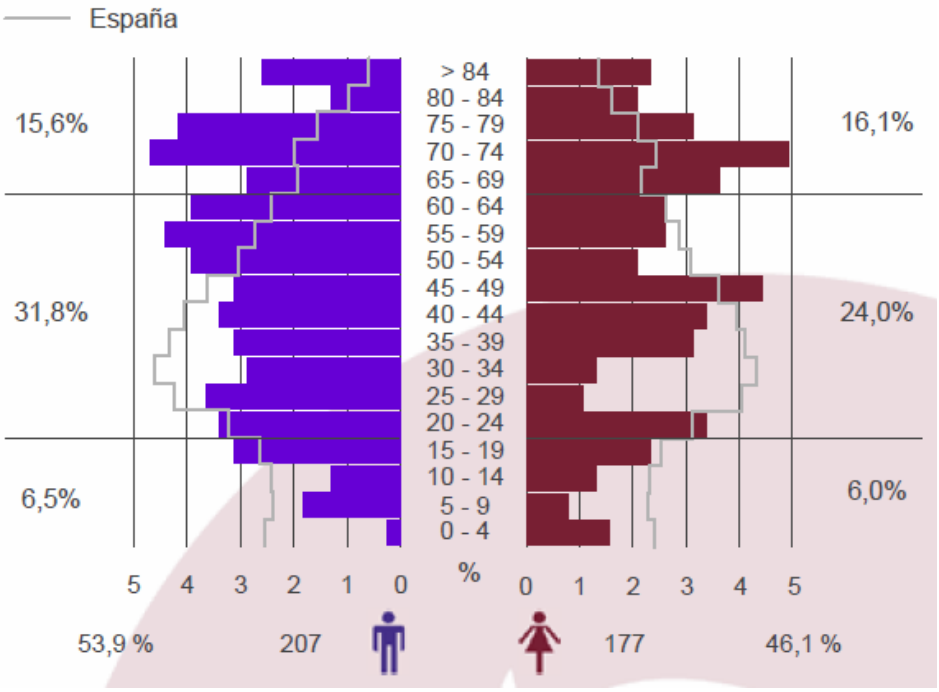
Resulta imprescindible conocer la evolución de la población en un determinado territorio, para saber si éste consta de todo lo necesario para satisfacer a la misma y solucionarlo o mejorar las condiciones de los equipamientos en su caso, basándose en las previsiones futuras.

Evolución de la población (Padrón)

Año	Total	Hombres	Mujeres

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2ºI.47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

2000	418	222	196
2001	405	214	191
2002	394	209	185
2003	397	208	189
2004	399	210	189
2005	398	209	189
2006	390	209	181
2007	384	207	177



Movimiento natural de la población

	2002	2003	2004	2005	2006
Nacimientos	2	2	1	1	1
Defunciones	9	5	6	7	6
Crecimiento vegetativo	-7	-3	-5	-6	-5
Matrimonios	1	1	0	1	0
Tasa bruta natalidad ($^0/_{00}$)	5.1	5.0	2.5	2.5	2.6
Tasa bruta mortalidad ($^0/_{00}$)	22.8	12.6	15.1	17.8	15.5
Tasa bruta nupcialidad ($^0/_{00}$)	2.5	2.5	0.0	2.5	0.0

Estructura de la población (Padrón 2007)

	Tasas demográficas		
	Municipio	Comunidad	España
Dependencia	63,4%	51,6%	44,9%

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2ºI.47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

Envejecimiento	31,8%	22,5%	16,7%
Maternidad	9,6%	15,6%	19,4%
Tendencia	70,0%	98,6%	105,8%
Reemplazo	84,6%	114,2%	137,1%

Todos estos aspectos conllevan a plantear la necesidad de realizar un planeamiento adecuado, capaz de adaptarse no solo a la situación actual, sino a las necesidades futuras, así como buscan incentivos para detener el proceso de pérdida de población que está sufriendo el municipio.

ACTIVIDAD ECONÓMICA

En general, se puede apreciar que la actividad económica del municipio se basa en las actividades agropecuarias. El sector de la agricultura está dedicado principalmente a los cultivos de secano, incluidos el viñedo y las tierras arables.

A continuación se adjuntan datos sobre el sector productivo de Benegiles, obtenidos del catálogo de datos económicos y sociales de Caja España.

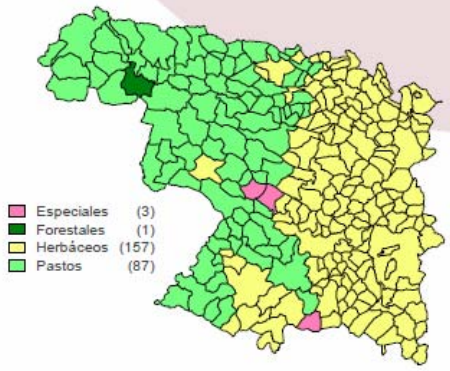
AGRICULTURA

Fuente: Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino. Fondo Español de Garantía Agraria. 2008.

DISTRIBUCIÓN DE LA SUPERFICIE DE LAS EXPLOTACIONES

	%
Herbáceos	84,83
Leñosos	0,73
Pastos	8,60
Especies forestales	1,23
Otros espacios no agrícolas	4,61
Superficies especiales	0,00

Superficie predominante en cada municipio



Usos	Hectáreas	%
HERBÁCEOS	**1.999,7**	**84,83**
Huerta	..	..
Invernaderos y similares	..	..
Tierras arables	1.999,7	100,00
LEÑOSOS	**17,2**	**0,73**
Cítricos	..	..
Asociación olivar - frutal	..	..
Olivar	..	..
Frutales	1,1	6,49
Frutos secos	..	..
Asociación frutos secos - olivar	..	..
Asociación viñedo - frutal	..	..
Viñedo	16,1	93,51
Asociación viñedo - olivar	..	..
Asociación frutos secos - viñedo	..	..
Asociación olivar - cítricos	..	..
Asociación cítricos - viñedo	..	..
Asociación cítricos - frutales de cáscara	..	..
Asociación frutales - frutales de cáscara	..	..
PASTOS	**202,8**	**8,60**
Pastizal	6,5	3,20
Pasto con arbolado	0,0	0,01
Pasto arbustivo	196,3	96,79
ESPECIES FORESTALES	**28,9**	**1,23**
OTROS ESPACIOS NO AGRÍCOLAS	**108,6**	**4,61**
SUPERFICIES ESPECIALES	**..**	**..**
TOTAL	2.357,2	100

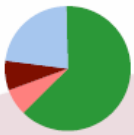
G33 arquitectura y urbanismo
G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2ºI.47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

TRABAJADORES Y EMPRESAS POR SECTOR DE ACTIVIDAD (diciembre 2007)

Fuente: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Tesorería General de la Seguridad Social.

TRABAJADORES POR SECTOR DE ACTIVIDAD

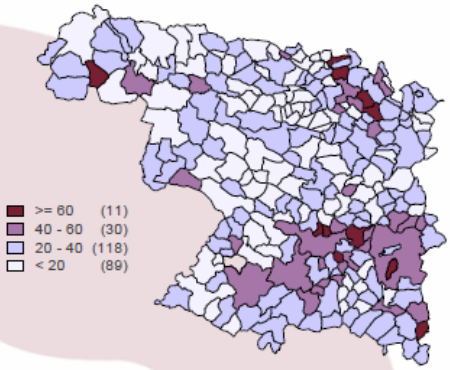
		%
Agricultura	45	61,6
Industria	5	6,8
Construcción	6	8,2
Servicios	17	23,3
No Consta	0	0
Total	73	100
- Autónomos	28	
- Por cuenta ajena	45	



EMPRESAS POR SECTOR DE ACTIVIDAD

		%
Agricultura	5	45,5
Industria	1	9,1
Construcción	1	9,1
Servicios	4	36,4
No Consta	0	0
Total	11	100

Número de empresas por 1.000 habitantes
diciembre 2007



En Benegiles existen las siguientes Denominaciones de Origen:

- Lechazo de Castilla y León (Prod., Sac. y faenado)
- Lenteja Pardina de Tierra de Campos (Prod., almace. env. y prec.)
- Queso Zamorano

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2ºI.47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

MEMORIA VINCULANTE

INDICE

1.- EL DESARROLLO URBANÍSTICO MUNICIPAL 1

2.- NUEVO PLANEAMIENTO. CRITERIOS Y OBJETIVOS 2

3.- PROPUESTA DE PLANEAMIENTO 3
3.1.- SUELO URBANO 5
3.2.- SUELO URBANIZABLE 12
3.3.- SUELO RÚSTICO 15
3.3.1.- Suelo Rústico Común 15
3.3.2.- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras 17
3.3.3.- Suelo Rústico con Protección Cultural 18
3.3.4.- Suelo Rústico con Protección Natural 19

4.- CUADRO SÍNTESIS DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO 20

5.- CATÁLOGO 20
5.1.- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO 20
5.2.- BIENES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO EDIFICADO 21

6.- TRÁMITE AMBIENTAL 22
7.- RESUMEN EJECUTIVO 23

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

MEMORIA VINCULANTE

1.- EL DESARROLLO URBANÍSTICO MUNICIPAL.

Hasta la actualidad el municipio de Benegiles, en la provincia de Zamora, no ha contado con ningún instrumento urbanístico de ámbito municipal, por lo cual la regulación de la actividad urbanística se establecía mediante las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Zamora, aprobadas definitivamente por Orden de 3 de junio de 1998, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León de 14 de julio de 1998.

En la actualidad, el municipio no cuenta con grandes expectativas de crecimiento, más que las básicas de renovación y edificación en solares vacíos, si bien no se debe perder la oportunidad de aprovechar su cercanía con la capital.

De hecho, en los últimos años se han establecido nuevas parcelaciones urbanas en los límites del casco más tradicional, con tipologías más actuales y en parcelas de mayor tamaño, lo cual demuestra un tímido repunte en la actividad urbanística municipal.

En el casco consolidado del municipio se han producido las tradicionales operaciones de reforma, mejora y sustitución de los antiguos inmuebles por otros nuevos. Este proceso, inherente a todo ámbito edificado, es el resultado lógico del paso del tiempo sobre las construcciones y sus habitantes. De igual forma, aunque a un ritmo muy pausado, se colmatan parcelas interiores con nuevas viviendas, al repartirse o dividirse heredades, creándose nuevas unidades familiares.

Pero estas actuaciones son, como se ha dicho, lógicas y, al ser de escasa entidad, irrelevantes en el análisis del desarrollo urbanístico del municipio.

En cualquier caso, el municipio con su mayor o menor desarrollo futuro necesita de un documento de planeamiento municipal adaptado a la normativa actual vigente de la Comunidad Autónoma y que proponga estrategias adecuadas para los problemas y necesidades particulares de Benegiles.

En la actualidad se aplican las Normas Provinciales, pero este documento está basado en parámetros generales que no tienen por que adecuarse a cada uno de los municipios, con sus problemas concretos y sus características urbanísticas específicas.

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo.C/Independencia, 7. 2º Iz. Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

2.- NUEVO PLANEAMIENTO. CRITERIOS Y OBJETIVOS.

En los contactos y reuniones mantenidos con los miembros de la Corporación Municipal se han puesto de manifiesto los criterios que, a juicio de las autoridades locales y del equipo redactor, debían presidir el contenido de la ordenación del municipio y que se concretan en los siguientes aspectos:

a) Crear una normativa adaptada a las demandas y necesidades reales del municipio; buscar un ámbito adecuado donde se pueda concentrar el crecimiento urbanístico previsto a medio y largo plazo, estudiando las diferentes formas de crecimiento para dar soluciones sencillas de acuerdo a la legalidad y a la realidad de los pequeños municipios.

b) Crear un documento adaptado a la realidad tanto física del pueblo como al nuevo marco legal existente con la entrada en vigor de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el Decreto 45/2009, de 9 de julio. Proporcionar un instrumento de planeamiento adaptado a dicha realidad que permita la actuación urbanística ágil y sencilla, incorporando las transformaciones que ha sufrido el municipio en los últimos años.

c) Consolidación de los usos dotacionales existentes en suelo urbano. De igual forma, análisis de la situación de los Servicios Urbanos existentes y mejora o ampliación en los casos en que sea necesario.

d) Protección de las infraestructuras existentes y previstas, así como de sus respectivas áreas de influencia como establece la legislación sectorial respectiva.

El análisis de la situación preexistente, basándose en toda la información urbanística de que se ha podido disponer, y la consideración de los diversos condicionantes, así como el punto de vista de la Administración local, en cuanto a problemas previos a resolver y criterios de ordenación, permite formular un conjunto de intenciones que han presidido los trabajos que constituyen el presente documento de las Normas Urbanísticas que ahora se están elaborando, y que son los siguientes:

a) Asumir la situación y características del municipio en cuanto a sus limitaciones y a sus posibilidades de expansión demográfica y económica.

b) Realizar las operaciones de reforma necesarias en el interior del casco urbano y en sus

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo.C/Independencia, 7. 2º Iz. Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

proximidades para mejorar y completar la red viaria necesaria para el desarrollo del municipio.

c) Preservar y proteger los valores paisajísticos y productivos del territorio.

d) Asumir aquellas situaciones con derechos consolidados derivados del desarrollo de actuaciones precedentes, salvo en aquellos casos en que su mantenimiento perturbe gravemente a la nueva ordenación que se propone.

e) Prever suelo suficiente para acoger las posibles nuevas demandas de vivienda. Si bien esta demanda no es excesiva, si que se aprecia en un análisis del municipio la falta de solares vacíos para nuevas edificaciones.

f) Crear un instrumento de planeamiento ágil, adaptado a la realidad física y social del municipio, así como a la nueva legislación autonómica en materia de Urbanismo.

3.- PROPUESTA DE PLANEAMIENTO

Partiendo de las intenciones descritas en los puntos anteriores, así como del análisis que se realiza en el documento de Memoria Informativa que forma parte de este documento, se plantea la siguiente propuesta de planeamiento por parte del equipo redactor con el fin de ser analizada y debatida por los diferentes agentes sociales que intervienen en la vida municipal de Benegiles en aplicación del art. 50.4 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

Esta propuesta, establece la ordenación general para regular todo el término municipal de Benegiles, como regula el art. 43 de la Ley 5/99, clasificando el suelo en tres clases: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico (art. 10 Ley 5/99). De igual forma, se establecen las determinaciones de ordenación detallada para el conjunto del suelo urbano consolidado, entre la que se encuentran la calificación, la regulación del uso y previsión de sistemas locales, entre otras.

El Término Municipal de Benegiles cuenta con un único núcleo de población, que será el que se clasifique como suelo urbano o urbanizable. El resto del suelo del Término Municipal se clasifica como suelo rústico, dentro de diferentes categorías, tal y como se detalla más adelante.

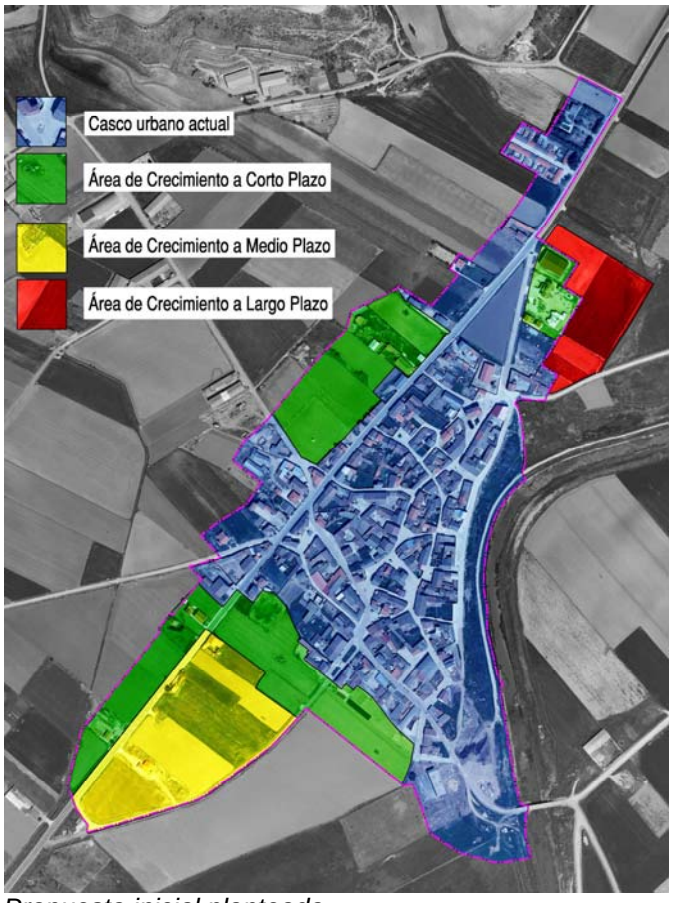
G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo.C/Independencia, 7. 2º Iz. Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

Imagen aérea del municipio de Benegiles

El objetivo fundamental es proteger aquellos valores naturales, culturales, productivos o cualquier otro dentro de los existentes en la actualidad el municipio de Benegiles.

Para llegar a plasmar en este documento el modelo urbano deseable para el municipio de Benegiles se ha partido de un conjunto de ideas básicas planteadas en las primeras reuniones entre el equipo redactor y la Corporación Municipal, tras las cuales se ha llevado a cabo un proceso de inspección y análisis in situ del municipio.

Con los datos obtenidos y los objetivos prioritarios se elabora una propuesta de planeamiento sobre la que trabajar. Este documento busca constituir un instrumento ágil, basado en la realidad del municipio, en sus problemas y necesidades y con una previsión suficiente para que pueda estar en vigor el mayor tiempo posible.

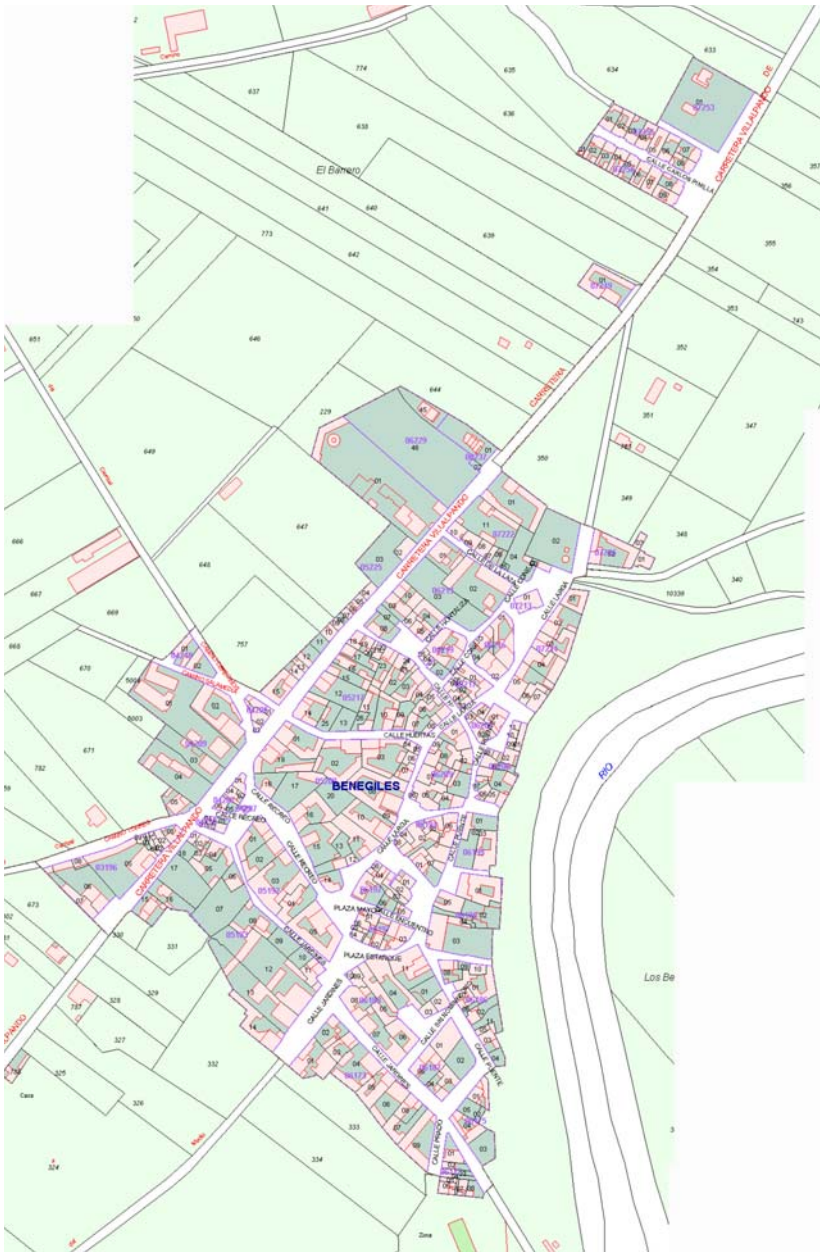


Propuesta inicial planteada

3.1.- SUELO URBANO

Se clasifica como suelo urbano aquel que, ha adquirido las condiciones necesarias para ser considerado como tal según el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Cabe destacar que no existe una Delimitación de Suelo Urbano anterior, si bien el casco tradicional se identifica perfectamente, así como los crecimientos posteriores en el entorno de éste. Se ha tenido en cuenta a la hora de clasificar el suelo como urbano, básicamente el cumplimiento de las condiciones establecidas tanto por la Ley como por el Reglamento, si bien también se ha consultado el plano catastral del municipio que, en la mayoría de los casos, coincide con estos criterios.

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo.C/Independencia, 7. 2º Iz. Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es



Plano catastral del casco urbano de Benegiles.

Independientemente de los terrenos que cumplen todas las condiciones que la L.U.C.y.L. y su Reglamento establecen para ser considerados solares, también se clasifican como Suelo Urbano aquellos terrenos que necesitan realizar alguna actuación concreta, ya sea mediante actuaciones aisladas o integradas tal y como se recogen en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Es decir, suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado.

Para clasificar el suelo urbano consolidado se parte de los criterios establecidos por la Ley de Urbanismo de Castilla y León y su Reglamento. Así, se delimita la zona clasificada como suelo

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo.C/Independencia, 7. 2º Iz. Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

urbano consolidado incluyendo el casco urbano actual junto con aquellas zonas que, si bien ya están consolidadas, son necesarias actuaciones aisladas para completar o rehabilitar la urbanización o la edificación o adaptar las parcelas a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

Dentro del suelo urbano consolidado se establece la ordenación detallada, tal y como determina el artículo 117 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Con ello se instauran las condiciones de uso y edificación para cada una de las parcelas.

Se debe tener en cuenta la tipología y morfología de las parcelas actuales. Se trata de manzanas de tamaño desigual, unas de pequeño tamaño (las más céntricas), mientras que el resto son de gran tamaño. Las parcelas más exteriores dentro del conjunto del casco urbano están formadas por parcelas de gran superficie que cuentan con viviendas adosadas a la alineación principal, mientras que en la parte posterior se sitúan las edificaciones auxiliares a la vivienda (almacenes, garajes, etc), aspecto éste que se observa con claridad en los planos de información de este documento de Normas Urbanísticas Municipales.

Por ello, si bien las manzanas del casco urbano actual cuentan con un grado de consolidación importante, en el caso de las afueras se trata en su mayor parte de cerramientos de edificaciones auxiliares o de patios de parcela. Se debe tener en cuenta este aspecto, a la hora de prever nuevas edificaciones dentro del casco urbano. En algunos casos, la segregación de parcelas objeto de herencias da lugar a que se puedan consolidar más aun estas manzanas, si bien lo más habitual es la edificación en las áreas exteriores al casco, en parcelas de mayor tamaño y frente a viario. De hecho, la mayor parte de las edificaciones recientes del municipio se han proyectado en las afueras del casco urbano.

Es en estas zonas de borde, la tendencia actual de edificación es a proyectar viviendas de carácter aislado, en parcelas de gran tamaño y con retranqueos a todos los linderos.

Al establecer la ordenación detallada en el suelo urbano se distinguen dos ordenanzas de edificación, para diferenciar las dos tipologías de edificación que prevalecen en el municipio.
En las zonas de casco urbano más céntrico y con la morfología más tradicional se establece la ordenanza de CASCO TRADICIONAL (CT), que se puede identificar con el asentamiento original del municipio y que se encuentra consolidado en la mayor parte de su superficie. Está basada en edificaciones que se adosan a la alineación principal y en caso de no ser así, estas alineaciones tienen que quedar perfectamente definidas mediante cerramientos opacos.

En cambio, en las zonas de borde o espacios de crecimiento y expansión más reciente conviven edificaciones dispersas y espacios sin edificar vinculados a estas edificaciones. Estas

zonas se identifican con la ordenanza ENSANCHE MIXTO (EM), que se caracteriza por mayor libertad en la situación de la edificación en la parcela, por contar estas, en general, con una mayor superficie. Se incluye igualmente una variante dentro de esta ordenanza de Ensanche Mixto, denominada ENSANCHE MIXTO-AFECCIÓN GASODUCTO (EM-AG). Esta ordenanza se aplica en un pequeño ámbito de suelo afectado por la banda de afección del gasoducto y en la que se limita el número de viviendas, tal y como se recoge en el anexo a esta Memoria Vinculante. Estos terrenos cuentan con las condiciones para ser clasificado como suelo urbano, si bien se hace necesaria alguna actuación para completar los servicios (abastecimiento en viario sureste), por lo que se incluyen dentro de una unidad de Normalización.

En cuanto al modelo urbanístico planteado para el municipio en los años futuros, teniendo en cuenta las infraestructuras existentes, la morfología actual y los elementos naturales próximos, se ha optado por establecer un conjunto de terrenos como reservas para la futura expansión del municipio lo más alejado del río Valderaduey, ya que, si bien de forma puntual, en determinadas crecidas, llega a inundar los terrenos cercanos al municipio.

Con carácter general el municipio ha conseguido una mayor expansión en las últimas décadas en torno a la Carretera C-612, de Zamora a Villalpando. Al analizar la morfología se identifica este aspecto como un problema, puesto que se trata de un crecimiento exclusivamente lineal, sin previsión de crecimientos en una “segunda línea”, no estando previstas apenas conexiones entre la carretera y la parte posterior de las parcelas con frente a esta.

Desde las Normas urbanísticas se plantea un crecimiento en la vertiente oeste de la carretera, tras las parcelas ya consolidadas. En su mayor parte se trata de parcelas de gran tamaño, que cuentan con una vivienda dando frente a la Carretera C-612 mientras que la parte posterior, de gran fondo no se aprovecha para usos residenciales, sino para edificaciones de uso agropecuario, anexos, etc. Incluso en algunos casos en la misma parcela catastral conviven la vivienda con la parcela de cultivo. Para lograr que este crecimiento sea controlado y se establezcan los viarios e infraestructuras necesarios, se delimitan un conjunto de Sectores de Suelo Urbano no Consolidado en la denominada “segunda línea” de crecimiento. Se intenta facilitar el desarrollo de estos sectores mediante dos actuaciones: su delimitación incluyendo, en la mayor parte de los casos, parcelas catastrales completas y tu tamaño, cuidando que no sea excesivo. De igual forma, se ha estudiado la viabilidad de cada uno de los sectores de forma independiente, para que cada uno pueda desarrollarse en su momento.
Desde las Normas Urbanísticas Municipales se establecen las condiciones de ordenación general para el desarrollo de los sectores, si bien será el estudio de detalle de cada uno de ellos el que determine la ordenación detallada, exceptuando algunas condiciones que se incluyen en las fichas pormenorizadas de cada sector y que tienen el carácter de vinculantes.

Imagen aérea del casco urbano en el entorno de la carretera

Otra zona por la que se plantea un crecimiento a medio plazo es al sur del municipio, en el entorno de la carretera de acceso desde el sur del municipio (Camino del Medio a Calle Jardines). Se trata de un viario recientemente urbanizado que se considera puede ser generador de nuevos crecimientos o una futura expansión. Para ello, se clasifican una serie de sectores de Suelo Urbano no Consolidado sobre todo al norte de dicho viario (en el espacio entre éste y la Carretera de Zamora a Villalpando), mientras que en su vertiente sur solamente se clasifica una pequeña franja, buscando una sola línea de edificación hacia este viario y evitando la edificación cercana al río Valderaduey.

Por último, se propone una tercera zona de concentración del crecimiento al noreste del casco urbano, limitado por la Carretera C-612, el camino de Los Ajos y la prolongación de la Calle Larga. En esta zona se clasifican un conjunto de parcelas como suelo urbano consolidado, tratándose de terrenos semiconsolidados en los que se mezclan parcelas sin ocupar con otras en las que se han edificado viviendas relativamente recientes.

Para plasmar este crecimiento en un documento adaptado a la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León y a su Reglamento, hay que tener en cuenta que el apartado IV de la EXPOSICIÓN DE MOTIVOS, establece que ***"…las actuaciones aisladas en suelo consolidado se diseñan como instrumento ordinario para la mayor parte de las situaciones comunes en los pequeños municipios.",*** mediante las cuales se pueden

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo.C/Independencia, 7. 2º Iz. Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

completar los servicios urbanísticos, a los que ya tienen acceso las parcelas exteriores, pero no las interiores, así como regularizar las vías públicas, completando la trama urbana existente.

El apartado VI del mismo documento establece que el objeto de las actuaciones aisladas es completar la urbanización para que las parcelas de suelo consolidado alcancen la condición de solar…. *Estas se conciben como instrumento general y simplificado, reconociendo así la realidad de los pequeños municipios*.

Siguiendo el mismo criterio que la Ley 5/1999, pero con más amplitud de posibilidades, la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo establece en su Exposición de Motivos que *"…se redefinen los sistemas de actuación aislada, en especial la normalización, que deja atrás su carácter excepcional, y las limitaciones de la presente Ley."*

Para ello, se articulan una serie de ámbitos de Normalización, mediante los cuales se puedan agrupar parcelas de forma independiente para ceder los terrenos necesarios para ampliar calles y llevar a cabo una reconfiguración para que los espacios sean más aprovechables. Se ha realizado la delimitación intentando separar parcelas catastrales completas, siempre que esto ha sido posible, y facilitando el desarrollo independiente de cada Unidad. También se ha buscado que el trazado o ampliación de calles no afecte a aquellas edificaciones existentes (que en la mayoría de casos coinciden con parcelas con frente a los viarios ya urbanizados). Mediante la nueva equidistribución de parcelas se conseguirán solares con mayor frente a viario y menor fondo. En este documento de Normas Urbanísticas se incluyen una serie de fichas descriptivas de cada una de las UN definidas, en las que se describen las características y objetivos de las mismas.

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

Estas Normas Urbanísticas Municipales plantean un conjunto de sectores de suelo urbano no consolidado, que se describen a continuación:

Sector SUNC 01 a SUNC 05

Conjunto de sectores situados al oeste del casco urbano y de la Carretera de Zamora a Villalpando.

Ordenación general: art.122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

- *Uso global: Residencial*
- *Plazo para establecer la ordenación detallada: 8 años*
- *Edificabilidad máxima en usos privados: 4.000 m²/ha*

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo.C/Independencia, 7. 2º Iz. Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

- *Densidad de población: 10-30 viv/Ha*
- *Índice de integración social: mínimo 0% de la edificabilidad residencial.*
- *Espacio libre público: Según el artículo 128.2.d) del RUCyL, modificado por el Decreto 45/2009: 10 m² por cada 100 m² edificables en el uso predominante.*
- *Equipamientos: Según el artículo 128.2.d) del RUCyL, modificado por el Decreto 45/2009: 10 m² por cada 100 m² edificables en el uso predominante.*

En las fichas correspondientes a cada uno de los sectores se señalan condiciones vinculantes a tener en cuenta en el momento de establecer la ordenación detallada, que se deberá realizar mediante un estudio de detalle.

Terrenos incluidos en los SUNC 01 a 05

Sector SUNC 06 a SUNC 09

Conjunto de sectores situados al sur del casco urbano y vinculados directamente tanto a la Carretera de Zamora a Villalpando como al camino de acceso al municipio recientemente urbanizado.

Ordenación general: art.122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

- *Uso global: Residencial*
- *Plazo para establecer la ordenación detallada: 8 años*
- *Edificabilidad máxima en usos privados: 4.000 m²/ha*
- *Densidad de población: 10-30 viv/Ha*
- *Índice de integración social: mínimo 0% de la edificabilidad residencial.*
- *Espacio libre público: Según el artículo 128.2.d) del RUCyL, modificado por el Decreto 45/2009: 10 m² por cada 100 m² edificables en el uso predominante.*

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo.C/Independencia, 7. 2º Iz. Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

- *Equipamientos: Según el artículo 128.2.d) del RUCyL, modificado por el Decreto 45/2009: 10 m² por cada 100 m² edificables en el uso predominante.*

En las fichas correspondientes a cada uno de los sectores se señalan condiciones vinculantes a tener en cuenta en el momento de establecer la ordenación detallada, que se deberá realizar mediante un estudio de detalle.

Terrenos incluidos en los SUNC 06 a 09

3.2.- SUELO URBANIZABLE.

Las Normas Urbanísticas clasifican como Suelo Urbanizable Delimitado, de acuerdo con el artículo 10.2 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, los terrenos así señalados en la documentación gráfica adjunta.

Se delimitan de este modo 2 sectores de suelo urbanizable en el término municipal de Benegiles, ambos de uso residencial en torno al casco urbano existente. Se plantean estos suelos como reserva a largo plazo para posibles crecimientos futuros.

Esta clasificación de suelo urbanizable cumple con lo establecido en el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el Decreto 45/2009.

El Sector 1 se sitúa en la zona noreste del municipio, en un conjunto de terrenos bien

G33
arquitectura y urbanismo
G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo.C/Independencia, 7. 2º Iz. Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

comunicados y que se prevén como reserva para nuevos desarrollos a largo plazo. Estos terrenos se conectan con la trama urbana a través del Camino de Los Aires en su lado sur y por la carretera de Villalpando en su lado norte.

El Sector 2 se sitúa al oeste del municipio. Se trata de un sector de aproximadamente 4,8 Ha y que se articula por medio de cuatro viarios radiales ya existentes: La Carretera de Villalpando, el Camino Torres, el Camino Salamedia y el Camino de Cerecitos. Se considera que esta forma de crecimiento en anillo, recogiendo un conjunto de ejes radiales es mucho más adecuada que un crecimiento simplemente lineal. De esta forma se consigue conectar los viarios ya existentes y formar anillos con las infraestructuras, garantizando una mayor sostenibilidad del conjunto.

Las Normas Urbanísticas Municipales no establecen la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable. Por tanto, se prevé que esta ordenación sea establecida con posterioridad a través de un Plan Parcial que recoja la documentación señalada en el artículo 137 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Los sectores de suelo urbanizable son los que se describen a continuación:

Sector SUR-D1

Situado al noreste del término municipal.

Ordenación general: art.122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

- *Uso global: Residencial*
- *Densidad de edificación: máximo 5.000 m²/ha*
- *Densidad de población: 10-30 viv/Ha*
- *Espacio libre público: Según el artículo 128.2.d) del RUCyL, modificado por el Decreto 45/2009: 15 m² por cada 100 m² edificables en el uso predominante (mínimo el 5% de la superficie del sector).*
- *Equipamientos: Según el artículo 128.2.d) del RUCyL, modificado por el Decreto 45/2009: 15 m² por cada 100 m² edificables en el uso predominante (mínimo 5% de la superficie del sector)*
- *Índice de integración social: mínimo 30% de la edificabilidad residencial.*

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo.C/Independencia, 7. 2º Iz. Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

Terrenos pertenecientes al SUR-01

Sector SUR-D2

Se trata de un sector que plantea un crecimiento en segunda línea al oeste del casco urbano y de la Carretera Zamora – Villalpando.

1. Ordenación general: art.122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

- *Uso global: Residencial*
- *Densidad de edificación: máximo 5.000 m²/ha*
- *Densidad de población: 10-30 viv/Ha*
- *Espacio libre público: Según el artículo 128.2.d) del RUCyL, modificado por el Decreto 45/2009: 15 m² por cada 100 m² edificables en el uso predominante (mínimo el 5% de la superficie del sector).*
- *Equipamientos: Según el artículo 128.2.d) del RUCyL, modificado por el Decreto 45/2009: 15 m² por cada 100 m² edificables en el uso predominante (mínimo 5% de la superficie del sector)*
- *Índice de integración social: mínimo 30% de la edificabilidad residencial.*

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo.C/Independencia, 7. 2º Iz. Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

Terrenos pertenecientes al SUR-02

3.3.- SUELO RÚSTICO.

Se clasifica como Suelo Rústico, de acuerdo con el art. 15 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, los terrenos pertenecientes al Término Municipal de Benegiles que no se clasifiquen como urbano o urbanizable y que deban ser preservados de su urbanización, entendiendo como tales lo que así se detallan en los apartados a, b, c y d del mencionado artículo.

Teniendo en cuenta que las actividades agropecuarias son la base de la economía del municipio, se debe proteger esta clase de suelo, y de igual forma, aquella que cuente con valores medioambientales o culturales, como aquella con singulares características que hacen que su explotación agrícola o ganadera es más rentable.

La distinción de todas o alguna de las categorías que establece el art. 16.1. de la Ley 5/99, modificada por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, (así como los art. 31 a 38 del R.U.C.y.L., modificado por el Decreto 45/2009), en función de las diferentes causas que motivan la clasificación de un terreno como Suelo Rústico permite establecer para el Término Municipal de Benegiles las siguientes categorías:

3.3.1.- Suelo Rústico Común.

Constituido por los terrenos no aptos para su urbanización o que deben ser preservados de ésta conforme a los criterios señalados por la legislación vigente y por el planeamiento, en

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo.C/Independencia, 7. 2º Iz. Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

cumplimiento del artículo 15.d de la ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008 y no incluidos en ninguno de los apartados anteriores conforme al art. 16 de la ley 5/99, y al art. 31 del R.U.C.y.L.

Estos terrenos están reflejados en la documentación gráfica y su inclusión en esta categoría se debe su inadecuación para el desarrollo urbano debido a diversos factores:

En primer lugar hay que considerar el factor socio-económico. Los terrenos incluidos en esta categoría situados en las proximidades del casco urbano están destinados en la actualidad a usos agropecuarios. Dado que ya se prevé una reserva suficiente de suelo para atender la demanda previsible de suelo para usos residenciales, estos terrenos se deben clasificar como suelo rústico común.

Terrenos de cultivo situados a las afueras del núcleo urbano, con el casco urbano al fondo.

Por otro lado, la mayor parte de estos terrenos están situados lejos del casco urbano, por lo que no presentan las condiciones más adecuadas para su desarrollo. Por una parte el espíritu de la nueva Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, así como del Reglamento que la desarrolla, es el de completar y desarrollar los cascos urbanos existentes y consolidados evitando la fragmentación y dispersión como refleja la Exposición de Motivos de dicha Ley:

“Parece por ello lo más racional propugnar que las nuevas construcciones se realicen como norma general en los núcleos existentes [...]”.

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo.C/Independencia, 7. 2º Iz. Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

Este objetivo, junto con los valores de mantener la estructura territorial y demográfica pretende racionalizar el proceso de asentamiento y ocupación del territorio y con el de las infraestructuras necesarias para el mismo, evitando inversiones públicas ilógicas y haciéndolas más rentables, evitando igualmente procesos de urbanización innecesarios en el territorio.

Por tanto, se pretende, con la clasificación de estos terrenos como Suelo Rústico Común, evitar la dispersión de la edificación, concentrando en las proximidades del casco urbano las actuaciones de reforma y renovación necesarias y suficientes para abastecer la demanda de vivienda.

La Superficie total de suelo del Término Municipal que se clasifica como Suelo Rústico Común es de aproximadamente 2.266 Hectáreas.

Las condiciones de edificación en Suelo Rústico Común, establecidas en función de los usos, se detallan en la Normativa de este documento. Desde este documento de Normas Urbanísticas, y a la hora de establecer limitaciones a la edificación en suelo rústico, se han analizado las tendencias actuales del sector agropecuario y agroindustrial, así como sus necesidades constructivas.

El Planeamiento Urbanístico de cada municipio debe facilitar la expansión y crecimiento de este tipo de actividades como principal forma de fijación de población en zonas rurales castellanas.

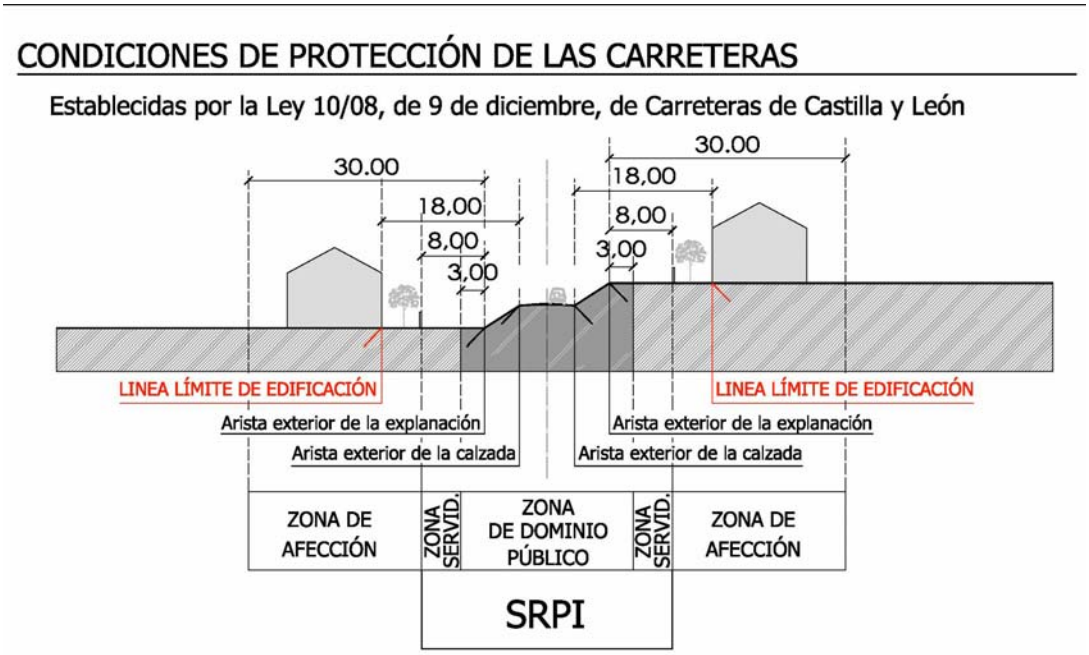
3.3.2.- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.

La Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, establece esta categoría de suelo para aquellos terrenos ocupados por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme al planeamiento sectorial que le afecte.

En el caso concreto del Término Municipal de Benegiles, se clasifican como Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras la Zona de Servidumbre de las Carreteras ZA-V-2312 Y C-612.

La recientemente aprobada Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León, establece la zona de servidumbre consiste en dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de ocho metros medidas desde las citadas aristas. La regulación de usos en este suelo se establece en el artículo 24 de la citada Ley de Carreteras.

G33 arquitectura y urbanismo
G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo.C/Independencia, 7. 2º Iz. Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es



Igualmente, se incluyen dentro del Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras una banda de 10 metros de ancho a ambos lados del eje del GASODUCTO según Resolución de fecha 20 de marzo de 1997 de la Dirección General de energía (BOE 5/4/97), así como la ZONA DE AFECCIÓN DE LA LÍNEA ELECTRICA DE ALTA TENSIÓN, definida por una franja de terreno de 5 metros desde el eje, a ambos lados de la línea según el artículo 35 del Reglamento Técnico de líneas Eléctricas de Alta Tensión (Decreto 3158/68, de 28 de noviembre)

3.3.3. Suelo Rústico con Protección Cultural.

Constituido por aquellos terrenos que deben ser protegidos por contener restos arqueológicos o importantes valores culturales inherentes.

En cumplimiento del artículo 92, apartado 2.3 del DECRETO 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, los yacimientos arqueológicos inventariados y aquellos que se hallen inscritos en el Registro de Lugares Arqueológicos deben clasificarse como Suelo Rústico con Protección Cultural.
En el caso de Benegiles, aparecen cinco yacimientos arqueológicos, de los que se adjunta la ficha en el documento de Catálogo de Bienes Arqueológicos. De igual forma se han situado en los planos de ordenación correspondientes, clasificándose como suelo rústico con protección cultural.

En cumplimiento del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural antes mencionado, se han llevado a cabo los estudios y prospecciones necesarios para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en los terrenos que anteriormente estaban

clasificados como suelo rústico, dentro de cualquier categoría y el documento de Normas propone modificar esta clasificación. Este estudio se incluye como anexo a la documentación que forma parte de estas Normas Urbanísticas Municipales de Benegiles.

3.3.4.- Suelo Rústico con Protección Natural.

Constituido por los terrenos que las presentes Normas Urbanísticas Municipales estiman necesario proteger por sus valores naturales presentes y futuros, a fin de mantenerlos en el suelo, las aguas subterráneas, la fauna y la flora.

Con este motivo se incluyen en este apartado los terrenos del Término Municipal ocupados por la vegetación arbórea y con valores medioambientales susceptibles de ser protegidos.

Se engloban en este grupo los terrenos así señalados en la documentación gráfica y que corresponden con el paraje natural de lomas y terrenos arbustivos de Benegiles. Incluyendo preferentemente los hábitats catalogados dentro del anexo I de la Ley 42/2007: prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*, brezales secos europeos, zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea.*

También se incluirán dentro del Suelo Rústico con Protección Natural la red de vías pecuarias que atraviesan el término municipal, en aplicación del artículo 37.c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La delimitación de los mismos se encuentra recogida en la documentación gráfica del presente Documento de Normas. En concreto, discurre por el Término Municipal de Benegiles, cuyo trazado coincide con la carretera C-612.

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo.C/Independencia, 7. 2º Iz. Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

4.- CUADRO SÍNTESIS DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUPERFICIES APROXIMADAS PROPUESTAS		
SUELO URBANO		**374.090 m²**
SUELO URBANIZABLE		**65.430 m²**
SUELO RÚSTICO		
	Suelo Rústico Común	**22.681.273 m²**
	Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.	**160.399 m²**
	Suelo Rústico con Protección Cultural	**270.417 m²**
	Suelo Rústico con Protección Agropecuaria	**2.201.626 m²**
	Suelo Rústico con Protección Natural	**1.159.561 m²**
TOTAL TÉRMINO		**26.851.015 m²**

5.- CATÁLOGO.

En el documento de Normas Urbanísticas Municipales de Benegiles se incluye el Catálogo de Bienes Protegidos, que se divide en dos apartados:

5.1.- Patrimonio Arqueológico.

De acuerdo a lo preceptuado en el art. 54º de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, se ha elaborado un Catálogo de bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico y las normas necesarias para su protección, llevado a cabo por el equipo técnico de CRONOS S.C. bajo la dirección de Dª Carmen Alonso Fernández, el cual se acompaña como anexo a este documento de Normas Urbanísticas. Dicho catálogo se ha efectuado mediante una prospección arqueológica de tipo selectivo para la comprobación de bienes y de tipo intensivo sobre los nuevos espacios que cambian de clasificación.

A los efectos de clasificación del suelo, todos los bienes recogidos en el catálogo mantienen la consideración de Suelo Rústico con Protección Cultural, en aplicación a lo establecido en el apartado 3º del citado artículo y en lo dispuesto en el apartado 2.3 del art. 92 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

El ámbito de protección arqueológica se ha extendido a los bienes de Patrimonio Edificado que pueden albergar elementos arqueológicos asociados, como la iglesia parroquial de Santo Tomás Apóstol, cuya protección arqueológica se incluye en su correspondiente ficha de elemento.

Los yacimientos arqueológicos que posteriormente se desarrollan en las fichas son los siguientes:

NUMERO DE FICHA	ELEMENTO
01	Castro y Cisternas Romanas del Teso Mora
02	Los Centenales
03	Ermita Nª Sª Detrás del Río
04	El Barrero
05	El Refollo

5.2.- Bienes pertenecientes al Patrimonio Edificado.

Se incluyen en este documento aquellos edificios, elementos, construcciones o parte de ellos que cuentan con valores merecedores de ser protegidos.

Se clasifican dentro del suelo urbano los siguientes elementos, de los que se incluyen fichas en el documento de Catálogo. Estas fichas analizan la situación del edificio, su grado de protección y el tipo de obras que están permitidas en ellos.

NUMERO DE FICHA	ELEMENTO	GRADO DE PROTECCIÓN
01	Iglesia parroquial de Santo Tomás.	Integral
02	Vivienda Plaza Mayor, 4	Estructural
03	Panera Calle Larga, 5	Ambiental
04	Vivienda Calle Larga, 11	Ambiental

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo.C/Independencia, 7. 2º Iz. Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

05	Vivienda Ctra. Villalpando, 20	Estructural
06	Fachada de Almacén Calle del Puente, 24	Estructural
07	Fachada Calle del Puente, 26	Ambiental
08	Vivienda Calle del Puente, 43	Integral
09	Puerta Calle del Puente, 41	Ambiental
10	Vivienda Calle del Puente, 35	Integral
11	Vivienda Calle Jardines, 15	Ambiental
12	Vivienda Travesía del Río, 1	Ambiental
13	Vivienda Calle Jardines, 19	Ambiental
14	Vivienda Ctra. Villalpando, 2	Ambiental
15	Vivienda Ctra. Villalpando, 4	Ambiental
16	Vivienda Ctra. Villalpando, 3	Ambiental
17	Vivienda Ctra. Villalpando, 5	Ambiental

Por último se incluye dentro de los planos de ordenación de las Normas Urbanísticas Municipales un plano de Catálogo, el PO-03, con la localización de todos los bienes pertenecientes al patrimonio cultural existentes en el municipio, en el que figura asimismo el grado de protección de cada uno de ellos.

6.- TRÁMITE AMBIENTAL.

El documento de las Normas Urbanísticas Municipales de Benegiles es objeto de Evaluación Ambiental de acuerdo con el artículo 3 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Por ello, y de acuerdo con lo establecido en el Art. 18 de la citada Ley, el Ayuntamiento de Benegiles remitió en mayo de 2009 a la Consejería de Medio Ambiente la comunicación sobre la iniciación del procedimiento de Evaluación Ambiental junto con el Avance de las Normas Urbanísticas.

En cumplimiento de lo establecido por el Art. 19.a) de la citada Ley 9/2006, se realizan las consultas previas a las distintas Administraciones Públicas susceptibles de ser afectadas, así como a otras entidades y organizaciones vinculadas a temas medioambientales y al público interesado.

Las consideraciones emitidas por dichas entidades y administraciones se recogieron en el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Benegiles, aprobado por Orden de 1 de septiembre de 2009, de la Consejería de Medio Ambiente.

Posteriormente, y partiendo de las consideraciones del Documento de Referencia, se redacta el Informe de Sostenibilidad Ambiental, que se incorpora a la documentación de las Normas Urbanísticas Municipales y se expone al público siguiendo el trámite de información pública conjuntamente con el mismo documento de planeamiento general.

7.- RESUMEN EJECUTIVO.

Como anexo a este documento de memoria vinculante se incluye un “resumen ejecutivo”, en cumplimiento del artículo 130, b), 3º del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
Sobre este documento, cabe señalar que, puesto que el municipio de Benegiles no contaba hasta la actualidad con ningún documento de planeamiento urbanístico propio, la nueva ordenación propuesta en estas normas altera la vigente en la totalidad del Término Municipal, aspecto este que se expresa gráficamente en el plano incluido.
Igualmente, la suspensión del otorgamiento de licencias se aplica sobre la totalidad del término municipal.

Benegiles, Abril de 2012.
G-33, S.L.P.
Equipo Redactor

G33
arquitectura y urbanismo
G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo.C/Independencia, 7. 2º Iz. Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

Término Municipal
de Aspariegos

Término Municipal
de Torres del Carrizal

Término Municipal
de Aspariegos

Término Municipal
de Villalube

Término Municipal
de Torres del Carrizal

Término Municipal
de Gallegos del Pan

Término Municipal
de Molacillos

Término Municipal
de Gallegos del Pan

SUSPENSIÓN DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

La suspensión del otorgamiento de licencias se producirá en las areas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el regimen urbanístico vigente, tal y como se establece en el artículo 156 del RUCyL.

La suspensión se mantiene hasta la entrada en vigor del instrumento o como máximo durante dos años.

Las N.U.M. se aprueban inicialmente el 29/10/2009 y en ese momento se acuerda la suspensión del otorgamiento de licencias en todo el término municipal, por lo que en la actualidad, al haber transcurrido más de dos años, se ha levantado la suspensión de licencias.

AMBITOS DONDE LA NUEVA ORDENACIÓN ALTERA LA VIGENTE.

El municipio de Benegiles no cuenta con nigún documento de planeamiento vigente, por lo que se altera la ordenación en todo el conjunto del término municipal.

RESUMEN EJECUTIVO

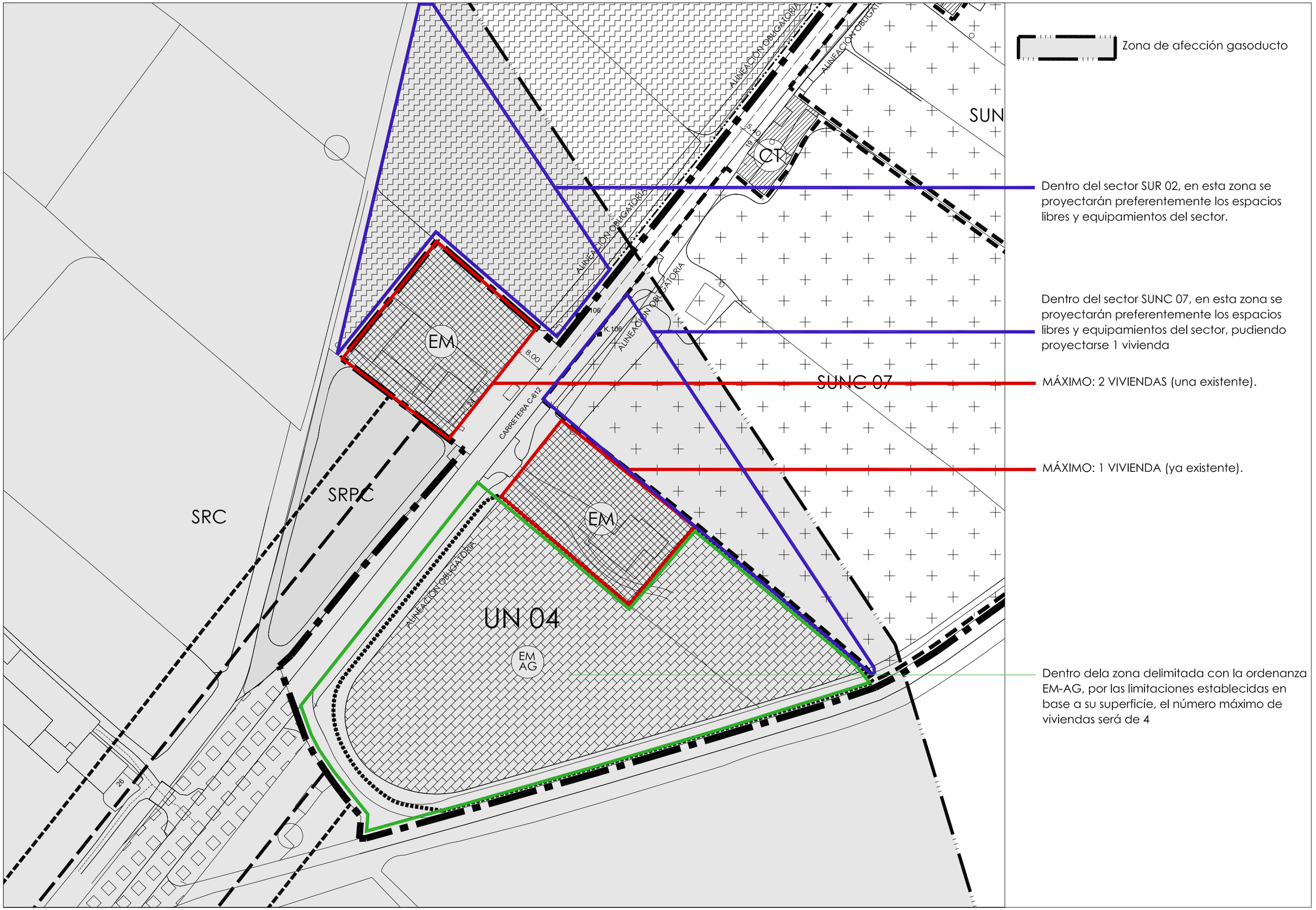
art. 130.b).3º RUCyL

ANEXO:

Limitaciones a la zona de afección del gasoducto.

En base a la Norma UNE 60.302-74, declarada de obligado cumplimiento pr el Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos (O.M. de 18 de noviembre de 1974, BOE 6.12.74), el número de viviendas en la zona de afección será, como máximo, de **8 VIVIENDAS**. Las limitaciones a su distribución se señalan en el siguiente plano explicativo, así como en las fichas de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable afectados.

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo.C/Independencia, 7. 2º Iz. Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es


Zona de afección gasoducto
Dentro del sector SUR 02, en esta zona se proyectarán preferentemente los espacios libres y equipamientos del sector.
Dentro del sector SUNC 07, en esta zona se proyectarán preferentemente los espacios libres y equipamientos del sector, pudiendo proyectarse 1 vivienda
MÁXIMO: 2 VIVIENDAS (una existente).
MÁXIMO: 1 VIVIENDA (ya existente).
Dentro dela zona delimitada con la ordenanza EM-AG, por las limitaciones establecidas en base a su superficie, el número máximo de viviendas será de 4
SUN
SUNC 07
UN 04
SRC
SRPC
EM
EM AG
CT
ALINEACIÓN OBLIGATORIA
CARRETERA C-612
K.106
106
8,00
5,40
19,40
24
26

ANEXO II

FICHAS DESCRIPTIVAS DE LAS ACTUACIONES AISLADAS

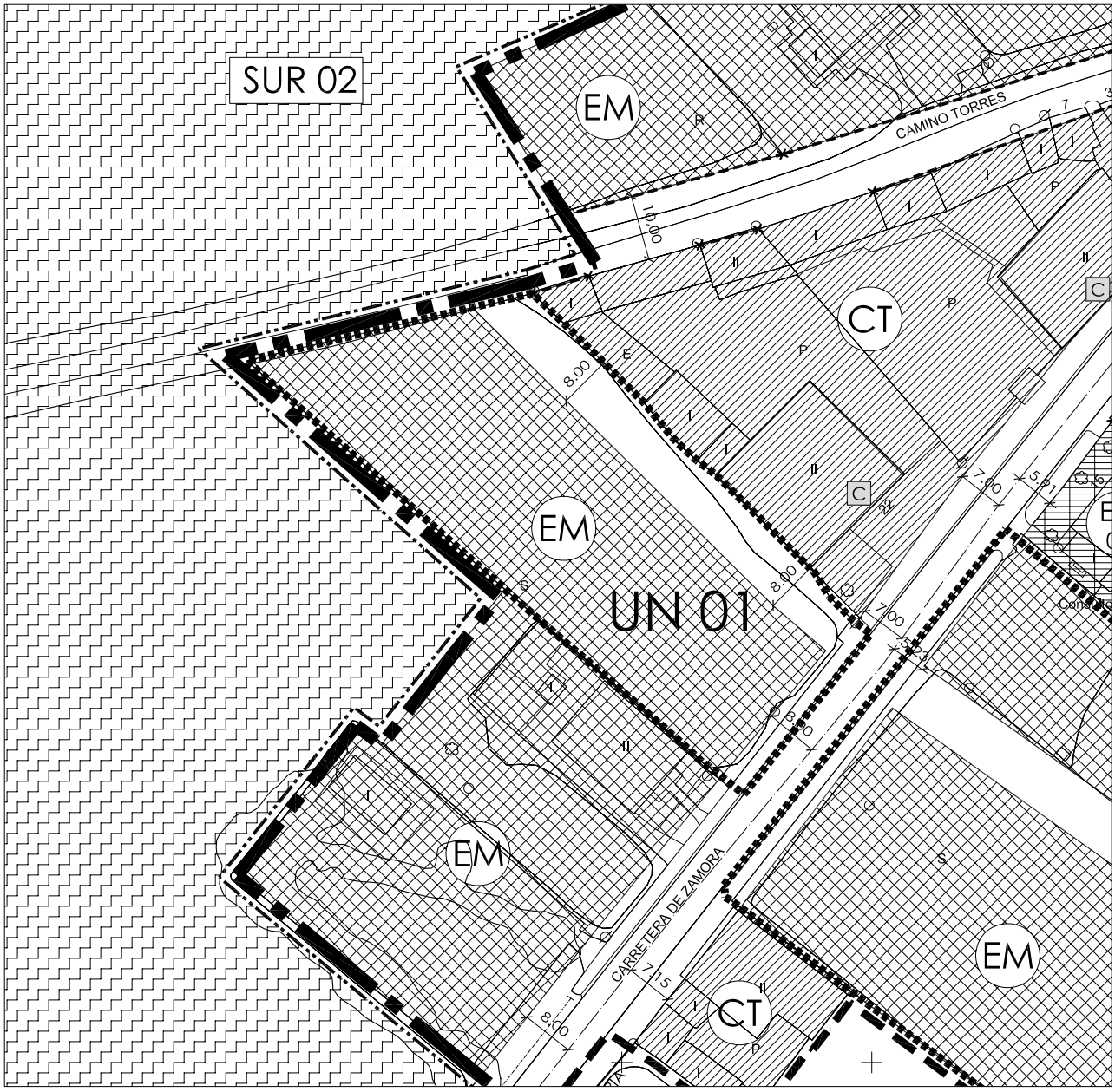
ACTUACIONES AISLADAS

UN 01

Modalidad de Actuación Aislada:	DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN
Fincas catastrales incluidas:	Parcela 673. Polígono 1
Ordenanza de aplicación	EM (Ensanche Mixto)

OBJETIVOS DE SU DELIMITACIÓN

Se trata de una única parcela que cuenta con frente a la carretera y al Camino Torres. Se pretende con su delimitación obtener los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas hacia la carretera, así como conseguir la apertura del viario de comunicación entre esta y el Camino Torres.



ESCALA 1:1000

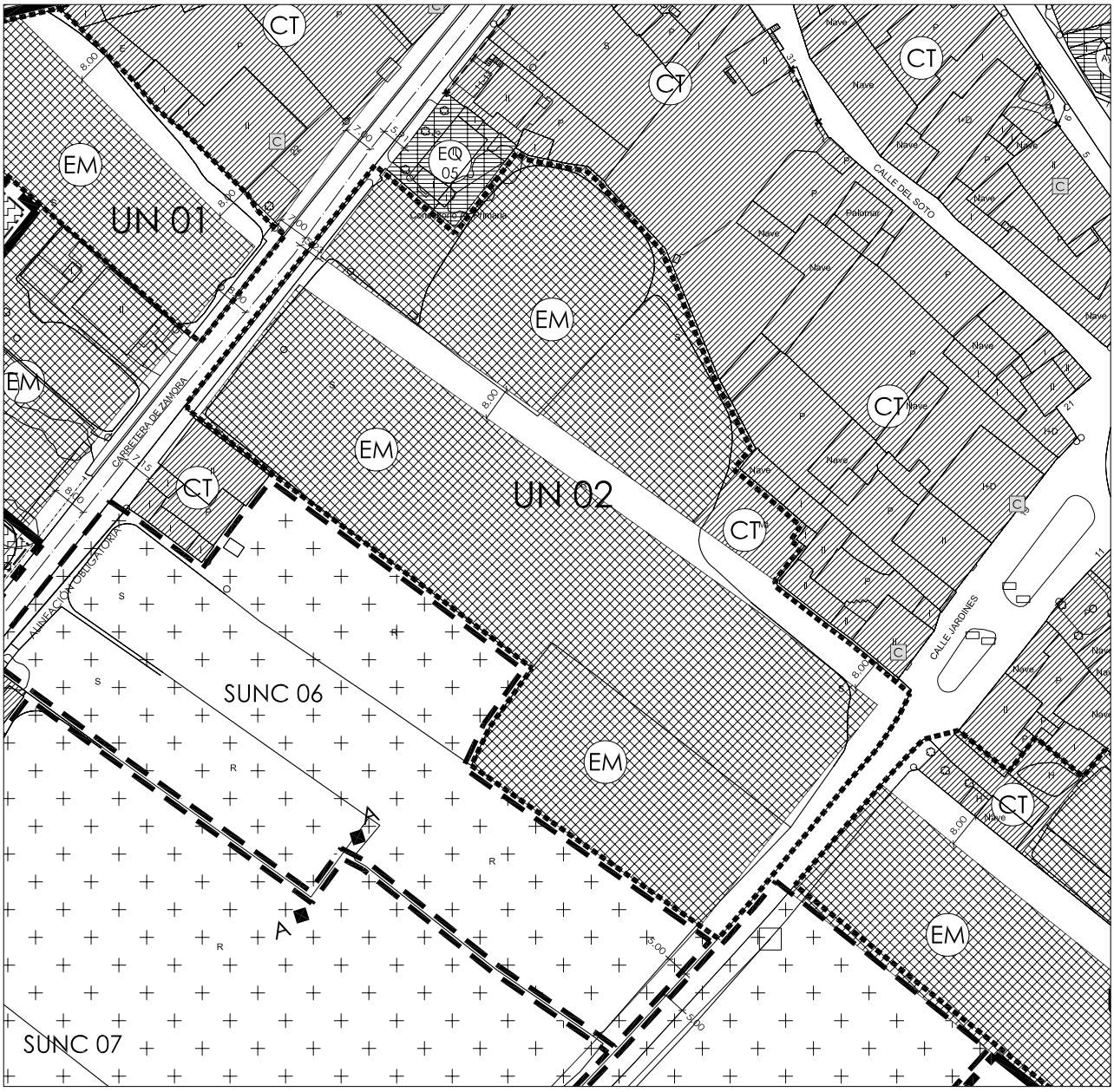
ACTUACIONES AISLADAS

UN 02

Modalidad de Actuación Aislada:	DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN
Fincas catastrales incluidas:	Parcelas 328, 329, 330, 331 y 332. Polígono 1
Ordenanza de aplicación	CT (Casco Tradicional) y EM (Ensanche Mixto)

OBJETIVOS DE SU DELIMITACIÓN

Se trata de un conjunto de parcelas con frente a viario público y con los servicios urbanísticos a pie de parcela, exceto en el caso de la 331, que se trata de una parcela interior. Se pretende llevar a cabo la apertura de nuevo viario de comunicación y reparcelación, obteniendo dimensiones de parcela más adecuadas para el desarrollo.



ESCALA 1:1500

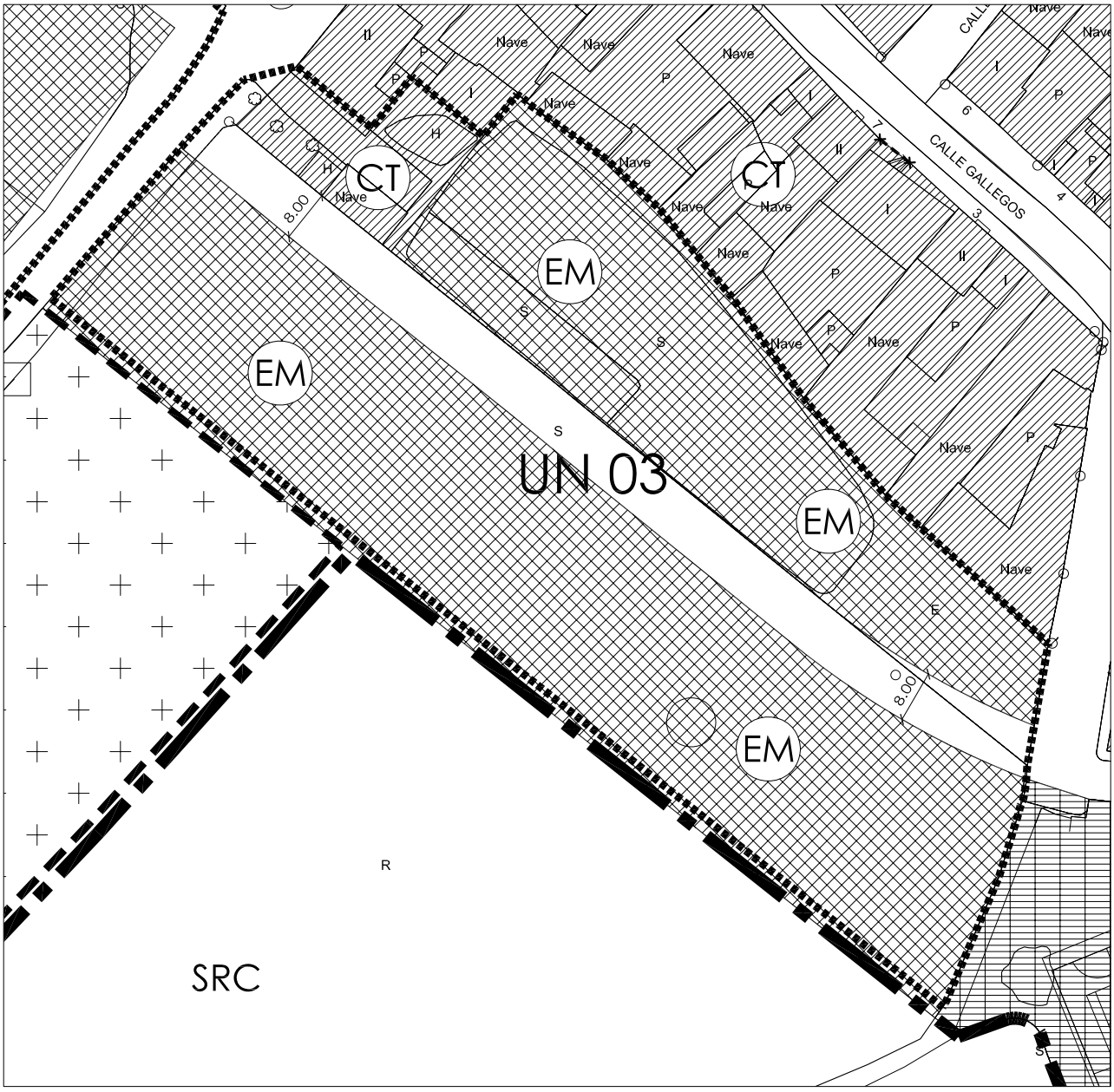
ACTUACIONES AISLADAS

UN 03

Modalidad de Actuación Aislada:	DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN
Fincas catastrales incluidas:	Parcelas 333, 334. Polígono 1
Ordenanza de aplicación	CT (Casco Tradicional) y EM (Ensanche Mixto)

OBJETIVOS DE SU DELIMITACIÓN

Se trata de dos parcelas con frente a viario urbanizado y acceso a servicios, si bien cuentan con unas dimensiones que no posibilitan su desarrollo de forma adecuada, por lo que se realizará una reparcelación. Además, se aprobecha para realizar la apertura de un viario de conexión con las parcelas de Equipamientos situadas junto al puente.



ESCALA 1:1000

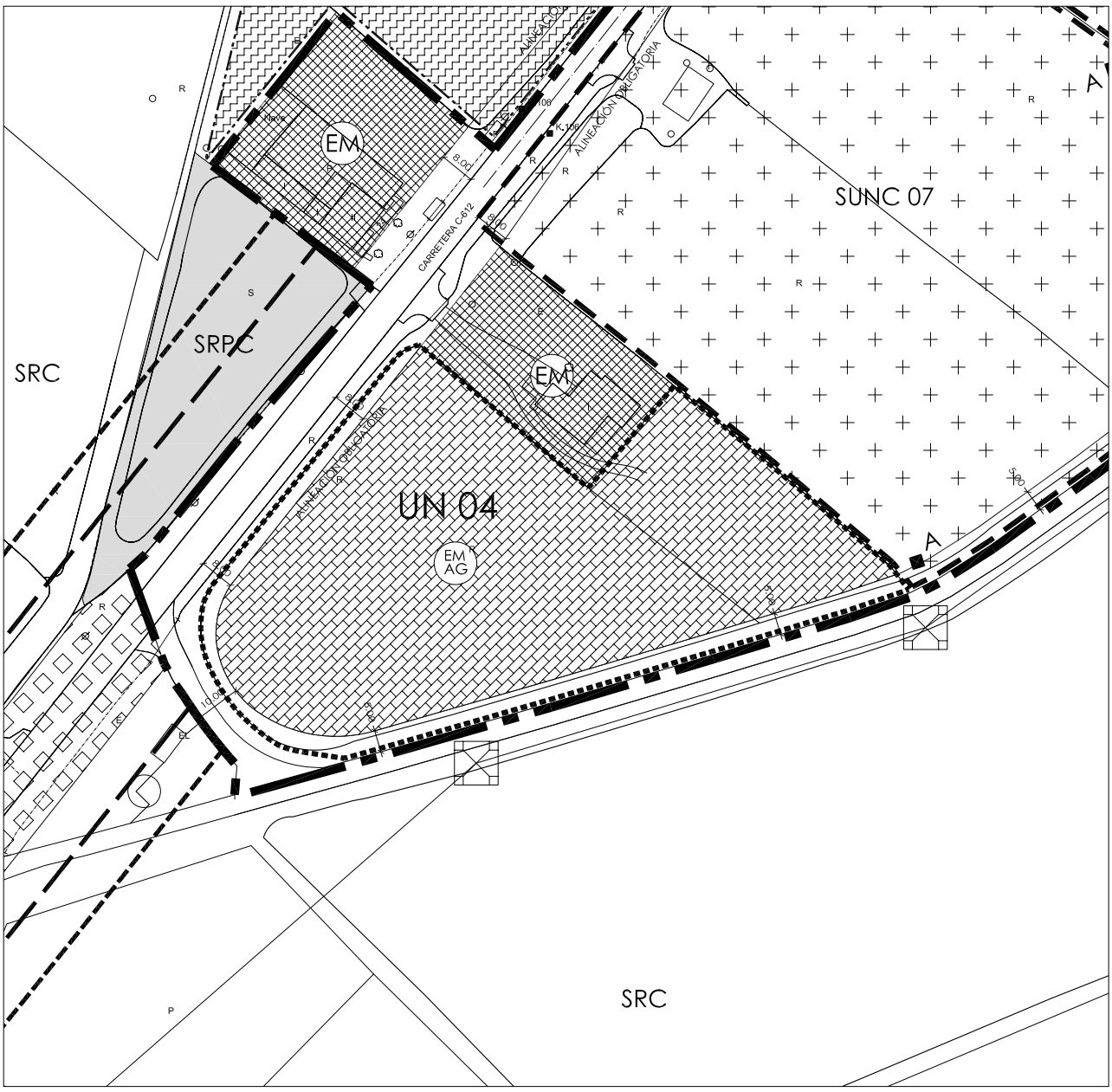
ACTUACIONES AISLADAS

UN 04

Modalidad de Actuación Aislada:	DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN
Fincas catastrales incluidas:	Parcelas 765 y parte de la parcela 323. Polígono 1
Ordenanza de aplicación	EM-AG (Ensanche Mixto-Afección Gasoducto)

OBJETIVOS DE SU DELIMITACIÓN

Se trata de dos parcelas con frente a viario urbanizado y acceso a servicios urbanísticos. Estas parcelas están incluidas en la zona de afección del gasoducto, por lo que la ordenanza de aplicación establece unas condiciones de edificación y parcelación relativas a las limitaciones impuestas.
Se delimita la unidad de normalización a los efectos de completar la red de saneamiento en el camino situado al sureste, si bien ya se cuenta con servicios en la carretera.



ESCALA 1:1500

NORMATIVA URBANÍSITCA

INDICE

TITULO I. NATURALEZA Y REGIMEN URBANÍSTICO 1

CAPITULO 1.1. NATURALEZA Y ALCANCE 1

Art. 1.- NATURALEZA DEL DOCUMENTO 1
Art. 2.- DOCUMENTACIÓN 1
Art. 3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN 1
Art. 4.- INTERPRETACIÓN 1
Art. 5.- CLASES DE SUELO 2
Art. 6.- CONSULTA URBANÍSTICA 2

CAPITULO 1.2. LICENCIAS URBANISTICAS 3

Art. 7.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA 3
Art. 8.- LICENCIAS URBANÍSTICAS 3
Art. 9.- TIPOS DE LICENCIA 4
Art. 10.- PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN 6
Art. 11.- EFECTOS DE LA CONCESIÓN DE LICENCIAS 7
Art. 12.- PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ACTOS AMPARADOS POR LICENCIAS URBANÍSTICAS 7
Art. 13.- CADUCIDAD DE LICENCIAS 7

TITULO II. PROCEDIMIENTO Y GESTIÓN 9

CAPITULO 2.1 PROCEDIMIENTO Y GESTIÓN EN SUELO URBANO 9

Art. 14.- CONSIDERACIONES PREVIAS 9
Art. 15.- DERECHO AL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO 9
Art. 16.- ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO 10
Art. 17.- GESTIÓN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 10
Art. 18.- EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN SIMULTÁNEA 10
Art. 19.- SEGREGACIONES 11

CAPITULO 2.2 PROCEDIMIENTO Y GESTIÓN EN SUELO URBANIZABLE 12

Art. 20.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE 12
Art. 21.- DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE 12
Art. 22.- DERECHOS 12
Art. 23.- RÉGIMEN TRANSITORIO DEL SUELO URBANIZABLE 12

CAPITULO 2.3. PROCEDIMIENTO Y GESTIÓN EN SUELO RÚSTICO 14
Art. 24.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO 14
Art. 25.- CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO 14
Art. 26.- USOS PERMITIDOS 14
Art. 27.- TRAMITACIÓN DE LAS AUTORIZACIONES DE USO 14
Art. 28.- PARCELACIONES Y SEGREGACIONES 15

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

TITULO III. ORDENACIÓN DE USOS 16

CAPITULO 3.1. NORMATIVA DE USOS. CONTENIDO Y ALCANCE 16

Art. 29.- REGLAMENTACIÓN DE USOS 16
Art. 30.- CLASES DE USOS. DEFINICIÓN 16
Art. 31.- USOS BÁSICOS 16
Art. 32.- USOS PORMENORIZADOS 16
Art. 33.- USOS GLOBALES 16
Art. 34.- USOS FUERA DE ORDENACIÓN 16
Art. 35.- EXCEPCIONES A LA REGLAMENTACIÓN GENERAL 17

CAPITULO 3.2. USOS BÁSICOS 18

Art. 36.- RELACIÓN DE USOS BÁSICOS 18
Art. 37.- CONDICIONES DE LOS USOS BÁSICOS 18
Art. 38.- COMPATIBILIDAD ENTRE USOS BÁSICOS 19
Art. 39.- PREVISIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO 19

CAPITULO 3.3. USOS PORMENORIZADOS 20

Art. 40.- RELACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS 20
Art. 41.- CONDICIONES DE LOS USOS PORMENORIZADOS 20

CAPITULO 3.4. USOS GLOBALES 22

Art. 42.- USOS GLOBALES 22

TITULO IV. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN 23

CAPITULO 4.1. TERMINOLOGÍA 23

Art. 43- TERMINOLOGÍA 23

CAPITULO 4.2. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN 27

Art. 44.- CONDICIONES DE LA PARCELA 27
Art. 45.- CONDICIONES DE VOLUMEN 27
Art. 46.- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD 29
Art. 47.- CONDICIONES GENERALES 29
Art. 48.- CONDICIONES HIGIENICAS 31
Art. 49.- CONDICIONES DE SEGURIDAD 32
Art. 50.- CONDICIONES ESTETICAS 32
Art. 51.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USO DE VIVIENDA 33
Art. 52.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE OTRO USOS 34

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

CAPITULO 4.3. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN 36

Art. 53.- CONDICIONES GENERALES 36
Art. 54.- RED VIARIA URBANA 36
Art. 55.- RED VIARIA RURAL 36
Art. 56.- RED DE ENERGIA ELÉCTRICA 37
Art. 57.- ALUMBRADO PÚBLICO 37
Art. 58.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA 38
Art. 59.- RED DE SANEAMIENTO 38
Art. 60.- RED DE TELECOMUNICACIONES 38

TITULO V. CONDICIONES ESPECÍFICAS DE EDIFICACIÓN 43

CAPITULO 5.1. ORDENANZAS EN SUELO URBANO 43

Art. 61.- DIVISIÓN EN ORDENANZAS 43
Art. 62.- ORDENACIÓN DE USOS 43
Art. 63.- ORDENANZA EN CASCO TRADICIONAL (CT) 43
Art. 64.- ORDENANZA DE ENSANCHE MIXTO (EM) 44
Art. 65.- ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS 44
Art. 66.- ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS 45
Art. 67.- VIARIO Y COMUNICACIÓN 45

CAPITULO 5.2. REGULACIÓN SUELO RÚSTICO 46

Art. 68.- RÉGIMEN GENERAL 46
Art. 69.- NÚCLEO DE POBLACIÓN 46
Art. 70.- SUELO RÚSTICO COMÚN 46
Art. 71.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL 48
Art. 72.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL 50
Art. 73.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA 52
Art. 74.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL 53
Art. 75.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS 53

CUADRO RESUMEN SUELO URBANO 54
CUADRO RESUMEN SUELO RÚSTICO 55

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

NORMATIVA

TITULO I. NATURALEZA Y REGIMEN URBANISTICO.

CAPITULO 1.1. NATURALEZA Y ALCANCE.

Artículo 1. - NATURALEZA DEL DOCUMENTO.

1. Las presentes Normas Urbanísticas se redactan por encargo del Ayuntamiento de Benegiles según acuerdo del Pleno de la Corporación, como el instrumento de planeamiento general del municipio, en los términos establecidos en el artículo 50.1 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y en el artículo 149 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

2. Según determina el artículo 56.1 de la mencionada Ley de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 167 del Reglamento, las presentes Normas tienen vigencia indefinida, si bien se deberá proceder a su revisión cuando la Corporación Municipal entienda que el planeamiento se ha agotado o que existen, sin estar agotado, suficientes motivos para ello.

Artículo 2. - DOCUMENTACION.

Las Normas Urbanísticas Municipales contienen los siguientes documentos:

- Memoria Informativa
- Memoria Vinculante
- Normativa
- Planos de Información
- Planos de Ordenación
- Catálogo

-Documentación correspondiente al trámite ambiental, establecido por la Ley 9/2006, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el Medio Ambiente, que en el caso de este documento es el INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

Artículo 3. - AMBITO DE APLICACION.

Las presentes Normas Urbanísticas afectan a la totalidad del término municipal de Benegiles.

Artículo 4. - INTERPRETACION.

1. Cuando se observen discrepancias entre varios documentos de las Normas, debe atenderse por orden de prevalencia a la memoria vinculante, la normativa, el catálogo y los planos de ordenación. En último extremo debe atenderse a la solución de la que se derive una mayor

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

protección del medio ambiente y del patrimonio cultural, una mayor provisión de dotaciones urbanísticas públicas y una menor edificabilidad.

2. En todo caso, la interpretación de las Normas corresponde al Ayuntamiento de Benegiles, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas y siempre desde la defensa de los intereses generales del municipio.

Artículo 5. - CLASES DE SUELO.

1. Toda la superficie del término municipal está incluida en alguna de las siguientes clases de suelo, establecidas por la Ley 5/99 modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificada por el Decreto 45/2009:

- Urbano
- Urbanizable
- Rústico

2. La clasificación del suelo determina el régimen urbanístico más adecuado a las características de cada terreno.

Artículo 6.- CONSULTA URBANISTICA.

a) Todo particular podrá realizar una *Consulta Urbanística* sobre el régimen urbanístico aplicable a cualquier finca, unidad o sector; debiendo el Ayuntamiento contestar por escrito en el plazo máximo de dos meses desde la presentación de la solicitud.

b) La solicitud deberá identificar perfectamente la finca, el polígono o sector y cuantas circunstancias concurran y faciliten la labor de la Administración.

c) La contestación deberá remitirse por el Ayuntamiento a quien lo solicite, mediante una certificación suscrita por el Secretario de la Corporación y hará referencia al tipo y categoría del suelo, usos e intensidades y demás condiciones urbanísticas relevantes.

d) Las certificaciones mantendrán su eficacia mientras sigan en vigor las determinaciones del planeamiento urbanístico conforme a las cuales se elaboran y como máximo hasta pasado un año desde su emisión.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

CAPITULO 1.2. LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 7. - ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

1. Están sujetos a Licencia todos aquellos actos señalados en el artículo 97 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 288 del Reglamento de Urbanismo modificado por el Decreto 45/2009.

2. Además de los actos señalados en la normativa urbanística, estarán sujetos a previa licencia los siguientes:

a) La instalación o ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, exceptuando las casetas de obra, durante el periodo de ejecución de las mismas y siempre que no afecten a suelo público.
b) Cuantos otros así se señalen en estas Normas de forma expresa, y concretamente los vados y reservas permanentes para carga y descarga, las instalaciones especiales de elevadores y acondicionadores, y las instalaciones y acometidas provisionales para la realización de las obras.

Artículo 8.- LICENCIAS URBANISTICAS.

1. Cada licencia deberá tramitarse independientemente por el procedimiento adecuado, salvo que el expediente de concesión de una principal pueda incluir el trámite de otra u otras de carácter accesorio.

2. Es competencia del Ayuntamiento la concesión de las distintas licencias y éstas se otorgarán conforme a las reglas que, además de lo dispuesto en materia de competencia y procedimiento por la legislación de régimen local, establecen los artículos 291 y siguientes del Reglamento de Urbanismo modificado por el Decreto 45/2009, si bien es cierto que en determinados casos es preceptivo el informe favorable de los diferentes organismos. En el caso de autorizaciones de uso excepcional en suelo Rústico es competente la Comisión Territorial de Urbanismo.

3. También deberán contar con un informe favorable de los organismos correspondientes los actos sujetos a licencia que estén sometidos a la reglamentación particular de estos organismos: Carreteras, Confederación Hidrográfica del Duero, Aviación Civil, Ministerio de Defensa, etc.

4. La concesión o denegación de una licencia es un acto que deberá estar justificado documentalmente ante la persona física o jurídica que la solicita.

5. No se entenderá como otorgada ninguna licencia por “silencio administrativo”, cuando el acto por el que se haya solicitado la licencia sea contrario a lo marcado por la legislación urbanística y por las presentes Normas Urbanísticas sobre el uso del suelo y la edificación.

6. Una vez otorgada la licencia, ésta tiene validez limitada, tal y como debe figurar en la propia licencia. Pasado este tiempo y en el caso de que no se haya realizado el acto sujeto a ella, o no se haya iniciado, será necesario volver a solicitarla, iniciando de nuevo toda la tramitación correspondiente, para ello es preceptivo la resolución del expediente de caducidad de Licencia.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

Artículo 9.- TIPOS DE LICENCIA.

1. Con independencia de lo establecido por las Ordenanzas municipales al respecto, estas Normas Urbanísticas establecen los siguientes tipos de licencias:
- De uso o ambiental.
- De Parcelación.
- De obra: • mayor
  • menor
- De apertura o primera ocupación.

2. Cada una de ellas se tramitará de forma independiente, excepto si la tramitación de una de ellas pueda llevar aparejada la resolución de otra de carácter previo.

3. A continuación se describen las licencias señaladas en el apartado primero:

3.1. Licencia de Uso o Ambiental

a) Se deberá solicitar este tipo de Licencia cuando sobre una finca o local del término municipal se pretenda instalar o modificar un uso o actividad, ya estén o no recogidas en la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León modificada por la Ley 3/2005, de 23 de mayo y por el Decreto 70/2008, de 2 de octubre, por el que se modifican los anexos II y V y se amplía el anexo IV de la Ley 11/2003.

b) La tramitación de esta solicitud, así como la documentación precisa, se realizará conforme a lo establecido por la mencionada Ley.

c) Con independencia de lo anterior, será preciso incluir los siguientes documentos:
- Instancia de solicitud de licencia.
- Memoria descriptiva de la actividad que se pretende desarrollar.
- Incidencia de la actividad en el medio ambiente y medidas correctoras.
- Adecuación de las instalaciones a las normativas de obligado cumplimiento, como el Código Técnico de la Edificación o cualquier otra normativa de aplicación.

3.2. Licencia de Parcelación.

a) Se entiende por parcelación urbanística la redistribución o reorganización de las fincas existentes, en cualquiera de sus modalidades: agregación, segregación, agrupación o reparcelación propiamente dicha.

b) Cuando se realice sobre suelos clasificados como urbanos por estas Normas Urbanísticas, será obligatoria la solicitud de la oportuna licencia.

c) Se podrán conceder licencias de parcelación o segregación por motivos urbanísticos cuando una parcela tenga dos clasificaciones diferentes. En ese caso la parcelación o segregación se podrá realizar en tantas subparcelas como clases de suelo obren sobre la parcela.

d) En Suelo Rústico se prohíben las parcelaciones urbanísticas, salvo cuando resulten de la aplicación de la legislación sectorial o de los instrumentos de ordenación del territorio o

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

planeamiento urbanístico, según lo dispuesto en el artículo 53 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León modificado por el Decreto 45/2009.

e) La solicitud de licencia de parcelación deberá contener los siguientes documentos:
- Instancia de solicitud de licencia.
- Memoria de adecuación a lo dispuesto por estas Normas y demás legislación aplicable.
- Plano de estado actual del terreno.
- Plano de la reparcelación propuesta.

3.3. Licencia de Obra Menor

a) Se considerarán obras menores aquellas de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración del volumen, del uso objetivo, de las instalaciones y servicios de uso común o del número de viviendas o locales, ni afecten al diseño exterior, a la cimentación, a la estructura o a las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios y sus locales.

b) En general se consideran obras menores las que tienen por objeto pequeñas reformas o modificaciones, movimiento de tabiques, revocos, pinturas o chapados de paramentos exteriores, decoración en general, alicatados, solados, carpinterías, pequeñas modificaciones de las instalaciones, etc.

c) La solicitud de licencia de obra menor deberá contener los siguientes documentos:
- Instancia de solicitud de Licencia.
- Croquis o memoria descriptiva de las obras a realizar.
- Presupuesto de las obras.

3.4. Licencia de Obra Mayor

a) Reciben la consideración de obra mayor, en general, todas aquellas que no puedan ser consideradas obras menores dada su entidad o complejidad constructiva. En particular se consideran como obras mayores las siguientes:
- Derribos o demoliciones de edificios completos o de parte de ellos cuando afecta a fachada, cubierta, estructura o cerramientos.
- Obras civiles de urbanización de todo tipo.
- Edificaciones de nueva planta.
- Reformas o ampliaciones de edificios existentes siempre que se modifique el volumen, se actúe sobre la cimentación, estructura, distribución interior o afecten de forma importante a las fachadas, la cubierta o las medianerías. También las que modifiquen el número de viviendas o locales, las que supongan alteración o modificación de las instalaciones o servicios generales del edificio.

b) La solicitud de Licencia de obra mayor deberá contener los siguientes documentos:
- Instancia de solicitud de Licencia.
- Proyecto de la obra firmado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente.

c) Antes del comienzo de las obras deberá presentarse copia del Proyecto de Ejecución, si previamente se presentó el Básico, así como Hojas de Compromiso de Dirección de Obra, todo ello firmado por técnico/s competente/s y visado por los Colegios Oficiales correspondientes.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

d) Igualmente se deberá solicitar al Ayuntamiento el señalamiento de alineaciones y rasantes, previo al inicio de las obras.

3.5. Licencia de apertura o primera ocupación

a) Una vez finalizada totalmente la obra mayor para la que se concedió licencia, y/o concluido el expediente de Licencia Ambiental, el titular de la misma deberá solicitar licencia de primera ocupación o de apertura.

b) La solicitud de licencia de primera ocupación o apertura deberá contener los siguientes documentos:

- Instancia o Solicitud.
- Certificado final de la obra, firmado por la dirección facultativa y visado por los Colegios Oficiales correspondientes.
- Proyecto modificado, si hubiese habido modificaciones, firmado y visado.
- Resumen actualizado del presupuesto final, firmado y visado.

c) Para su concesión se comprobará que las obras ejecutadas se ajustan a lo dispuesto por estas Normas Urbanísticas y al proyecto/s presentado.

d) En los casos de edificación y urbanización simultánea no se podrá conceder la licencia de primera ocupación de las edificaciones hasta que se haya recibido la urbanización

4. Resolución condicionada: Las licencias urbanísticas pueden otorgarse sometidas a condiciones, derivadas de la normativa urbanística, con la finalidad de que la solicitud se acomode a la legalidad, siempre que no sean sustanciales, ni afecten al uso principal proyectado de forma que lleguen a impedir su efectivo desarrollo.
Se cumplirá, en todo caso, las condiciones señaladas en el artículo 298 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para estos casos.

Artículo 10.- PROCEDIMIENTO Y TRAMITACION.

1. Según establece el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y sus Modificaciones y el artículo 292 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la competencia para el otorgamiento de Licencias corresponde al Ayuntamiento, de conformidad con la legislación aplicable.

2. El procedimiento para el otorgamiento de Licencia se ajustará a lo establecido en los artículos 99 de la Ley 5/99 modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y artículos 293 y 294 de su Reglamento modificado por el Decreto 45/2009.

3. Se iniciará con la presentación por parte del interesado de todos los documentos señalados en el artículo anterior, según sea la licencia que se quiera solicitar, y finalizará con el acto de concesión o denegación de licencia.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

Artículo 11.- EFECTOS DE LA CONCESIÓN DE LICENCIAS.

La concesión de la licencia urbanística producirá, además de los efectos previstos en la normativa urbanística, la legitimación del solicitante a realizar los actos del uso del suelo solicitados, en las condiciones establecidas en la legislación, en el planeamiento y en la propia licencia.

Artículo 12.- PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ACTOS AMPARADOS POR LICENCIAS URBANÍSTICAS.

1. Los actos amparados por licencias urbanísticas deberán realizarse dentro de los plazos de inicio, interrupción máxima y finalización, señalados en los instrumentos de planeamiento urbanístico y en la propia licencia, o en su defecto en los plazos que se determinen reglamentariamente.

2. En defecto de indicación expresa, los plazos para ejecutar los actos de uso del suelo amparados por licencia urbanística que supongan la realización de obras, son los siguientes:

-Plazo de inicio: 12 meses desde la notificación del otorgamiento de licencia.
-Plazo de finalización: 3 años desde la notificación del otorgamiento de licencia.
-Plazo de interrupción máxima: 12 meses.

3. Los plazos señalados en los apartados anteriores pueden ser prorrogados por un plazo acumulado de tiempo no superior al original, mediante resolución del órgano municipal competente para otorgar la licencia urbanística, previa solicitud justificada del interesado, y siempre que sigan vigentes las determinaciones de planeamiento urbanístico conformes a las cuales fue otorgada la licencia.

4. Las prórrogas de los plazos de inicio e interrupción máxima suponen la ampliación automática del plazo de finalización por el mismo tiempo por el que se concedan.

Artículo 13.- CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS.

1. Incumplidos los plazos citados anteriormente y las prórrogas que se concedan, el Ayuntamiento debe iniciar expediente para declarar la caducidad de la licencia urbanística y la extinción de sus efectos, pudiendo ordenar como medida provisional la paralización de los actos amparados por licencia. No obstante, en tanto no se les notifique el inicio del expediente, los afectados pueden continuar ejecutando los actos amparados por la licencia.

2. La declaración de caducidad debe dictarse por el órgano municipal competente para el otorgamiento de la licencia urbanística, previa audiencia del interesado, y debe notificarse en un plazo de tres meses desde el inicio del procedimiento, transcurrido el cual sin efectuarse dicha notificación, queda sin efecto la medida provisional citada en el apartado anterior.

3. Una vez notificada la declaración de caducidad de la licencia, para comenzar o terminar los actos de uso del suelo para los que fue concedida, es preciso solicitar y obtener una nueva licencia urbanística. En tanto la misma no sea concedida, no pueden realizarse más obras que las estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas y los bienes, y el valor de lo ya realizado, previa autorización u orden del Ayuntamiento.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

4. Si no se solicita nueva licencia urbanística antes de seis meses desde la notificación de la caducidad de la anterior, o en su caso desde el levantamiento de la suspensión de licencias, e igualmente si solicitada nueva licencia, la misma debe ser denegada, el Ayuntamiento puede acordar la sujeción de los terrenos y obras realizadas al régimen de venta forzosa.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

TITULO II. PROCEDIMIENTO Y GESTION.

CAPITULO 2.1 PROCEDIMIENTO Y GESTION EN SUELO URBANO

Artículo 14.- CONSIDERACIONES PREVIAS.

1. El suelo clasificado como Urbano se divide en dos categorías de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León modificada por la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, y el artículo 20.a del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León: Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.) y Suelo Urbano No Consolidado (S.U.N.C.).

2. El Suelo Urbano Consolidado (S.U.C.) se trata de parcelas aptas para su uso inmediato conforme al planeamiento o que pueden alcanzar tal estado mediante actuaciones aisladas.

3. Las actuaciones aisladas tienen como objeto completar o rehabilitar la urbanización de las parcelas para que alcancen la condición de solar si no la tuvieran, o bien ejecutar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas.

4. La gestión de las actuaciones aisladas se realizará mediante los sistemas regulados en el artículo 69.2 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León modificada por la Ley 4/2008, y el artículo 210 del R.U.C.y.L.

5. El Suelo Urbano no Consolidado (S.U.N.C.) se trata de terrenos donde sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior y obtención de terrenos para ubicar dotaciones urbanísticas públicas, que deban ser objeto de equidistribución o reparcelación. La gestión del Suelo Urbano no Consolidado se realizará mediante actuaciones integradas.

Artículo 15.- DERECHO AL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

1. En los casos de actuaciones integradas en Suelo Urbano No Consolidado, en aplicación del artículo 17.2.c. de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León modificado por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, y del artículo 42 del R.U.C.y.L. modificado por Decreto 45/2009, el aprovechamiento materializable por el titular de un terreno es el 100% del que resulte de aplicar a los terrenos el aprovechamiento medio del sector, que se calculará en el planeamiento de desarrollo.
2. La edificabilidad máxima de cada Sector de Suelo Urbano No Consolidado viene reflejado en las correspondientes fichas.
3. En el caso del Suelo Urbano Consolidado, el aprovechamiento materializable por el propietario es el aprovechamiento real, resultante de aplicar a la parcela las determinaciones del planeamiento.

Artículo 16.- ACTUACIONES AISLADAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

1. Las actuaciones aisladas en Suelo Urbano Consolidado pueden ser de tres tipos: de normalización, de urbanización y de urbanización y normalización. Su gestión se regula según los artículos 210 y siguientes del RUCyL.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

2. Las actuaciones aisladas de normalización tienen por objeto adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico. Asimismo, las actuaciones aisladas de urbanización tienen por objeto completar su urbanización a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar.

3. Las unidades de normalización de fincas son superficies delimitadas de suelo urbano consolidado, que definen el ámbito completo de una actuación aislada de normalización o de normalización y urbanización.

4. Estas unidades pueden delimitarse y modificarse en el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada o en el propio Proyecto de Normalización.

5. Las unidades de normalización de fincas se desarrollarán conforme a los criterios señalados en los artículos 210 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

6. La descripción, delimitación y objeto de las UN planteadas por estas Normas Urbanísticas se describen en las “Fichas descriptivas de las Actuaciones Aisladas” incluidas como anexo a la Memoria Vinculante.

Artículo 17.- GESTIÓN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

El Suelo Urbano No Consolidado se divide en ámbitos denominados Sectores (S.U.N.C.), reflejados en los planos de ordenación y desarrollados en las fichas correspondientes, con el fin de dar cumplimiento a todos o parte de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización del área delimitada.

En caso de que desde las Normas Urbanísticas Municipales no se establezca la ordenación detallada, deberá redactarse un estudio de detalle o plan especial. En este tipo de suelo no se podrá llevar a cabo ninguna actuación hasta que no se apruebe el documento que establezca la ordenación detallada. Este documento delimitará las Unidades de Actuación o Ámbitos de Gestión a desarrollar mediante Actuaciones Integradas.

La gestión de las Actuaciones Integradas se realiza mediante los sistemas regulados en el art. 234 del RUCyL.

Artículo 18.- EDIFICACION Y URBANIZACION SIMULTÁNEA.

1. Dentro del Suelo Urbano Consolidado se podrá proceder simultáneamente a la edificación y urbanización simultánea de un predio, en las condiciones que establecen el artículo 214 del R.U.C.y.L. modificado por el Decreto 45/2009.

2. En las actuaciones aisladas en que las obras de urbanización sean necesarias como consecuencia de cambios de alineación, el particular estará obligado, previa o simultáneamente a la edificación, con las condiciones del apartado anterior, a urbanizar a su costa el terreno que quede fuera de la alineación y una vez urbanizado, a cederlo libre y gratuitamente al Ayuntamiento.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

3. El proyecto de edificación incluirá la urbanización y junto a la solicitud de Licencia se acompañará compromiso escrito de la urbanización y la cesión, así como compromiso de no ocupación del edificio hasta la recepción de dicha urbanización.

Artículo 19.- SEGREGACIONES

1. No se podrá conceder licencia de segregación en Suelo Urbano cuando, como resultado de la segregación, resulten parcelas de superficie o frente de fachada inferiores a las establecidas por estas Normas para cada tipo de suelo.

2. Se establecen dos excepciones a esta norma general:
- Cuando la finca segregada sea de cesión obligatoria como consecuencia de una unidad de ejecución o de un reajuste de alineaciones.
- Cuando se produzca simultáneamente segregación y agrupación a otras fincas, tal que las fincas que finalmente resulten sean de superficie y frente de fachada iguales o mayores que los mínimos establecidos para cada caso.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

CAPITULO 2.2. PROCEDIMIENTO Y GESTION EN SUELO URBANIZABLE.

Artículo 20.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.

1. Las presentes Normas Urbanísticas clasifican dos Sectores de Suelo Urbanizable con uso global residencial, constituido por los terrenos cuya transformación en Suelo Urbano se considera adecuada a las previsiones del Planeamiento Urbanístico y en cumplimiento de los criterios de clasificación para el Suelo Urbanizable señalados en el artículo 30 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León modificado por el Decreto 45/2009.

2. En todo caso, el suelo clasificado como Suelo Urbanizable, tiene regulado su uso global, la densidad máxima aplicable y demás determinaciones recogidas en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

4. La delimitación de los sectores podrá ser modificada según lo dispuesto en la legislación vigente. En la medida de lo posible, los límites seguirán los trazados de carreteras, caminos, lindes de propiedades o accidentes naturales.

Artículo 21.- DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE

1. El sector de Suelo Urbanizable se desarrollarán mediante el Plan Parcial correspondiente, el cual se redactará con arreglo a lo dispuesto en estas Normas Urbanísticas y a la legislación vigente.

2. El Plan Parcial deberá referirse a un solo sector de Suelo Urbanizable integrado, por los terrenos interiores al ámbito delimitado.

3. En la redacción del Plan Parcial se admitirá, al cambiar de escala de trabajo respecto a las Normas Urbanísticas, el reajuste de la superficie a la realidad física, sin que ello suponga modificación del mismo ni de su densidad máxima y sin que por ello puedan excluirse superficies de terrenos incluidos por las Normas Urbanísticas dentro del ámbito del sector.

Artículo 22.- DERECHOS.

1. El derecho a la transformación de la naturaleza del suelo y el derecho a edificar forman parte del contenido básico esencial de la propiedad del suelo y requieren la aprobación para cada sector de Suelo Urbanizable del correspondiente Plan Parcial y demás instrumentos urbanísticos. Su ejercicio se condiciona a lo establecido en la normativa urbanística y en las presentes Normas Urbanísticas.

2. Los propietarios de los sectores de Suelo Urbanizable tendrán derecho al 90% del aprovechamiento medio de cada Sector.

Artículo 23.- RÉGIMEN TRANSITORIO DEL SUELO URBANIZABLE.

1. Hasta el momento en que se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, sobre un Suelo Urbanizable podrán autorizarse excepcionalmente usos provisionales que no estén

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

prohibidos en el planeamiento urbanístico y sectorial, según lo regulado en el artículo 47 y 313 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León modificado por el Decreto 45/2009.

2. Estos usos provisionales habrán de cesar, cuando se apruebe la ordenación detallada si resultaran incompatibles con la misma, con demolición de las obras vinculadas a los mismos y sin indemnización alguna.

3. La eficacia de la autorización y la licencia de uso provisional en suelo urbanizable quedará supeditada a su constancia en el Registro de la Propiedad.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

CAPITULO 2.3. PROCEDIMIENTO Y GESTION EN SUELO RÚSTICO.

Artículo 24.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.

Las Normas Urbanísticas clasifican como Suelo Rústico aquellos que deben ser preservados de la urbanización por estar sometidos a algún régimen de protección conforme a la normativa sectorial, aquellos que presenten manifiestos valores culturales, naturales, etc. de los descritos en el artículo 15 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, así como en el artículo 30 del R.U.C.y.L. Su delimitación viene reflejada en el plano O-1 de clasificación y regulación del Suelo Rústico.

Artículo 25.- CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO.

1. El Suelo Rústico se divide en varios tipos o categorías:
- Suelo Rústico Común.
- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.
- Suelo Rústico con Protección Cultural.
- Suelo Rústico con Protección Natural.
- Suelo Rústico con Protección Agropecuaria

2. Estos tipos de protección se establecen sin perjuicio de otras afecciones sobre el territorio que quedan reguladas por su normativa legal específica: sobre carreteras, vías pecuarias, montes protegidos, caminos rurales, aguas, medio ambiente o legislación sobre ordenación del territorio.

3. En el supuesto de que una zona quedara afectada por dos o más tipos de protección o afecciones de los señalados, le serán de aplicación las condiciones más restrictivas de cada uno de ellos.

4. En cualquier caso, cualquiera que sea su categoría, el suelo rústico carece de aprovechamiento urbanístico.

Artículo 26.- USOS PERMITIDOS.

En este tipo de suelo se podrán autorizar todos los usos que la vigente legislación del suelo contempla, estableciendo distintas condiciones para cada uno de ellos según se señala en estas Normas.

Artículo 27. - TRAMITACION DE LAS AUTORIZACIONES DE USO.

1. En Suelo Rústico podrán autorizarse los usos excepcionales señalados en el Art. 57 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León modificado por el Decreto 45/2009, en las condiciones establecidas en los artículos 58 a 65 del mismo para cada categoría de suelo, atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

2. La Comisión Territorial de Urbanismo es el órgano competente para autorizar este tipo de usos.

3. La solicitud de la licencia debe acompañarse de la documentación necesaria para conocer el objeto y características esenciales del uso excepcional, incluyendo al menos las señaladas en el artículo 307.2 del R.U.C.y.L. modificado por el Decreto 45/2009.

Artículo 28.- PARCELACIONES Y SEGREGACIONES.

1. En Suelo Rústico queda prohibido realizar parcelaciones urbanísticas, entendidas como división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o cuotas indivisas de los mismos que conlleven derecho de utilización exclusiva, con el fin manifiesto o implícito de urbanizarlos o edificarlos total o parcialmente. A tal efecto, en los supuestos en los que la legislación agraria u otras normas sectoriales permitan divisiones o segregaciones sin respetar la unidad mínima de cultivo, con finalidad constructiva, ésta quedará subordinada al régimen establecido en la Ley 5/99 modificada por la Ley 4/2008 para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no podrán dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

2. Se podrán autorizar segregaciones que tengan como fin la simultánea agrupación de las fincas segregadas a otras contiguas, pero, nunca segregaciones urbanísticas.

3. La división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no de lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, a excepción de lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 19/95, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, o legislación equivalente.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

TITULO III. ORDENACION DE USOS

CAPITULO 3.1. NORMATIVA DE USOS. CONTENIDO Y ALCANCE

Artículo 29.- REGLAMENTACION DE USOS.

La presente normativa de usos define el contenido y alcance de la ordenación de usos propuesta en estas Normas, y regula sus regímenes de compatibilidad recíproca, así como los efectos que dicha ordenación tiene en la sustitución o mantenimiento de los usos existentes.

Artículo 30.- CLASES DE USOS. DEFINICION.

1. La ordenación de usos se establece mediante dos clases de usos que resultan de aplicación al Suelo Urbano, que son los siguientes:
   - usos básicos
   - usos pormenorizados

2. Los usos en Suelo Rústico se establecen en la regulación específica para esta clase de suelo en el apartado correspondiente de estas Normas.

Artículo 31.- USOS BÁSICOS

Constituyen el nivel más desagregado de actividades y situaciones de actividad, contempladas en esta normativa. Pueden coexistir varios en el mismo edificio siempre que se cumplan las condiciones de compatibilidad y las limitaciones establecidas en las ordenanzas, y en la normativa sectorial que les fuese de aplicación.

Artículo 32.- USOS PORMENORIZADOS

Se definen como agrupación de usos básicos y constituyen la base de la zonificación de los usos en suelo con ordenación detallada.

Artículo 33.- USOS GLOBALES

1. El uso global constituye la base de la zonificación de usos en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sin ordenación detallada.

2. A los efectos de estas Normas se considera un único uso global RESIDENCIAL, como agrupación condicionada de los distintos usos básicos definidos en esta normativa.

Artículo 34.- USOS FUERA DE ORDENACION.

1.- Las presentes Normas Urbanísticas Municipales no señalan ningún uso existente de forma expresa como fuera de ordenación.
Si bien en la actualidad no hay ningún uso que, por sus características o implantación deba declararse expresamente como fuera de ordenación, se establece la posibilidad de que, durante el periodo de vigencia de las Normas Urbanísticas, puedan definirse como fuera de ordenación aquellos usos que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

a) Estar ubicados en terrenos, que en virtud del planeamiento, deban ser objeto de cesión o expropiación.
b) Presenten efectos de repercusión ambiental que vulneren cualquier disposición legal de aplicación, por razones de seguridad, salubridad u otras.
c) Estar en condición de incompatibilidad con los usos residenciales en el mismo edificio, cuando estos ocupen al menos el 50% de la superficie construida total.

Si se producen una de las anteriores condiciones, podrán declararse los usos como fuera de ordenación, siempre que esta declaración sea de forma expresa e individualizada.
Para el resto de casos, en los terrenos que sustenten construcciones o instalaciones y otros usos del suelo que, siendo anteriores a la aprobación definitiva de estas normas, resulten disconformes con las determinaciones de los mismos, se establecerá el régimen de *Usos disconformes con planeamiento*, regulado en el artículo 186 del RUCyL.

2.- La situación de fuera de ordenación por razones de uso, tendrá carácter definitivo en los supuestos contemplados en el punto a) del apartado anterior.

3.- La situación de fuera de ordenación de un uso tendrá carácter transitorio en el supuesto contemplado en el apartado b) del primer párrafo, considerándose extinguida esta situación cuando se subsane la circunstancia que ocasiona tal situación, mediante la adopción de las medidas correctoras oportunas. El plazo máximo de adaptación para estos usos se establece en 4 años a partir de la declaración expresa como fuera de ordenación, sin perjuicio de los plazos menores que puedan exigir otras disposiciones legales.

4. La situación de fuera de ordenación de un uso impide la autorización de cualquier obra, salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico, y en tanto éstas no se acometan, las reparaciones estrictamente exigibles para la seguridad y la salubridad de los inmuebles.

5. Podrán autorizarse excepcionalmente obras parciales de consolidación, cuando falten más de 8 años para que expire el plazo fijado para la expropiación o demolición del inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo. Cualesquiera otras obras serán ilegales, y ni ellas ni las autorizables podrán producir incremento del valor de la expropiación.

6.- Los usos fuera de ordenación podrán mantener su actividad, con los condicionantes expresados, hasta su regulación, expropiación o extinción.

7.- Se considera que existe supresión de un uso cuando la persona natural o jurídica que ostente su titularidad cese en el ejercicio del mismo en el local o predio en que estuviese instalado.

Artículo 35.- EXCEPCIONES A LA REGLAMENTACION GENERAL

1.- Excepcionalmente podrá autorizarse dentro de un uso pormenorizado, un uso básico no contemplado en él (o en un porcentaje distinto del establecido), siempre y cuando se declaren actividades compatibles, para lo cual será preceptivo un informe favorable de los servicios correspondientes del Ayuntamiento, Medio Ambiente o Industria, en su caso.

2.- De forma general y en lo no regulado en la presente ordenación de usos, serán de aplicación la legislación general del estado y la específica sobre medio ambiente vigentes.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

CAPITULO 3.2. USOS BASICOS

Artículo 36.- RELACION DE USOS BASICOS.

A los efectos de aplicación de estas Normas se consideran los siguientes usos básicos:

- Residencial familiar
- Residencial colectivo
- Comercio y servicios
- Hostelería
- Talleres y almacenes
- Colectivos en general
- Bodegas
- Industria
- Gasolinera
- Garajes y estacionamientos
- Espacio libre público
- Viario y comunicación

Artículo 37.- CONDICIONES DE LOS USOS BASICOS.

Estos usos básicos quedan definidos de la siguiente manera:

A. Residencial familiar: corresponde este uso a los locales o espacios destinados a la residencia y alojamiento personal o familiar.
B. Residencial colectivo: Corresponde a espacios locales, y dependencias destinadas a residencia o alojamiento en régimen de comunidad (religiosos, ancianos, estudiantes, etc.) así como aquellos otros que se destinan a alojamiento eventual o temporal par transeúntes como hoteles, hostales, etc.
C. Comercio y servicios: locales abiertos al público destinados a exposición y venta de productos y mercancías; así como los destinados a la prestación de servicios privados al público ya sean de tipo administrativo, recreativo o cultural.
D. Hostelería: locales de uso público donde se realizan actividades de restauración y de expedición de bebidas, tales como bares, restaurantes, bares musicales, mesones y similares.
E. Talleres y almacenes: locales destinados a la realización de trabajos físicos: oficios artesanales, reparación de vehículos, hornos de panadería, montajes de piezas y análogos; y los destinados a la guarda, conservación o distribución de materiales y materias primas.
F. Colectivo en general: locales destinados a cualquiera de los posibles usos colectivos: escolares, asistenciales, culturales, deportivos, etc., ya sean de carácter público o privado.
G. Bodegas: corresponde este uso a los terrenos ocupados por bodegas, zonas de acceso y servicio.
H. Industria: edificios e instalaciones dedicados a la obtención y/o transformación de materiales primos; procesos de producción de otra serie de materiales, incluso su almacenaje y distribución.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

I. Gasolinera: a efectos de estas Normas, y sin perjuicio de lo establecido en el reglamento para suministro y venta de carburantes y combustibles líquidos, se entiende por gasolinera toda instalación construida al amparo de la oportuna concesión, que contenga aparatos para el suministro de carburantes, y en la que puedan existir otros servicios relacionados con los vehículos a motor.
J. Garajes y estacionamiento: locales y espacios destinados a la estancia de vehículos, incluyendo el necesario acceso a los mismos.
K. Espacios libres públicos: espacios libres destinados al recreo y la contemplación.
L. Viario y comunicación: espacios libres de movimiento institucionalizado, destinados al tránsito de personas y/o vehículos (calles, plazas y espacios análogos).

Artículo 38.- COMPATIBILIDAD ENTRE USOS BASICOS.

Con independencia de las excepciones específicas y de la aplicación de la normativa sectorial correspondiente; todos los usos básicos pueden coexistir en el mismo predio, con las siguientes matizaciones:

a) Desde los accesos comunes de edificios residenciales sólo se podrá dar acceso a locales de uso básico residencial y de oficinas, sin limitación de superficie; así como a locales destinados a otros usos compatibles, siempre que su superficie útil no supere los 300 m².
b) Por encima de usos residenciales no se admite la existencia de otros usos, excepto despachos profesionales y trasteros vinculados a viviendas y locales.
c) Gasolineras: únicamente podrán establecerse estaciones de servicio en las travesías o en aquellas áreas determinadas por el planeamiento de desarrollo o el servicio de carreteras. En suelo rústico se podrán establecer estaciones de servicio en las carreteras o autovías, en las condiciones establecidas en los artículos que regulan esta clase de suelo.

Artículo 39.- PREVISION DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Se establecen unas previsiones mínimas de plazas de aparcamiento dentro de cada parcela del suelo urbano en las siguientes condiciones:

A. En el SUELO URBANO CONSOLIDADO (el centro del municipio) sería deseable, aunque no se puede exigir por la tipología existente, la reserva de una plaza de aparcamiento por vivienda y otra por cada local de otros usos.

B. En el resto del suelo urbano (SUELO URBANO NO CONSOLIDADO) estas mismas reservas de plazas de aparcamiento serán obligatorias para los edificios de nueva planta. Estas plazas de aparcamiento podrán estar cerradas o abiertas en el interior de la parcela, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 44.3.b. de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León modificada por la Ley 4/2008, y en el art. 128.2.c. del R.U.C.y.L. modificado por el Decreto 45/2009.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

CAPITULO 3.3. USOS PORMENORIZADOS

Artículo 40.- RELACION DE USOS PORMENORIZADOS.

En aplicación de estas Normas se consideran los siguientes usos pormenorizados:
- Residencial
- Industria
- Equipamiento
- Espacio libre público
- Viario y comunicación

Artículo 41.- CONDICIONES DE LOS USOS PORMENORIZADOS.

La totalidad del Suelo Urbano se concibe como un espacio de coexistencia entre los distintos usos básicos, facilitando la implantación de varios usos en un mismo edificio. Basándose en estos criterios, los distintos usos pormenorizados se establecen de manera que:

A. Residencial:

- Uso dominante: Residencial familiar, como uso predominante dentro de todo el suelo urbano.
- Usos permitidos:
  - Residencial colectivo.
  - Comercio y servicios.
  - Hostelería.
  - Talleres y almacenes
  - Colectivo en general
  - Bodegas.
  - Garajes y estacionamiento.
  - Espacio libre público.
  - Viario y comunicación.

B. Industria:

- Uso dominante: Industria.
- Usos permitidos:
  - Talleres y almacenes.
  - Comercio y servicios.
  - Hostelería.
  - Colectivo general.
  - Residencial familiar, vinculada al uso dominante.
  - Residencial colectivo, vinculada al uso dominante.
  - Gasolinera
  - Garaje y estacionamiento
  - Espacio libre público
  - Viario y comunicación.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

C. Equipamientos:
- Uso dominante: Colectivo general.
- Usos permitidos:
  - Comercio y Servicios.
  - Hostelería.
  - Talleres y almacenes.
  - Residencial familiar, vinculada a alguno de los usos anteriores.
  - Residencial colectivo.
  - Gasolinera.
  - Garaje y estacionamiento.
  - Espacio libre público
  - Viario y comunicación.

D. Espacio Libre Público:
- Uso dominante: Espacio libre público.
- Usos permitidos:
  - Comercio y servicios: pequeños quioscos, templetes o similares.
  - Viario y comunicación.

E. Viario y Comunicación:
- Uso dominante: Viario y Comunicación.
- Usos permitidos:
  - Espacio libre público.
  - Comercio y servicios: pequeños quioscos, templetes o similares.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

CAPITULO 3.4. USOS GLOBALES

Artículo 42.- USOS GLOBALES

A los efectos de estas normas se consideran un único uso global, como agrupación condicionada de distintos usos básicos.

USO GLOBAL RESIDENCIAL: podrá estar constituido por los siguientes usos básicos:

- Residencial familiar.
- Residencial colectivo.
- Comercio y servicios.
- Hostelería.
- Talleres y almacenes.
- Colectivo general.
- Bodegas.
- Industria.
- Gasolinera.
- Garajes y estacionamiento.
- Espacio libre público.
- Viario y comunicación.

La suma de usos básicos residenciales será de al menos el 50% de la edificabilidad total.
La suma de usos básicos industria, taller y almacén no podrá superar el 30% de la edificabilidad total. El uso básico industria no podrá superar el 10% de la edificabilidad total.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

TITULO IV. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION Y EDIFICACION.

CAPITULO 4.1. TERMINOLOGÍA

Artículo 43.- TERMINOLOGÍA.

1. Alero. Borde inferior del tejado o cubierta que sobresale en vuelo de la fachada.

2. Alineación oficial. La determinada por las Normas, Planes o Estudios de Detalle que las desarrollen, que define la separación entre viales, espacios libres públicos y demás propiedades de uso privado.
Las alineaciones actuales, si las Normas Urbanísticas no señalaran otras, y en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen, tendrán el carácter de alineación oficial.

3. Altura de edificación. Distancia vertical medida desde el más bajo de los puntos centrales de las fachadas en contacto con la rasante oficial hasta el punto más alto de la cubierta.

4. Altura de cornisa. Distancia vertical medida desde el más bajo de los puntos centrales de las fachadas en contacto con la rasante oficial hasta la cara inferior del alero.

5. Altura libre de piso. Distancia desde la cara del pavimento totalmente acabado a la inferior del techo del piso correspondiente.

6. Altura máxima. Se establecen dos tipos de criterios:
- Por número de plantas.
- Por distancia vertical en metros.

Es la distancia señalada por las determinaciones de las normas, según cada área, como medida límite de la altura de la cornisa.
La altura máxima de la edificación vendrá determinada por la pendiente máxima de la cubierta y el fondo máximo edificable definido por cada ordenanza específica.
En el caso de fachadas de gran longitud la altura máxima se aplicará a cada fracción de 20 metros medida en su punto medio.
Cuando la diferencia de rasante entre los extremos de fachada sea inferior a 1,50 m. se tomará en el punto medio. En el caso de ser superior se aplicará en tramos de diferencia 1,50 m.

7. Ancho de calle. Medida lineal que, como distancia entre las alineaciones exteriores que definen dicha calle tomada como medida constante. En cualquier caso, se tomará como ancho de calle la distancia entre las alineaciones exteriores definidas por las Normas, ya estén éstas consolidadas o no por la edificación.

8. Cumbrera. Punto más alto de la cubierta.

9. Densidad de viviendas. Como indicador de la intensidad del aprovechamiento se emplea un índice de densidad de vivienda que hace referencia al n^0 máximo de unidades de vivienda por hectárea resultante en términos brutos en el ámbito considerado.

10. Edificabilidad. Es el coeficiente que indica la máxima edificación permitida sobre rasante medida como relación entre la superficie computable máxima que se permite construir en el

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

total de las plantas y la superficie sobre la que se computa dicho coeficiente, expresado normalmente en m^2 edificable / m^2 de parcela.

11. Edificación adosada. La que estando en una sola propiedad tiene una superficie de contacto con la situada en la propiedad adyacente siendo por el contrario exenta con relación a todas las demás.

12. Edificación entre medianeras. Cuando la edificación ocupa toda la alineación oficial correspondiente a su parcela (sobre la alineación o retranqueada según ordenanza) de forma que sus límites coinciden con los linderos laterales parcelarios.

13. Edificación aislada Construcciones que se encuentran separadas de otras edificaciones y linderos de parcela distintas de la alineación oficial en todas las caras de la misma.

14. Edificación en hilera Construcción que posee dos de sus caras opuestas unidas a otras edificaciones formando unión con la parcela o parcelas situadas en sus costados con independencia de su posición respecto de la alineación oficial

15. Espacio libre de parcela. Es el área libre de edificación como resultado de aplicar las restantes condiciones de ocupación.

16. Espacio libre exterior accesible de parcela. Es aquel espacio “libre exterior” (de parcela o manzana), cuya superficie sea accesible desde la calle mediante una embocadura que deberá tener al menos una anchura de 3,5 metros y una altura mínima libre de 4,5 metros.

17. Fachada. Línea de fachada. Los paramentos descubiertos que cierran y delimitan verticalmente un edificio y se encuentran más próximas a la alineación oficial exterior.
Línea de fachada es la proyección vertical sobre el terreno de dicha fachada. En general y salvo que la ordenanza permita el retranqueo, ha de coincidir con la alineación oficial exterior.

18. Fondo edificable máximo. Es la distancia o dimensión máxima edificable en profundidad medida perpendicularmente en cada punto de la alineación oficial exterior de la parcela.

19. Frente de fachada Es el tramo de alineación oficial exterior de cada parcela, o interior si la ordenanza admite retranqueo.

20. Ocupación máxima sobre parcela Porcentaje de la superficie de la parcela que puede ser ocupada por la edificación.

21. Parcela mínima edificable. Es la que representa la superficie mínima de la parcela para que se pueda autorizar en ella una edificación por cumplir con la superficie mínima y frente mínimo a vía pública.

22. Parcela edificable. Es la parcela situada en suelo urbano que por cumplir las condiciones establecidos en los Normas puede ser edificada, previa la concesión de licencia municipal.

23. Planta. Espacio comprendido entre dos forjados consecutivos.

24. Planta baja. Es la planta inferior del edificio cuyo pavimento esté en o por encima de lo rasante oficial sin exceder de ésta más de 1,20 metros.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

25. Planta semisótano. La que estando por debajo de planta baja, tiene al menos una cuarta parte de su perímetro situada a una cota no inferior a 1,50 metros bajo la rasante oficial.

26. Planta sótano La que estando situada bajo la planta baja no cumple las condiciones de semisótano.

27. Planta bajocubierta. La comprendida entre la cara superior del último forjado y la inferior de la cubierta.

28. Planta de ático. Aquella planta cuyo techo se sitúa por encima de la cornisa de la edificación manifestando parte de su fachada al exterior, con un retranqueo mínimo de 2,50 m. con respecto al plano de fachada de las plantas inferiores del edificio.

29. Plantas de piso. Los restantes de la edificación.

30. Rasante oficial. Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidas por el planeamiento que sirven como nivel de referencia a efectos de medición de la altura de la edificación.
Las rasantes actuales, si las Normas no señalaran otras y en tanto no se redacten figuras de planeamiento que las modifiquen, tendrán el carácter de rasante oficial.

31. Retranqueo. Es la distancia real medida entre la alineación oficial y la línea frontal de la edificación. Este se denomina retranqueo frontal.
También puede ser entre la línea de edificación y los restantes linderos de la finca. Llamado en este caso retranqueo lateral o posterior.
Esta distancia se medirá perpendicularmente por todos los puntos de la alineación o medianera; debe entenderse que computa desde el punto más exterior de la edificación, salvo indicación en sentido distinto, incluyéndose la proyección correspondiente a los vuelos permitidos.

32. Solar. Según lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 5/99 modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, se consideran como solares las superficies de suelo legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme al planeamiento urbanístico vigente, y que cuenten con:

a) acceso por vía urbana que cumpla las siguientes condiciones:
   - Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio públicos.
   - Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.
   - Ser transitable por vehículos automóviles, salvo en los centros históricos que delimite el planeamiento urbanístico, y sin perjuicio de las medidas de regulación del tráfico.
   - Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.
b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:
   - Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.
   - Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.
   - Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.
   - Alumbrado público.
   - Telecomunicaciones.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

33. Superficie edificable. Es aquella sobre la que puede asentarse la edificación, según la delimitación que establezcan las determinaciones gráficas o la ordenanza de condiciones de edificación que sean aplicables a la parcela.

34. Superficie edificada o construida por planta. Es la de la totalidad de forjado en cada una de las plantas accesibles, con exclusión solamente de los balcones.

- **Superficie edificada o construida en planta cubierta**. Es la del forjado, con altura libre de al menos 1,50 metros, existente entre la última planta y la cubierta.

- **Superficie edificada en planta baja**. Es la cerrada entre los límites exteriores e la edificación.

35. Superficie total edificada o construida. Es la resultante de la suma de las superficies edificadas o construidas accesibles de todas las plantas, incluido planta bajo cubierta, sótano y semisótanos.
En el cálculo de la superficie edificada se incluyen:

- Todas las plantas transitables con independencia de su uso y posición.
- Los espacios ocupados por elementos estructurales, tabiquería o instalaciones.
- Terrazas y cuerpos volados, con excepción de balcones.
- Construcciones secundarias siempre que consoliden un volumen cerrado de carácter permanente.

36. Superficie ocupada en planta baja. Es la edificada o construida en esa planta más la cubierta por porches y forjados, exceptuando balcones de la 1ª ó 2ª planta.

37. Superficie de parcela:

- **Total**: La comprendida dentro de su perímetro.
- **Libre**: Es la parte no ocupada en planta baja.

38. Usos permitidos. Son los que se consideran adecuados en las zonas que se señalan en las presentes normas.

39. Usos prohibidos. Son aquellos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas que se señalen en las presentes normas. Se incluyen todos aquellos que, de acuerdo con las presentes Normas sean incompatibles con los usos permitidos para una determinada zona.

40. Viario. Es la totalidad de la superficie delimitada para este uso en los planos de ordenación, así como los que en el desarrollo de estas Normas se constituyan, ya sean públicos o privados. Quedan incluidas en este espacio las calzadas, aceras, medianas, estacionamiento, bulevares y demás suelo adscrito a uso auxiliar del viario principal. La distribución y diseño interno de estos espacios viarios se hará de acuerdo con los criterios de planeamiento correspondiente. Se conservará y protegerá la totalidad del arbolado existente dentro de este espacio viario.

41. Voladizos. Cuerpos o elementos, cerrados o no, que sobresalen del plano de fachada. Su situación estará al menos a 3,00 m. de altura sobre la rasante situada debajo del mismo.
Se permiten cuerpos volados que sobrepasen el fondo máximo definido en la Ordenanza aplicable siempre que estos sean cuerpos o elementos abiertos; con un máximo de 0.80m. de vuelo y siempre que la distancia restante hasta el límite de parcela sea mayor o igual de 3,00m.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

CAPITULO 4.2. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION.

Artículo 44.- CONDICIONES DE LA PARCELA.

1. Las Normas establecen unas condiciones de parcela mínima con un frente mínimo a vía pública a efectos de segregaciones, basándose en las características de la ordenación propuesta y las distintas tipologías edificatorias previstas.

2. En cada Ordenanza se establece una parcela mínima que, salvo la catastral existente, será exigible a efectos de conceder licencias de segregación y de edificación.

3. A estos efectos, se denomina vivienda unifamiliar si en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda; vivienda multifamiliar si en la unidad parcelaria se edifica más de una vivienda, con acceso común o no, de forma que puede ser aplicada la Ley de la Propiedad Horizontal.

4. El Ayuntamiento, previa solicitud por escrito del titular de una finca o por propia iniciativa, podrá rectificar o regularizar la alineación exterior de dicha finca con el objeto de ampliar la calle, regularizar su trazado o por cualquier otro motivo de interés público y social y siempre que sean modificaciones de escasa entidad.
Esta rectificación o regularización se realizará en el momento de la concesión de una licencia de obras que afecte a dicha finca. El propietario de una finca debe solicitar al Ayuntamiento el señalamiento de alineaciones de forma previa a la edificación

Artículo 45.- CONDICIONES DE VOLUMEN.

A.- Sólido Capaz.
1. Las posibilidades edificatorias de una parcela pueden estar determinadas de dos formas distintas, por un índice de edificabilidad o por el sólido capaz que en ella se puede materializar.

2. Se entiende como sólido capaz el volumen sobre rasante dentro del cual deberá quedar inscrito el edificio, excepto vuelos y cuerpos permitidos sobre la cubierta.

3. Este sólido quedará definido por el área de movimiento en planta, la altura máxima de la fachada y el gálibo de la cubierta.

B.- Área de Movimiento.
El área de movimiento de cada parcela está delimitada por la alineación, los retranqueos y el fondo máximo edificable, que podrá ser distinto para cada planta. Estos parámetros se determinarán en cada Ordenanza específica.

C.- Altura máxima.
En cada Ordenanza se señala la altura máxima de cornisa permitidas en forma de número de plantas, con la siguiente equivalencia.
- 1 planta _____ B = 4,00 m.
- 2 plantas _____ B+I = 7,25 m.
- 3 plantas _____ B+II = 10,50 m.

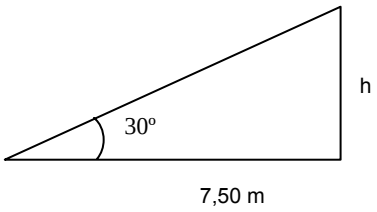
G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

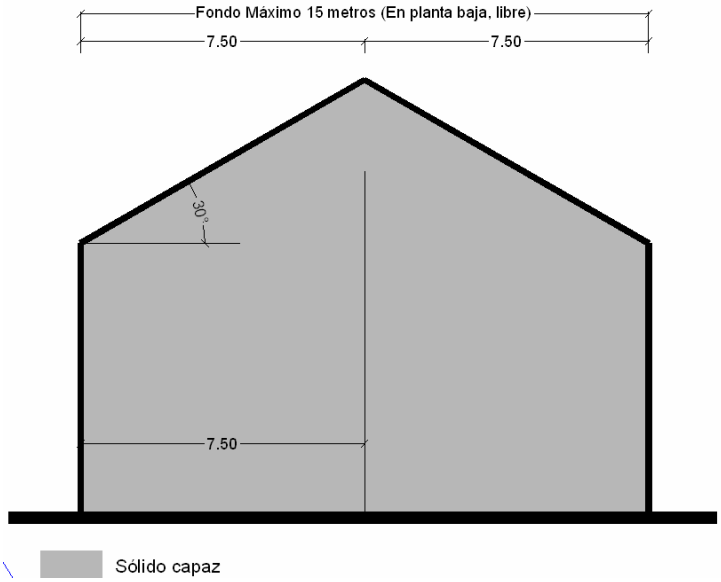
D.- Gálibo de cubierta.

1. En casco tradicional y ensanche mixto, el límite superior de la edificación está definido por el gálibo de la cubierta, constituido por un plano que desde la línea superior de la fachada forma 30º con la horizontal, hasta una profundidad de 7,50 m. y desde ese punto un plano simétrico al primero.

2. En aquellas edificaciones que ocupen en planta baja el interior de la parcela, siempre que la ordenanza lo permita, más allá del fondo máximo permitido en plantas altas, se establece como única limitación el que la cornisa esté situada, como máximo, a 3,25 m. de altura respecto de la rasante oficial.

3. Por encima de este volumen podrán disponerse elementos propios de las instalaciones del edificio, cajas de escalera y troneras; en este último caso siempre que la suma de sus frentes sea menor que el 30% de la fachada a la que vierten.





4. En aquellas edificaciones que dispongan de dos fachadas opuestas a vías públicas, espacio libre público o espacio exterior accesible, de modo tal que la mitad del fondo máximo medida desde cada una de ellas se superponga, el gálibo vendrá definido por dos planos que, desde la línea superior de cada una de las fachadas, forman 30° con la horizontal hasta el punto de intersección de ambos planos siempre que éste se sitúe a una altura inferior a 2,0 veces la altura de cornisa permitida. En cualquier caso, se mantendrá la posibilidad de llevar dicha intersección como mínimo a 7,50 m. de la fachada a la calle más alta.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

Artículo 46.- CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

A.- Edificabilidad materializable.

Se define la edificabilidad materializable como la máxima superficie edificable, sobre rasante, que las Normas fijan para una parcela, expresada en metros cuadrados.

B.- Determinación de la máxima edificabilidad materializable.

La máxima edificabilidad materializable sobre una parcela puede estar determinada de dos formas distintas:

1.- El volumen máximo que se puede inscribir en el sólido capaz permitido

2.- Por un índice único aplicable sobre toda la parcela expresado en metros cuadrados edificables sobre metro cuadrado de superficie de parcela.

C.- Cómputo de edificabilidad.

1. Se considera que computa edificabilidad todas y cada una de las superficies accesibles construidas sobre rasante que estén cerradas, con las siguientes matizaciones:

2. En el caso de que la edificabilidad máxima esté determinada por el sólido capaz (4.2.3.2.A), se exceptúa del cómputo de edificabilidad:
- Los vuelos permitidos, estén o no cerrados
- Los elementos permitidos que sobrepasen el gálibo de la cubierta.

3. En los casos en que sea un índice sobre la parcela lo que defina la edificabilidad máxima, no computarán edificabilidad los siguientes elementos:
- Los espacios destinados al estacionamiento de vehículos y sus zonas de acceso y maniobra.
- Los espacios propios de las instalaciones y servicios del edificio, independientemente de su situación en el mismo.
- Las terrazas que estén descubiertas; las terrazas, porches y balcones cubiertos computarán la mitad de su superficie.
- Los ascensores y sus cuartos de maquinaria.
- Las construcciones livianas, fácilmente desmontables que puedan considerarse eventuales.
- Los trasteros vinculados a cada vivienda con superficie útil menor de 18,00 m², si son mayores computará lo que sobrepase de 18,00 m².

Artículo 47.- CONDICIONES GENERALES.

1.- Accesos.

a) Todo edificio tendrá acceso desde una calle, plaza, vía pública o desde un espacio exterior accesible. Se entiende como espacio exterior accesible aquel que cumpla los siguientes requisitos:

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

- Este espacio será tal que, al menos, se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a la altura del edificio y esté libre de edificación y de cualquier obstáculo.
- Estará comunicado con una vía pública mediante una o varias embocaduras, cada una de ellas anchura mínima 3,50 m. y altura mínima de 4,50 m.
- Desde la vía pública exterior se podrá acceder con un vehículo de forma directa, sin subir o bajar peldaños o similares. El forjado o las soleras de este espacio deberán resistir una sobrecarga de uso de 20 kN/m².

En los tramos curvos, el carril de rodadura debe quedar delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos deben ser 5,30 m y 12,50 m, con una anchura libre para circulación de 7,20 m.

b) En el caso de viviendas unifamiliares se contará el acceso a la parcela como acceso a la vivienda a estos efectos.
Todos aquellos edificios de uso público dispondrán de, al menos, un acceso apto para minusválidos, sin peldaños que impidan su entrada y con puertas suficientemente anchas.

c) En aquellos edificios en los que una entrada sirva a varias viviendas, se cumplirá lo siguiente:
- Tendrá un portal en el que se pueda inscribir un cuadrado de 2,00 m. de lado.
- Las escaleras comunes tendrán un ancho mínimo de 1,10m, con tramos continuos no superiores a 12 peldaños ni inferiores a 3 y con mesetas de 1,00 m. de fondo.
- Los arranques de escalera y los finales de zancos no invadirán la circulación transversal a ellas.
- Los corredores de acceso a cada vivienda tendrán una anchura mínima de 1,10 m. y la distancia entre la puerta de cada vivienda y el paramento situado en su frente será de 1,20 m. como mínimo.

2.- Cierres de la parcela.

a) Las alineaciones establecidas por las presentes Normas que no sean ocupados por la edificación deberán tener un cerramiento a la vía pública acorde con el resto de la edificación, tanto en los materiales como en la utilización de los mismos.

b) En cada ordenanza de edificación se establecen las condiciones para el cerramiento de parcela a vía pública.

c) Las separaciones o cierres de una parcela con otra podrán ser de cualquier tipo y una altura máxima de 3,50 m., respecto a la cota de la parcela más baja, siempre teniendo en cuenta lo establecido por el Código Civil.

3.- Patios.
En el interior de las parcelas se autoriza la existencia de patios interiores o de parcela, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones para lo cual la altura del patio (H) se medirá desde el nivel del piso de las viviendas más bajas, cuyas piezas ventilen a él, hasta la línea de coronación superior de la fábrica:
- Patios interiores a los que den salones y dormitorios se debe poder inscribir un círculo de diámetro 0,30 H y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a H²/8.
  Se fija un mínimo para patios a los que den salones de 6 m. para diámetro y luces rectas y de 24 m² para la superficie; y 3 m. y 12 m² respectivamente para patios a los que sólo den

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

dormitorios; salvo en el caso de viviendas unifamiliares de una planta, en que los mínimos se reducen a 2 metros para diámetro y luces rectas y 8 m² para la superficie.

- Patios interiores a los que den cocinas y no abran dormitorios se debe poder inscribir un círculo cuyo diámetro sea 0,20 H y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a H²/10. Se mantienen los mínimos para luces rectas, diámetro y superficie de los patios a los que abran dormitorios.
- Patios interiores a los que no abran salones, dormitorios ni cocinas se podrá inscribir un círculo de diámetro 0,15H, y la superficie del patio habrá de ser igual o mayor a H²/20. Se fija un mínimo de 3 metros para luces rectas y diámetro y de 9 m² para la superficie.

  A efectos de determinar la dimensión de los patios interiores no se computarán como plantas los remates de la caja de escalera, ascensor y similares.

  La altura del patio se medirá desde el nivel del piso de las viviendas más bajas, cuyas piezas ventilen a él, hasta la línea de coronación superior de la fábrica.

4.- Vuelos y aleros.

En los casos en que la Ordenanza concreta permita vuelos, el tipo de éstos y su anchura estará en función del ancho de calle según el siguiente cuadro:

Ancho de calle	Balcones	Miradores y cuerpos cerrados	Aleros
< 4,00 m.	0,20	NO	0,50
4,00 ≤ A < 8,00 m.	0,40	0,40	0,60
≥ 8,00 m.	0,60	0,80	1,00

La línea de proyección del vuelo en ningún caso podrá sobresalir de la acera.
La altura mínima de los vuelos sobre la rasante de la acera será de 2,60 m.

Todo cuerpo volado, excepto el alero, quedará separado de las fincas contiguas una distancia igual o mayor que la del propio vuelo

Artículo 48.- CONDICIONES HIGIENICAS.

1. Todas las dependencias habitables, así como aquellas en las que se realicen trabajos de forma habitual o continuada dispondrán de ventilación e iluminación natural y directa. Los huecos de iluminación tendrán una superficie no inferior a 1/8 de la superficie del local, debiendo ser practicable, al menos, 1/3 del mismo.

2. Se prohíbe la salida de humos a fachadas o patios comunes. Estas salidas deberán realizarse a través de la cubierta, mediante chimeneas que disten un mínimo de 3,00 m. de cualquier ventana o hueco de ventilación de otro propietario.

3. Única y exclusivamente se admiten salidas de humos a fachadas o patios comunes en aquellos edificios existentes en los que se demuestre la imposibilidad de instalar chimeneas.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

4. En todas las viviendas se instalará, cuando menos, un cuarto de baño que contendrá un inodoro, lavabo y bañera, que dispondrán de un cierre hidráulico mediante sifón o similar.

5. Tendrán ventilación directa al exterior por hueco practicable o por conducto de ventilación tipo shunt. Las bajantes tendrán ventilación a cubierta.

6. Cuando solo haya un baño, el acceso no se realizará desde las estancias, dormitorios o cocinas. Si la vivienda tiene más de un baño, al menos uno tendrá acceso por dependencia distinta a las señaladas, pudiendo el resto tener acceso desde un dormitorio.

7. Las cocinas, independientemente de su iluminación y ventilación natural tendrán rejillas de ventilación para gases en fachada y un mínimo de dos conductos de ventilación a cubierta tipo shunt.

Artículo 49.- CONDICIONES DE SEGURIDAD.

1. Las barreras de protección tendrán, como mínimo, una altura de 0,90 m cuando la diferencia de cota que protegen no exceda de 6 m y de 1,10 m en el resto de los casos, excepto en el caso de huecos de escaleras de anchura menor que 0,40 m.
Las barreras de protección tendrán una resistencia y una rigidez suficiente para resistir la fuerza horizontal establecida en el apartado 3.2.1 del Documento Básico SE-AE, en función de la zona en que se encuentren.

2. Las escaleras, balcones, terrazas transitables y elementos similares tendrán una barandilla de altura mínima 0,90 m. que pueden ser ciegas o de rejería, pero que no tengan huecos por los que pueda pasar una esfera de más de 10 cm. de diámetro.

3. Se deberá cumplir en todo caso, las condiciones de seguridad señaladas en el Documento Básico DB-SU (Seguridad de Utilización) del Código Técnico de la Edificación.

Artículo 50.- CONDICIONES ESTETICAS.

Tomando como base las referencias ambientales preexistentes y puestas de manifiesto en el presente documento, se deposita toda la confianza en el buen hacer y criterio de los profesionales proyectistas a quienes se encomienda la tarea.

En cualquier caso, se prohíben revestimientos de fachada mediante aplacados de azulejos, chapas y cualquier elemento vitrificado que no sea acorde con la tradición constructiva de la zona.

En general, los materiales de preferente utilización serán piedra de la zona, tapial, adobe, ladrillo caravista y revocos o morteros coloreados.
Las carpinterías exteriores de los edificios (ventanas, puertas, puertas de garaje, etc) serán en materiales no brillantes.

En caso de colocación de paneles solares en cubierta, la composición y volumen de los paneles será tal que minimice el impacto visual desde el exterior.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

No se permitirán promociones de más de seis viviendas unifamiliares iguales. Esta limitación podrá sobrepasarse para el caso de viviendas con algún régimen de protección.
Se procurará mantener el arbolado existente en las parcelas.

Artículo 51.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USO DE VIVIENDA.

A.- Compartimentación.

1. Toda vivienda o unidad de alojamiento contará, como mínimo con las siguientes piezas: estancia, cocina, dormitorio y baño. Las dimensiones mínimas de las dos primeras piezas están en función de la superficie de la vivienda:

SUPERFICIE VIVIENDA	SUPERFICIE ESTANCIA	SUPERFICIE COCINA
$\geq$ 50 m²	12 m²	5 m²
50 < S $\leq$ 65 m²	14 m²	6 m²
65 < S $\leq$ 75 m²	15 m²	7 m²
75 < S $\leq$ 90 m²	16 m²	8 m²
> 90 m²	18 m²	9 m²

2. La estancia será tal que en ella pueda inscribirse un círculo de diámetro igual a 2,60 m²

3. En toda vivienda habrá, al menos, un dormitorio de superficie mínima de 10,00 m², armario empotrado aparte, en caso de haberlo, y tal que se pueda inscribir un círculo de 2,80 m. En el resto de los dormitorios se podrá inscribir un círculo de diámetro igual a 2,00 m.

4. Toda vivienda contará con, al menos, una pieza exterior; es decir, que den a viario o a espacio exterior accesible, excepto en aquellas viviendas existentes en las que no se produzca substitución del edificio.

5. El cuarto de baño tendrá una superficie mínima de 4,00 m². Si hubiese más cuartos de baño, estos otros podrán tener menor superficie.

6. Los pasillos tendrán un ancho mínimo de 0,90 m.

7. En viviendas de superficie igual o menor a 50 m² se autoriza la unión de cocina y/o dormitorio al salón, siempre que la superficie resultante de la unión sea igual o superior a la suma de las superficies mínimas correspondientes a cada pieza.

B.- Alturas.

1. La altura libre interior de una vivienda será como mínimo de 2,50 m. en todas sus dependencias excepto en baños, vestíbulos y pasillos que podrá ser de 2,20 m. como mínimo.

2. En plantas bajo cubierta la altura mínima habitable será de 1,50 m.

C.- Plazas de aparcamiento.

1. Todos aquellos garajes con superficie construida superior a 100m^2 deberán cumplir las siguientes condiciones:

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

Dispondrán a nivel de calle y en el interior de su parcela de una plataforma de 3,00 m. de ancho por 5,00 m. de fondo con pendiente máxima del 3% para facilitar la salida a la vía pública.

La altura mínima de un garaje será de 2,20 m. en todos los puntos ocupables por un vehículo, incluido el descuelgue de las instalaciones.
Las calles de circulación interior tendrán una anchura mínima de 4,50 m., excepto en el caso de viviendas unifamiliares.

En caso de existir rampas de acceso estas tendrán una pendiente máxima del 16% en tramos rectos y del 12% en tramos curvos. El radio mínimo de curvatura será de 6 m. medidos al eje de la rampa.

En todos los casos, cada plaza de aparcamiento tendrá unas dimensiones mínimas de 4,50 m. x 2,20 m., total y absolutamente libres. Si la plaza linda lateralmente con algún paramento la anchura mínima será de 2,50 m.

Artículo 52.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE OTROS USOS.

A.- Uso comercial y de servicios.

1. Los locales de comercio y de servicios así como los talleres y almacenes tendrán acceso propio e independiente desde la calle o espacio exterior accesible.

2. La altura interior mínima de la zona de público deberá ser de 2,60 m. En zona de aseos, pasos y almacenes podrá ser de 2,20 m.

3. Todo local comercial dispondrá de servicios sanitarios en función de su uso y superficie:

- Locales de pública concurrencia (bares, restaurantes, cines, etc.) Hasta 200 m² de superficie de público, un lavabo y un inodoro separados para cada sexo; por cada 200 m² o fracción a mayores se colocará un lavabo y un inodoro más para cada sexo. En locales de más de 200 m² al público deberá haber un aseo específico para minusválidos o uno de los lavabos e inodoros de cada sexo estarán adaptados para el uso por minusválidos.

- Resto de locales. Hasta 250 m² habrá un aseo con lavabo e inodoro para el personal y, ocasionalmente, para los clientes. En locales de más de 250 m² se deberán disponer dos aseos diferenciados por sexos con la misma dotación.

4. En locales de pública concurrencia las puertas de aseos no abrirán directamente al espacio de público, se deberá acceder a través de un vestíbulo de independencia.

B.- Uso de garaje y estacionamiento.

1. Los locales destinados a este uso cumplirán lo establecido en el artículo anterior para plazas de aparcamiento en viviendas.

2. Además de ello, en caso de garajes de uso público, deberán contar con una dotación de servicios compuesta por un aseo para cada sexo con lavabo e inodoro.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

3. En este caso de uso público deberá cumplir las condiciones que se establecen en el Documento Básico SI de Seguridad en caso de Incendio del Código Técnico de la Edificación para garajes, debiendo constituir un sector de incendios diferenciado del resto del edificio del que forme parte.

C.- Uso de industria y talleres.

1. Dada la variedad y especificidad de este uso no se establecen condiciones específicas, remitiéndose a la normativa sectorial en cada caso.

2. En aquellos edificios en que coexista el uso industrial con otros usos se deberán cumplir las condiciones que aquí se fijan para estos otros usos.

3. Para los usos de industrias agropecuarias, tradicionales en toda la zona, se establecen a continuación las distancias que deben cumplir de separación al casco urbano.

El cuadro adjunto señala estas distancias teniendo en cuenta que son de aplicación para instalaciones agroganaderas que tengan el carácter de “Explotación Industrial”.

Se definen como “Explotación Industrial”, en función del número de cabezas, las que sean mayores de: 2000 en ovino, 200 en caprino, 150 vacas, 350 terneros, 80 conejos reproductores, aves: 50 de puesta y 200 de carne.

Para el caso de las distancias para instalaciones porcinas, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen las Normas Básicas de Ordenación de las explotaciones porcinas, así como el resto de normativa aplicable a tal efecto.

Distancias mínimas de Explotaciones Industriales Agroganaderas al núcleo urbano.

Tipo de Explotación (especie)	Distancia mínima
Ovino-caprino	200 m
Vacuno	300 m
Porcino	Según R.D. 342/2000
Aves	250 m
Conejos	200 m
Perros	400 m
Otros	400 m

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

CAPITULO 4.3. NORMAS GENERALES DE URBANIZACION.

Estas Norma son de obligada aplicación a todos los Proyectos de Urbanización que se desarrollen en el ámbito de las Normas Urbanísticas, así como en aquellas obras civiles y/o de edificación que incluyan urbanizaciones parciales de las calles y frentes de fachada afectados, especialmente en lo que hace referencia a las instalaciones urbanas.

Artículo 53.- CONDICIONES GENERALES.

1. En el caso de proyectos de edificación que incluyan urbanizaciones parciales de las calles y frentes de fachada afectados, con incidencia en las instalaciones, urbanas, el Ayuntamiento podrá exigir la colocación de arquetas de registro de las redes de telecomunicaciones, alumbrado y energía eléctrica en el tramo de vía afectado por la urbanización.

2. En cualquier caso, la colocación de los contadores que controlan el consumo de agua de cualquier edificación habrán de ser colocados en lugar accesible y registrable desde la vía pública, ya sea en la fachada de la edificación o bien enterrados en la vía pública con su correspondiente arqueta de control y registro.

Artículo 54.- RED VIARIA URBANA.

1. En el Suelo Urbano la red viaria se ajustará al trazado marcado en los planos de alineaciones, así como a las establecidas en el planeamiento de desarrollo asumido o a realizar en cumplimiento de las presentes Normas.

2. El planeamiento de desarrollo deberá establecer una jerarquía en el trazado viario, con distintas secciones, tanto de calzada como de aceras. En calles de anchura inferior a 8 metros podrán suprimirse las aceras.

3. Se deberá proceder a la reserva de una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² construidos en el uso predominante. De todas ellas habrá un mínimo del 5% para minusválidos.

4. Las plazas de aparcamiento tendrán unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m. y en las previstas para minusválidos esta área de plaza contara con un área de acercamiento de dimensiones mínimas de 1,20m de ancho cuando sea contigua a uno de los lados mayores de área de plaza, y de 1,50m cuando lo sea a uno de los lados menores.

Artículo 55.- RED VIARIA RURAL.

1. En el Suelo Rústico, la red viaria se ajustará a las características y trazados establecidos por el Servicio de Estructuras Agrarias, a través de los trabajos de concentración parcelaria, o la Dirección General de Montes.

2. En las zonas no concentradas el Ayuntamiento podrá señalar las características y trazados de los caminos. En todo caso la anchura mínima de un camino no podrá ser inferior a 4 metros y las fincas que linden con estos caminos no podrán ser valladas al borde del mismo. La valla, en caso de levantarse, se deberá colocar a una distancia mínima de 4 metros del eje del

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

camino y en todo caso, las vallas deberán permitir el paso de maquinaria para la limpieza de las cunetas. Los vallados deberán atenerse a los modelos tradicionales, basados en la piedra o en el barro, o adoptar “modelos” transparentes solos o acompañados por setos o pantallas vegetales.

3. Los caminos y cunetas son bienes de dominio público que enumeran los artículos 2 y 3.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y por tanto corresponde al Ayuntamiento su administración, mantenimiento y custodia.

4. Los propietarios de fincas limítrofes con cunetas no podrán en ningún caso arar fuera de la línea que delimita su finca según fue señalada durante el proceso de Concentración Parcelaria y si esta no existe, por donde discurre el agua de lluvia a lo largo del camino o donde está marcada manifiestamente la división entre el bien privado y el bien público.

5. En orden a mantener los caminos y cunetas en perfecto estado, está prohibido:

- Arrojar tierra procedente de arada a la cuneta
- Construir entradas a las fincas tapando o allanando las cunetas.
- Arrojar escombros
- Depositar en las cunetas y caminos restos de cualquier producto agrícola.
- Cualquier actividad tendente a incluir el espacio de la cuneta en la finca colindante.
- Cualquier otra actividad que impida que la cuneta cumpla su cometido.

6. Las entradas a las fincas a través de cuneta deberán realizarse por parte de los propietarios, salvando estas con puentes que permitan que discurra el agua de lluvia. Estas construcciones podrán ser acequias invertidas o tubos, que tendrán un diámetro mínimo de 40 centímetros y entre 15 y 20 centímetros de hormigón de espesor y serán lo suficientemente sólidas que impidan el derrumbe de los márgenes de cunetas.

Artículo 56.- RED DE ENERGIA ELECTRICA.

1. En las nuevas urbanizaciones que se promuevan, se suprimirán los tendidos eléctricos de alta tensión aéreos, que deberán enterrarse o desviarse. En caso de que ello no sea posible, no se ubicarán usos residenciales ni de equipamiento bajo las redes de alta tensión.

2. Los tendidos de media tensión también deberán ser enterrados o, en todo caso, podrán conducirse de forma aérea sobre espacios públicos o viales, nunca sobre espacios habitables.

3. Los nuevos centros de transformación se instalarán, subterráneos o en casetas específicas, sobre espacios públicos, de forma tal que estén integrados en el entorno urbano.

Artículo 57.- ALUMBRADO PUBLICO.

1. La dotación de alumbrado público se proyectará teniendo en cuenta que el nivel mínimo de iluminación será de 15 lux para vías principales y 10 lux para vías secundarias.

2. Se prohíbe cualquier tipo de luminaria abierta en su parte superior, para evitar la contaminación lumínica.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

Artículo 58.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

1. No podrá otorgarse licencias de construcción, actividades clasificadas o cualquier otra, hasta tanto no quede garantizado el caudal de agua potable necesario para el desarrollo de las actividades.

2. Este suministro podrá realizarse mediante la red general municipal o desde una fuente de suministro privado.

3. En este último caso se deberá acreditar la garantía sanitaria de las aguas destinadas al consumo humano. Igualmente deberá disponerse de un depósito de regulación con capacidad para un volumen de agua igual a 250 litros por habitante equivalente al que suministre.

4. En las nuevas urbanizaciones la red de distribución discurrirá siguiendo el trazado viario u otro espacio público, como mínimo a 1,00 m. de profundidad bajo la calzada. Se proyectará en anillo y sectorizada mediante llaves de corte en arquetas registrables.

Artículo 59.- RED DE SANEAMIENTO.

1. Toda nueva edificación contará con acometida a la red municipal de saneamiento o contará con sistema de depuración de aguas residuales.

2. En caso de conexión a la red general municipal las obras se ejecutarán bien por parte del Ayuntamiento con cargo a los propietarios de las fincas o bien por estos últimos, previa autorización y comprobación municipal.

3. En los puntos en que no exista red general de saneamiento o su desagüe no sea posible por gravedad o por impulsión, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes o cauces públicos siempre previa depuración, tal que el vertido cumpla con las normas sectoriales vigentes.

4. En las nuevas urbanizaciones la red de saneamiento público discurrirá siguiendo el trazado viario u otro espacio público, a 1,20 m. de profundidad mínima bajo la calzada. Dispondrá de pozos de registro en los cambios de dirección así como cada 50 m de longitud como máximo. A esta red se conectarán los sumideros de recogida de aguas pluviales que serán sifónicos en todos los casos.

Artículo 60.- RED DE TELECOMUNICACIONES.

1. DERECHO DE LOS OPERADORES A LA OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y NORMATIVA APLICABLE.

La Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (en adelante, Ley General de Telecomunicaciones), establece que la explotación de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas se realizará en régimen de libre competencia. Los interesados en la explotación de una determinada red o en la prestación de un determinado servicio de comunicaciones electrónicas deberán notificarlo, con anterioridad al inicio de la

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

actividad y en los términos de lo establecido en el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones para su inscripción en el Registro de operadores.

Los operadores inscritos en el mencionado Registro tendrán derecho, en los términos de lo establecido en el Capitulo II del Título III de la Ley General de Telecomunicaciones y en el Título IV del también mencionado Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005, a la ocupación del dominio público y de la propiedad privada en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.

Para que los operadores que exploten redes o presten servicios de comunicaciones electrónicas puedan ejercer el derecho a la ocupación del dominio público de que son acreedores, tendrán que obtener la autorización de ocupación de dominio público de la Administración titular del mismo.

En la ocupación del dominio público además de lo previsto en la repetida Ley General de Telecomunicaciones, será de aplicación:

- La normativa específica relativa a la gestión del dominio público concreto que se pretenda ocupar.
- La regulación dictada por el titular del dominio público en aspectos relativos a su protección y gestión.
- La normativa específica dictada por las Administraciones públicas con competencias en medio ambiente, salud pública, seguridad pública, defensa nacional, ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público.

En todo caso, la normativa mencionada deberá reconocer el derecho de ocupación del dominio público para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas. Se podrán imponer, no obstante, condiciones al ejercicio de ese derecho de ocupación de los operadores cuanto estén justificadas por razones de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional o la ordenación urbana y territorial, sin obviar que tales condiciones o limites deben de resultar proporcionadas en relación con el concreto interés público que se trata de salvaguardar y no podrá imponerse la restricción absoluta al derecho de ocupación de los operadores. En tal sentido, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad, por falta de alternativas, de llevar a cabo la ocupación del dominio público, el establecimiento de dicha condición deberá ir acompañado de las medidas necesarias, entre ellas el uso compartido de infraestructuras, para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las normas que se dicten por las Administraciones Públicas que puedan incidir, en cualquier aspecto, sobre las autorizaciones de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las normas que se dicten las Administraciones Públicas que puedan incidir, en cualquier aspecto, sobre las autorizaciones de ocupación de dominio público para el tendido de redes públicas de comunicaciones electrónicas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ser objeto de difusión pública a través de su publicación en un diario oficial de ámbito correspondiente a la Administración competente y a través de la Comisión

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

de Mercado de las Telecomunicaciones, en los términos establecidos en el artículo 29.2 apartado a) de la Ley General de Telecomunicaciones.

- Incluir un procedimiento rápido y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respecto de los límites impuestos a la intervención administrativa en la Ley General de Telecomunicaciones, en protección de los derechos de los operadores. En particular, las solicitudes de información que se realicen a los operadores deberán ser motivadas, tener una justificación objetiva, ser proporcionales al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

2. USO COMPARTIDO DE LA PROPIEDAD PÚBLICA.

El artículo 30 de la Ley General de Telecomunicaciones y el artículo 59 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005 de 15 de abril, establecen que las Administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada.

De esta manera, cuando los operadores que tienen reconocido el derecho de ocupación no puedan ejercitar por separado dichos derechos, por no existir alternativas por motivos justificados en razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial, la Administración competente en dichas materias, previo trámite de información pública, acordará la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada en que se van a establecer las redes públicas de comunicaciones electrónicas o el uso compartido de las infraestructuras en que se vayan a apoyar tales redes, según resulte necesario.

Este uso compartido se debe articular mediante acuerdos entre los operadores interesados, teniendo en cuenta que, a falta de acuerdo, las condiciones del uso compartido se establecerán, previo informe preceptivo de la citada Administración competente, mediante Resolución de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones. Dicha resolución deberá incorporar, en su caso, los contenidos del informe emitido por la Administración competente interesada que ésta califique como esenciales para la salvaguarda de los intereses públicos cuya tutela tenga encomendados.

3. INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS.

En relación con las instalaciones radioeléctricas hay que tener en cuenta, además de lo establecido con carácter general para todo tipo de instalaciones, las disposiciones del Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Centrándonos en el uso particular de la telefonía móvil, es aconsejable que las antenas de telefonía móvil no sean retiradas de los cascos urbanos, ya que así los operadores emiten con menos potencia y mantienen los niveles de radiación bastante por debajo de los límites de la Recomendación 1999/19 CE, incorporados en el Anexo II del Real Decreto 1066/2001, mientras en el hecho de alejar las antenas de los centros urbanos obliga tanto a la estación

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

base como al móvil a emitir con mayor potencia, elevando considerablemente los niveles radioeléctricos aparte de perjudicar la calidad del servicio.

Asimismo, en relación con este tipo de instalaciones, el artículo 30 de la Ley General de Telecomunicaciones y el artículo 59 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, establecen que cuando se imponga el uso compartido, previsto en los propios artículos citados, de instalaciones radioeléctricas emisoras pertenecientes a redes públicas de comunicaciones electrónicas, y de ello se derive la obligación de reducir los niveles de potencia de emisión, deberán autorizarse más emplazamientos si son necesarios para garantizar la cobertura de la zona de servicio.

Por otro lado, reseñar que la Comisión Sectorial para el despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación, (en adelante CSDIR), creada de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición adicional duodécima de la ya citada Ley General de Telecomunicaciones ha aprobado, a propuesta del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, un procedimiento de referencia para el despliegue de infraestructuras de radiocomunicaciones que, respetando las competencias de cada Administración Pública, facilite y agilice la tramitación administrativa necesaria para llevar a cabo dicho despliegue.

4. REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA: CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS.

La planificación territorial implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la ubicación de los núcleos de población y, por tanto, también las absolutamente imprescindibles actualmente, infraestructuras para las telecomunicaciones y desarrollo de las nuevas tecnologías de la información y de la comunicación.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas, a la hora de contemplar la ordenación del territorio, han ido introduciendo la necesidad de establecer como uno de los elementos integrantes de los planes territoriales las grandes redes de telecomunicaciones, debiendo contemplar los planes de ordenación municipal, asimismo, las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes que permitan el acceso de los ciudadanos a los servicios de comunicaciones electrónicas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se diseñen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, en su diseño, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que pueden estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Por lo que se refiere a las características de estas infraestructuras para redes de comunicaciones electrónicas, excepto lo que se refiere a las infraestructuras en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones que se menciona más adelante, no existe legislación específica. No obstante, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el comité 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR). Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 1: Canalizaciones subterráneas.
- UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 2: Arquetas y cámaras de registro.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

- UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 3: Tramos interurbanos.
- UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 4: Líneas aéreas.
- UNE 133100-5:2002 Infraestructura para redes de telecomunicaciones. Parte 5: Instalación en fachada.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, de las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectar con las infraestructuras para redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. Este aspecto debe ser tenido en cuenta en el diseño de los proyectos de actuación urbanística.

5. INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES EN LOS EDIFICIOS

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, modificado por el artículo 5 de la Ley 10/2005, de 14 de junio, de Medidas urgentes para el Impulso de la Televisión Digital Terrestre, de Liberalización de la Televisión por Cable y de Fomento del Pluralismo, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, y la Orden CTE/1296/2003, de 14 de mayo; normativa a la que remite la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación que, en su Disposición Adicional Sexta, ha dado una nueva redacción al artículo 2 apartado a) del citado Real Decreto-Ley.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La adecuada ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado o boletín de fin de obra, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Otros aspectos a resaltar de la repetida legislación, son las disposiciones relativas a los proyectos técnicos, que deben acompañar de la repetida legislación, son las disposiciones relativas a los proyectos técnicos, que deben acompañar de manera separada al proyecto arquitectónico y que deben garantizar que las redes de telecomunicaciones en los edificios cumplan con las normas técnicas establecidas, y las disposiciones relativas a las empresas instaladoras de telecomunicaciones.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

TITULO V. CONDICIONES ESPECIFICAS DE EDIFICACION.

CAPITULO 5.1. ORDENANZAS EN SUELO URBANO

Artículo 61.- DIVISION EN ORDENANZAS.

1. A los efectos de la regulación pormenorizada de la edificación y los usos en suelo urbano, éste se divide en distintas zonas donde son de aplicación las siguientes ordenanzas:

- Casco Tradicional _____ CT
- Ensanche Mixto _____ EM
- Equipamiento _____ EQ
- Espacio Libre Público _____ EL
- Viario y comunicación _____ - -

Artículo 62.- ORDENACION DE USOS.

1. Los usos pormenorizados y mediante ellos, los usos básicos predominantes, permitidos y prohibidos en Suelo Urbano se establecen para cada ordenanza.

2. En general, se mantiene el casco urbano como zona mixta de usos, sin limitación en el uso de equipamientos, siendo predominante el residencial familiar, permitiéndose el aprovechamiento bajocubierta.

Artículo 63.- ORDENANZA EN CASCO TRADICIONAL (CT).

Dentro de esta Ordenanza se establecen unas condiciones generales:

- Uso pormenorizado: Residencial, con los usos básicos permitidos según esta normativa (capítulo 3.3).
- Alineaciones y rasantes: las señaladas en los planos de Ordenación y, en su defecto, las existentes en el momento de aprobación de las Normas.
- Edificabilidad: se regula como sólido capaz dentro de cada parcela.
- Altura máxima: B+I (7,25 m. de altura de cornisa).
- Fondo máximo edificable: en plantas altas 15,00 m.; en planta baja no se regula.
- Retranqueos: libre, con la condición de materializar la alineación a la vía pública con soluciones tradicionales, soluciones que deberán incluirse en el Proyecto de edificación correspondiente, manteniendo el fondo máximo de 15,00 m. medido desde la alineación oficial en plantas superiores, en planta baja se podrá ocupar la totalidad de la parcela.
- Cubierta: Pendiente máxima 30º. Se permite el uso bajocubierta.
- Parcela mínima: La catastral existente. A efectos de segregaciones 80 m² y 5,00 m. de frente de fachada.
- Condiciones de vuelos y aleros según el artículo 38.4.
- Condiciones de cerramiento a vía pública: los cerramientos de fachada en los frentes no ocupados por la edificación principal se levantarán mediante cierre ciego con altura mínima 2,10 metros y máxima de 3,50 metros. Los materiales serán similares a los de la fachada de

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

la edificación y siempre siguiendo modelos tradicionales y adecuados al entorno. Sobre este cerramiento se prohíbe colocar alambre de espino, cristales rotos o similares.

Artículo 64.- ORDENANZA EN ENSANCHE MIXTO (EM).

Sus condiciones de uso y edificación son las que siguen:
- Uso pormenorizado: Residencial, con los usos básicos permitidos según esta normativa (capítulo 3.3).
- Alineaciones y rasantes: son las expresadas en el plano de Ordenación.
- Índice de edificabilidad: Se regula como sólido capaz materializable en cada parcela.
- Altura máxima: B+I (7,25 m.) según se indica en el plano de Ordenación.
- Fondo máximo edificable: en plantas altas 15,00 m, desde la fachada de la edificación.; en planta baja no se regula.
- Ocupación máxima de parcela: 80%.
- Retranqueos: Se permite el retranqueo de la edificación respecto de la alineación exterior con una dimensión mínima, en ese caso, de 3 metros y una máxima de 5 metros. Si se dejan medianerías al descubierto, éstas deberán tratarse como fachadas. Los edificios retranqueados mantendrán la altura de edificación fijada por estas ordenanzas así como la profundidad edificable máxima, medida desde su propia fachada. No se fijan más retranqueos.
- Cubierta: Pendiente máxima 30º. Se permite el uso bajocubierta.
- Parcela mínima: a efectos de segregación, 100 m² y 6,00 m. de frente de fachada.
- Se permiten balcones abiertos con vuelo, según las condiciones indicadas en el artículo 38.4 de vuelos y aleros.
- La altura mínima del cuerpo saliente será de 3,00 m. sobre la rasante de la acera o terreno a cada punto del vuelo.
- Condiciones de vuelos y aleros según el artículo 38.4.
- Condiciones de cerramiento a vía pública: Se permite un cierre ciego hasta una altura máxima de 1,20 metros y desde aquí hasta un máximo de 2,50 metros desde la rasante de acera, se podrá completar con un cierre permeable.

VARIANTE: Ordenanza Ensanche Mixto Afección Gasoducto (EM-AG).

En las parcelas que cuentan con esta ordenanza específica, las condiciones de edificación son las mismas que en el caso anterior, para la ordenanza EM, excepto en los siguientes aspectos:
- Retranqueos: 5 metros al lindero frontal y 3 metros al resto.
- Parcela mímica a efectos de segregación: 2.000 m²
- Se permite la edificación de una única vivienda por parcela.

El resto de condiciones se aplicarán las de Ensanche Mixto, si bien con las particularidades expresadas anteriormente para esta zona.

Artículo 65.- ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS.

Sus condiciones de edificación son:
- Uso pormenorizado: Equipamiento
- Tipología: Libre
- Altura máxima: B+II (10,50 m.). Excepcionalmente se podrá superar dicha altura en función de la actividad desarrollada y previa autorización del Ayuntamiento.
- Alineaciones: Las establecidas en los planos de Ordenación.
- Cubierta: Pendiente máxima 30º con la horizontal.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

- Retranqueos: No se fijan
- Parcela mínima: A efectos de segregaciones 120 m² y 6,00 m de frente de fachada.
- Serán de aplicación las Normas Sectoriales específicas que regulen los diferentes usos admisibles.
- Ocupación máxima de solar: 100%
- En determinados casos suficientemente justificados, se podrán sobrepasar estas limitaciones, previa aprobación del proyecto por el órgano municipal competente, por ejemplo en polideportivos, etc. En equipamientos municipales se facilitará la adaptación de la edificación al uso que se pretenda realizar, siempre dentro de unos mínimos condicionantes edificatorios.
- En actuaciones de rehabilitación o sustitución integral se podrán mantener las condiciones de edificación y edificabilidad que existían previamente a la actuación; como pudiera ser cualquier intervención en la iglesia o similar.
- Las condiciones de cerramiento a vía pública serán libres, pudiendo aplicarse las de la ordenanza CT o las de la ordenanza EM.

Artículo 66.- ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Se trata de espacios libres destinados fundamentalmente al recreo y expansión públicos, donde única y exclusivamente se autorizan edificaciones vinculadas a estos usos, como templetes, quioscos, bibliotecas, bares de verano, etc.

- Uso pormenorizado: Espacio libre público.
- Edificabilidad: 0,06 m²/m²
- Altura máxima: 1 planta.

Artículo 67.- VIARIO Y COMUNICACION.

1. Son espacios públicos o privados que carecen de edificabilidad como tal. Sobre ellos solo se podrán levantar instalaciones de servicios o dotaciones necesarias.

2. En las nuevas áreas el Ayuntamiento establecerá el carácter rodado o peatonal de los viarios así como su sección y trazado.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

CAPITULO 5.2. REGULACION SUELO RÚSTICO

Artículo 68.- RÉGIMEN GENERAL.

1. En el suelo clasificado como Suelo Rústico, los propietarios cuentan con unos derechos ORDINARIOS, señalados en el artículo 56 del RUCyL, por los cuales pueden destinarlos sin restricción urbanística a cualquier uso no constructivo vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos.

2. Además, podrán autorizarse los usos excepcionales mencionados en el artículo 23.2. de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008 y en el art. 57 del R.U.C.y.L. modificado por el Decreto 45/2009, en función de cada categoría de suelo. Estos usos excepcionales pueden incluirse dentro de las siguientes categorías:

- Usos permitidos, que no precisan de autorización de uso excepcional, sino solamente la licencia urbanística y/o resto de autorizaciones pertinentes.
- Usos sujetos a autorización, que, de forma previa a la licencia urbanística, deben obtener la autorización de uso excepcional, siguiendo el procedimiento de los artículos 306 y 307 del RUCyL.
- Usos prohibidos, que por su incompatibilidad con el suelo de que se trate, no pueden ser objeto de autorización de uso ni obtener licencia urbanística.

3. En Suelo Rústico, y de forma general, se podrán disponer las instalaciones necesarias para la red de transporte e infraestructuras, si bien se reservan zonas específicas a tal fin con unas condiciones propias.

4. Con carácter general deberán respetarse todas las servidumbres de riego y paso para las fincas agrícolas de la zona.

Artículo 69.- NÚCLEO DE POBLACIÓN.

1. De acuerdo con las formas de ocupación del territorio tradicional en el término municipal de Benegiles, en todo el Suelo Rústico se entiende que se constituiría un núcleo de población la implantación de una o más viviendas que disten entre si, a otras viviendas existentes o al límite más próximo del suelo urbano una longitud inferior a 200 metros.

2. No se podrá construir ninguna edificación en Suelo Rústico destinada a vivienda unifamiliar, vinculada a explotación agrícola o no, si su construcción supone la formación de núcleo de población de acuerdo con la definición anterior.

Artículo. 70.- SUELO RÚSTICO COMÚN

1. En esta categoría se incluyen los terrenos que se consideran inadecuados para su urbanización y son los así reflejados en los planos.

2. Sus condiciones de dispersión, orográficas, etc. los convierten en inadecuados para la urbanización por el modelo de desarrollo propuesto por las presentes Normas.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

3. Condiciones de Uso:

3.1.- Los usos permitidos, autorizables y prohibidos son los señalados en el artículo 59 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León; sin perjuicio de las autorizaciones precisas reguladas en la legislación aplicable. En concreto, se señalan los siguientes:

- Usos permitidos:
  - Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera forestal, piscícola y cinegética.
  - Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estos estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

- Usos sujetos a autorización:
  - Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.
  - Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
  - Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población (según lo establecido en esta normativa).
  - Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
  - Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público, bien por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico.

3.2.- Explícitamente se prohíben todos los usos no citados en los artículos 56 y 57 del Reglamento de Castilla y León modificado por el Decreto 45/2009.

4. Condiciones de Edificación:

Se establecen las siguientes condiciones de edificación en función del uso al que se vincule cada una.

4.1.- <u>Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales, etc.</u>

- Edificaciones directamente vinculadas a la explotación agrícola, establos, criaderos de animales, etc:

* Edificabilidad máxima. Se regula por tramos de superficie de la siguiente manera:
  - Para los primeros 2.500 m²: 0,25 m²/m²
  - Desde los 2.500 m² a los 20.000 m² 0,20 m²/m²
  - Para la superficie a partir de 20.000 m²: 0,05 m²/m²

* Altura máxima: 9,00 m. a cornisa

* Parcela mínima: 2.500 m²

* Retranqueo mínimo a linderos: 5,00 m. a lindero principal y 3,00 metros al resto

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

En caso de construcciones agropecuarias vinculadas a la explotación, se permite la pérdida de su carácter de aisladas si esto resulta de la unión de edificios anexos al edificio principal.
Para este caso concreto de explotaciones agrícolas o ganaderas, que utilicen varias parcelas (siempre que sean del mismo propietario), la edificabilidad se aplicará sobre la superficie total de aquellas, con las siguientes condiciones:

- Esta agrupación se permite a efectos de edificabilidad y de parcela mínima, debiendo cumplirse las condiciones de retranqueos y altura máxima de la edificación
- Será posible siempre que todas las parcelas a agrupar cuenten con la misma clasificación y dentro del mismo término municipal. Deberá presentarse compromiso de vinculación entre las parcelas afectadas, que se llevará a efecto haciendo constar en el Registro de la Propiedad.
- Se podrá aplicar la agrupación para edificar en parcelas menores de 2.500 m².

4.2.- Construcciones e instalaciones vinculadas a las obras públicas e infraestructuras..

- Sin limitación de superficie.
- Altura máxima: sin limitación de altura, siempre que se justifique su necesidad.
- Parcela mínima: No se fija
- Retranqueo mínimo a linderos: 5,00 m. a lindero principal y 3,00 metros al resto

4.3.- Edificaciones o instalaciones de interés público

- Índice de edificabilidad: Se regula por tramos de superficie de la siguiente manera:
  - Para los primeros 2.500 m²: 0,25 m²/m²
  - Desde los 2.500 m² a los 20.000 m² 0,10 m²/m²
  - Para la superficie a partir de 20.000 m²: 0,03 m²/m²
- Altura máxima: 9,00 m. a cornisa.
- Parcela mínima: 2.500 m².
- Retranqueo mínimo a linderos: 5,00 m. a lindero principal y 3,00 metros al resto

4.4.- Vivienda unifamiliar

- Índice de edificabilidad: Se regula por tramos de superficie de la siguiente manera:
  - Para los primeros 5.000 m²: 300,00 m²
  - Para la superficie a mayores de 5.000 m² 0,01 m²/m²
- Altura máxima: 1 planta y 4,00 m. a cornisa
- Retranqueo mínimo a todos los linderos: 10,00 m.
- Parcela mínima: 5.000 m²
- No se permitirá la formación de núcleos de población.

4.5.- Rehabilitación, reforma o ampliación de edificaciones existentes: se aplicarán las condiciones del uso al que se destinen.

En casos excepcionales y suficientemente justificados por razones técnicas o necesidades del uso, se podrán modificar las condiciones de edificación establecidas para el suelo rústico, siempre que la Comisión Territorial de Urbanismo lo estime conveniente durante el proceso de Autorización de Uso Excepcional, o bien con la autorización del Ayuntamiento en el caso de usos permitidos.

Artículo. 71.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL

1. Se engloban en esta categoría los terrenos señalados como tales en la documentación gráfica y que corresponden a aquellas zonas que, como dispone el art. 16.1.f de la Ley 5/99 de

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

Urbanismo de Castilla y León, y el artículo 36 del R.U.C.y.L. modificado por el Decreto 45/2009, el planeamiento considera necesario proteger por sus valores culturales.

En este tipo de suelo es de aplicación la Ley 12/2002, de 11 de julio, de patrimonio cultural de Castilla y León y el Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la protección del patrimonio cultural de Castilla y León.

2. En concreto, esta clasificación se aplica sobre los terrenos considerados yacimientos arqueológicos grafiados en el plano de término y que figuran en las fichas que se adjuntan en este documento.

3. En esta categoría de suelo rústico las actividades compatibles son las agrícolas o ganaderas tradicionales. Cualquier proyecto que, por causa de fuerza mayor, se planteara en estos lugares con incidencia en los yacimientos, deberá ser sometido a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural al efecto de indicar los estudios previos necesarios, en función de los cuales, la Comisión establecerá la viabilidad del proyecto y, en su caso, las medidas correctores necesarias.

4. En el caso de los hallazgos aislados, las obras que pudieran afectar al subsuelo en estos puntos, deberán hacerse con seguimiento a cargo de técnico arqueólogo, para lo cual el promotor se pondrá previamente en contacto con el Servicio Territorial de Cultura, a fin de indicar el procedimiento administrativo a seguir.

5. Condiciones de Uso

5.1.- Los usos permitidos, autorizables y prohibidos son los señalados en el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León; sin perjuicio de las autorizaciones precisas reguladas en la legislación aplicable. En concreto, se señalan los siguientes:

- Usos sujetos a autorización:
    - Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera forestal, piscícola y cinegética.
    - Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio.
    - Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
    - Otros usos, sean dotacionales, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público, bien por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico. Se excluyen expresamente los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, que serán prohibidos.
    - Cualquiera de estos usos se podrá autorizar salvo que manifiestamente se puedan producir deterioro ambiental o paisajístico relevante

5.2.- Explícitamente se prohíben todos los usos no citados en los artículos 56 y 57 del Reglamento de Castilla y León modificado por el Decreto 45/2009, así como los usos citados en los apartados b) y e) del artículo 57.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

6. Condiciones de Edificación

Se establecen las siguientes condiciones en función del uso al que se vincule cada edificación.

6.1.- Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales, etc.
Se trata de edificaciones directamente vinculadas al mantenimiento, mejora y explotación de los recursos protegidos sean agrícolas, ganaderos, forestales, arqueológicos, etc.

- Índice de edificabilidad: 0,03 m²/m².
- Altura máxima: 6,50 m. a cornisa.
- Parcela mínima: La superficie mínima de cultivo (6 Ha en secano y 2 Ha en regadío).
- Retranqueo mínimo a linderos: 5,00 m. a lindero principal y 3,00 metros al resto.

6.2.- Construcciones e instalaciones vinculadas a las obras públicas e infraestructuras.
- Sin limitación de superficie.
- Altura máxima 6,50 m. a cornisa
- En casos excepcionales y debidamente justificados se podrá aumentar la altura máxima.
- Retranqueo mínimo a linderos: 5,00 m. a lindero principal y 3,00 metros al resto

6.3.- Resto de construcciones autorizables.
- Índice de edificabilidad: 0,03 m²/m²
- Altura máxima: 5,00 m. a cornisa.
  Esta altura se podrá superar en determinados casos específicos de la actividad y previa autorización municipal.
- Retranqueos: 5,00 m. a lindero principal y 3,00 metros al resto
- Parcela mínima: La superficie mínima de cultivo (6 Ha en secano y 2 Ha en regadío).

Artículo. 72.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL

1. Se trata fundamentalmente de aquellos terrenos que por su valor ecológico precisan una protección especial.

2. Se engloban en este grupo los terrenos así señalados en la documentación gráfica.

3. También se incluirán dentro del Suelo Rústico con Protección Natural la red de vías pecuarias que atraviesan el término municipal.

4. El régimen aplicable a este tipo de suelo es el establecido en el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

5. Se consideran usos autorizables los de carácter forestal, los relacionados con actividades recreativas y de ocio y aquellos que, en general no pongan en peligro la persistencia de los valores ecológicos y paisajísticos de los terrenos protegidos, así como los señalados en el artículo 64.2.a) del Reglamento de Urbanismo.

6. La protección de vías pecuarias frente a cualquier tipo de actuación queda regulada por la Ley 3/95 de 23 de marzo de Vías Pecuarias.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

7. La protección de los cauces y riberas de los cursos de agua se efectúa a través de las determinaciones contenidas en la Ley de Aguas 29/1985 de 2 de agosto, y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por R.D. 849/1986 de 11 de abril y por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y sus sucesivas modificaciones.

8. Condiciones de Uso:
Son las mismas que las establecidas para el suelo rustico con protección cultural.

9. Condiciones de Edificación:

Se establecen las siguientes condiciones en función del uso al que se vincule cada edificación.

9.1.- Explotaciones Agrícolas, Ganaderas, Forestales, etc.

Se trata de edificaciones directamente vinculadas al mantenimiento, mejora y explotación de los recursos protegidos sean agrícolas, ganaderos, forestales, arqueológicos, etc.

- Índice de edificabilidad 0,03 m²/m².
- Altura máxima 5,00 m. a cornisa.
- Parcela mínima La superficie mínima de cultivo (6 Ha en secano y 2 Ha en regadío).
- Retranqueo mínimo a linderos 10,00 m.

9.2.- Construcciones e instalaciones vinculadas a las obras públicas.

- Sin limitación de superficie.
- Altura máxima 5,00 m. a cornisa
- En casos excepcionales y debidamente justificados se podrá aumentar la altura máxima.
- Retranqueo mínimo a linderos: 10,00 m.
- Se podrán autorizar asimismo:
  * Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales excepto aquellas destinadas a vivienda unifamiliar aislada.
  * Otros usos 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 con protección.
  * Por iniciativa del municipio se podrán redactar Planes Especiales tendentes a mejorar los recursos paisajísticos y su utilización.

9.3.- Resto de construcciones autorizables.

- Índice de edificabilidad 0,03 m²/m².
- Altura máxima: 5,00 m. a cornisa.
  Esta altura se podrá superar en determinados casos específicos de la actividad y previa autorización municipal.
- Retranqueo mínimo a linderos: 10,00 m.
- Parcela mínima La superficie mínima de cultivo (6 Ha en secano y 2 Ha en regadío).

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

Artículo. 73.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA

1. En esta categoría se incluyen los terrenos que deben protegerse conforme a su calidad, interés y otras características agrícolas o ganaderas.

2. Sus características etnológicas hacen necesario que se establezca una limitación en esta zona, en cuanto a posibles edificaciones sobre rasante o usos permitidos.

3. Condiciones de Uso:

3.1.- Los usos permitidos, autorizables y prohibidos son los señalados en el artículo 62 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León; sin perjuicio de las autorizaciones precisas reguladas en la legislación aplicable. En concreto, se señalan los siguientes:

- Usos permitidos:
    - Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera forestal, piscícola y cinegética.
    - Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estos estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

- Usos sujetos a autorización:
    - Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.
    - Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
    - Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, cuando estos no estén previstos en la planificación sectorial o en instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.
    - Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público, bien por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, excepto aquellos usos industriales, comerciales y de almacenamiento no vinculados a la producción agropecuaria del término municipal.

3.2.- Explícitamente se prohíben todos los usos no citados en los artículos 56 y 57 del Reglamento de Castilla y León modificado por el Decreto 45/2009, además de los citados en las letras b) y e) del artículo 57 y los usos industriales, comerciales y de almacenamiento no vinculados a la producción agropecuaria del término municipal.

4. Condiciones de Edificación:

Las condiciones de edificación en esta clase de suelos, en función de los usos que se pretendan implantar, son las establecidas para el Suelo Rústico Común.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

Artículo. 74.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL

1. Se engloban en este grupo los terrenos señalados como tales en la documentación gráfica en aplicación de lo dispuesto en el artículo 38 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León modificado por el Decreto 45/2009.

2. Se trata de las zonas inundables en torno al río Valderaduey y en cumplimiento del artículo 14 del Reglamento de dominio público hidráulico. La delimitación de estas zonas se ha obtenido del proyecto Linde.

Artículo. 75.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

1. Se engloban en este grupo los terrenos señalados como tales en la documentación gráfica en aplicación de lo dispuesto en el artículo 35 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León modificado por el Decreto 45/2009.

2. Se trata de las bandas de protección correspondientes a las zonas de protección y defensa de las carreteras de la Comunidad, las carreteras provinciales señaladas.

3. Cualquier tipo de actuación en dicho ámbito se atendrá a lo dispuesto en la legislación sectorial vigente: Ley 10/2008, de Carreteras de Castilla y León, para lo cual se presentará el preceptivo informe de la Consejería de Fomento con la solicitud de licencia urbanística.

4. Se incluyen igualmente el límite de edificación del gasoducto, señalado igualmente en el plano de ordenación del Término Municipal, de 10 metros de anchura a ambos lados del eje, en el que se estará a lo dispuesto en la Resolución de fecha 20 de marzo de 1997 de la Dirección General de la Energía (BOE de 5 de abril de 1997).

5. Se incluye en esta clase de suelo la zona de afección de la Línea de Alta Tensión definida por una banda de 5 metros a cada lado del eje de la misma, según se define en el artículo 35 del Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas de Alta Tensión (Regulado por el Decreto 3158/68, de 28 de noviembre)

En Benegiles, Marzo de 2013.
El equipo redactor: G-33, S.L.P.

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid.
983219059_urbanismo@g33.es

CUADROS RESUMEN

SUELO URBANO							
Ordenanza	**Uso Pormenorizado**	**Parcela mínima**	**Edificabilidad**	**Atura**	**Cubierta**	**Retranqueos**	**Cerramiento**
CT Casco Tradicional	Residencial	80 m² 5m frente fachada	Sólido capaz desde alineación	B+I 7,25 m	pte. máx. 30º	Permitidos si se materializa la alineación	Cerramiento con características de fachada. Altura mín 2,10m y máx 3,50m
EM Ensanche Mixto	Residencial	100 m² 6m frente fachada	Sólido capaz desde fachada Ocupación máx. 80%	B+I 7,25 m	pte. máx. 30º	Permitidos mín. 3m y máx. 5m	Cierre ciego máx. 1,20m y resto permeable hasta 2,50m
EQ Equipamiento	Equipamiento	120 m² 6m frente fachada	Ocupación máx. 100%	B+II 10,50 m	pte. máx. 30º	Libre	Libre
ELP Espacio Libre Público	Espacio Libre Público	No se fija	0,06 m²/m²	B 4,00 m	No se fija	No se fija	No se fija

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid. 983219059_urbanismo@g33.es

SUELO RÚSTICO COMÚN

Usos permitidos (P) o sujetos a autorización (SA)		Parcela mínima	Edificabilidad		Altura máxima	Retranqueos	
Construcciones vinculadas a explotación agrícola, ganadera, forestales, etc	P	2.500 m²	Primeros 2.500 m² De 2.500 a 20.000 m² A partir de 20.000 m²	0,25 m²/m² 0,20 m²/m² 0,05 m²/m²	9,00 m	Lindero principal Resto	5,00 m 3,00 m
Construcciones vinculadas a obras públicas e infraestructuras	P	No se fija	Sin limitación		Sin limitación, justificando su necesidad	Lindero principal Resto	5,00 m 3,00 m
Edificaciones e instalaciones de interés público	SA	2.500 m²	Primeros 2.500 m² De 2.500 a 20.000 m² A partir de 20.000 m²	0,25 m²/m² 0,10 m²/m² 0,03 m²/m²	9,00 m	Lindero principal Resto	5,00 m 3,00 m
Vivienda unifamiliar	SA	5.000 m²	Primeros 5.000 m² A partir de 5.000 m²	300 m² 0,01 m²/m²	1 planta (4,00 m a cornisa)	10,00 m a todos los linderos	

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA

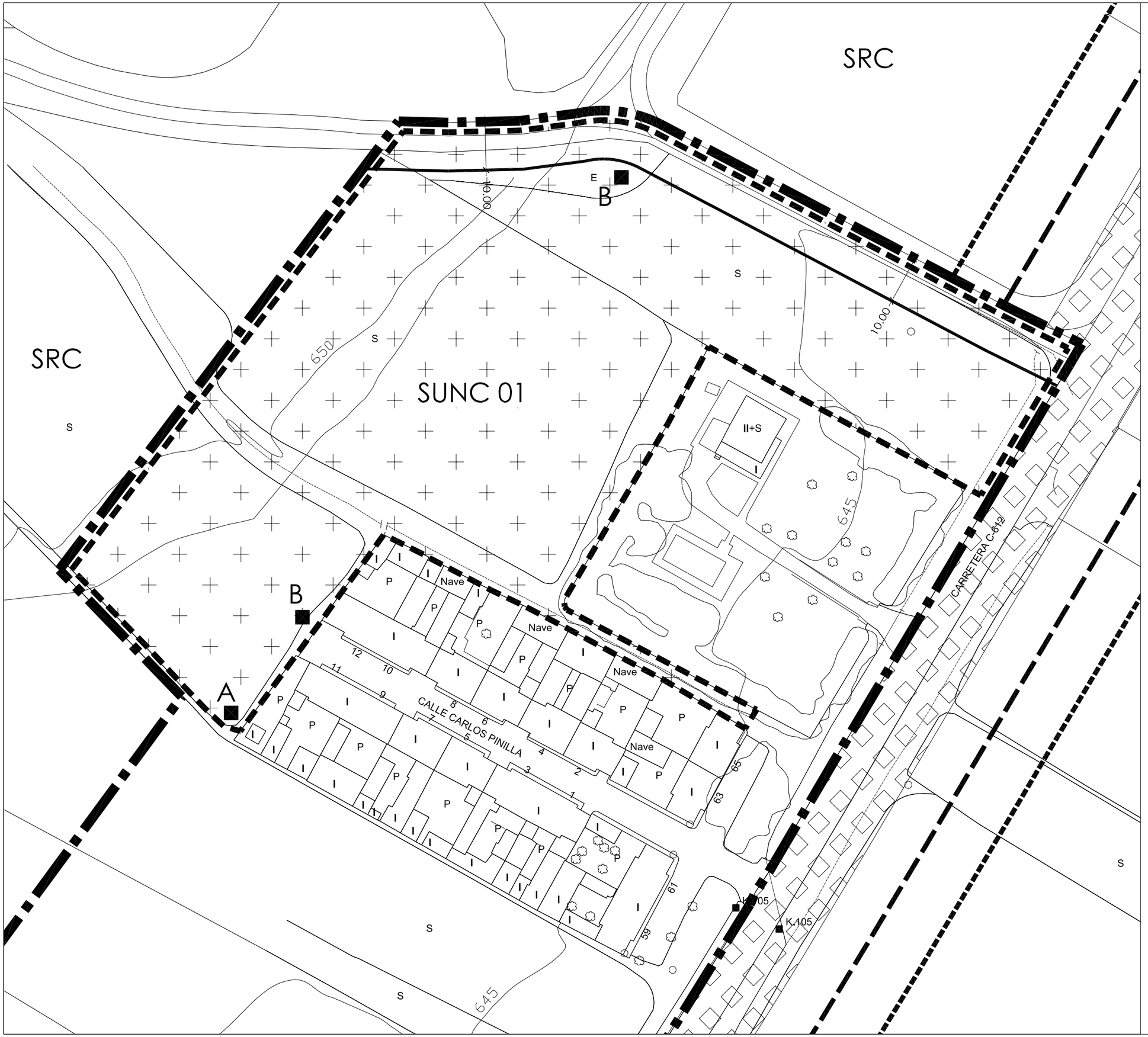
Usos permitidos (P) o sujetos a autorización (SA)		Parcela mínima	Edificabilidad		Altura máxima	Retranqueos	
Construcciones vinculadas a explotación agrícola, ganadera, forestales, etc	P	2.500 m²	Primeros 2.500 m² De 2.500 a 20.000 m² A partir de 20.000 m²	0,25 m²/m² 0,20 m²/m² 0,05 m²/m²	9,00 m	Lindero principal Resto	5,00 m 3,00 m
Construcciones vinculadas a obras públicas e infraestructuras	P	No se fija	Sin limitación		Sin limitación, justificando su necesidad	Lindero principal Resto	5,00 m 3,00 m
Edificaciones e instalaciones de interés público (prohibidos usos industriales, comerciales y almacenamiento no vinculados a usos agropecuarios)	SA	2.500 m²	Primeros 2.500 m² De 2.500 a 20.000 m² A partir de 20.000 m²	0,25 m²/m² 0,10 m²/m² 0,03 m²/m²	9,00 m	Lindero principal Resto	5,00 m 3,00 m

SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL Y CULTURAL

Usos permitidos (P) o sujetos a autorización (SA)		Parcela mínima	Edificabilidad	Altura máxima	Retranqueos	
Construcciones vinculadas a explotación agrícola, ganadera, forestales, etc	SA	UMC	0,03 m²/m²	6,50 m	Lindero principal Resto	5,00 m 3,00 m
Construcciones vinculadas a obras públicas e infraestructuras	SA	No se fija	Sin limitación	6,50 m	Lindero principal Resto	5,00 m 3,00 m
Edificaciones e instalaciones de interés público (prohibidos usos industriales, comerciales y almacén)	SA	UMC	0,03 m²/m²	5,00 m	Lindero principal Resto	5,00 m 3,00 m

G33, S.L.P. Arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, nº 7. 2º izq. 47004-Valladolid. 983219059_urbanismo@g33.es

FICHAS DE SECTORES DE SUNC Y SUR



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR 01

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:	SUNC 01
INSTRUMENTO:	N.U.M.
NÚCLEO:	BENEGILES
ORDENACIÓN DETALLADA:	NO
DISCONTINUO:	NO

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA (m²):	12.700,00 m²
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²/m²):	0.40
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	8 años
USO GLOBAL:	Residencial
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	10%
USOS COMPATIBLES:	según normativa
USOS PROHIBIDOS:	según normativa
DENSIDAD DE POBLACIÓN (viv/Ha)	10-30
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLÓGICA (%):	No necesario
VIVIENDAS CON PROTECCIÓN (% MÍNIMO):	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

APARCAMIENTOS (art.42.2.b de LUCyL Y art. 128 del RUCyL)
1 plaza de uso público por cada 100 m² edificables

CONJUNTO DEL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS (art.42.2.a de LUCyLy art. 128 del RUCyL)

ELP: 10 m² por cada 100 m² edificables.

EQ: 10 m² por cada 100 m² edificables.

OBSERVACIONES

CONDICIONES PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

- Altura máxima permitida: B+I (En Equipamientos públicos se podrá aumentar la altura, siempre que se justifique convenientemente su necesidad.)
- Este sector deberá acondicionar y pavimentar el camino existente en su límite norte hasta una anchura de 10 metros.
- Será obligada la conexión del viario interior del sector, en los puntos señalados con la letra A, con las calles que los sectores colindantes hubieran desarrollado. Si dichos sectores adyacentes no se hubiesen desarrollado, se dejará previsto el enlace de los futuros viales en los puntos señalados con la letra A.
- Será obligada la conexión del viario interior del sector con el viario existente actualmente en los puntos señalados con la letra B.
- Se procurará en la medida de los posible, que los Espacios Libres y los Equipamientos que se asignen al sector, se ubiquen de forma colindante a los de los sectores adyacentes.

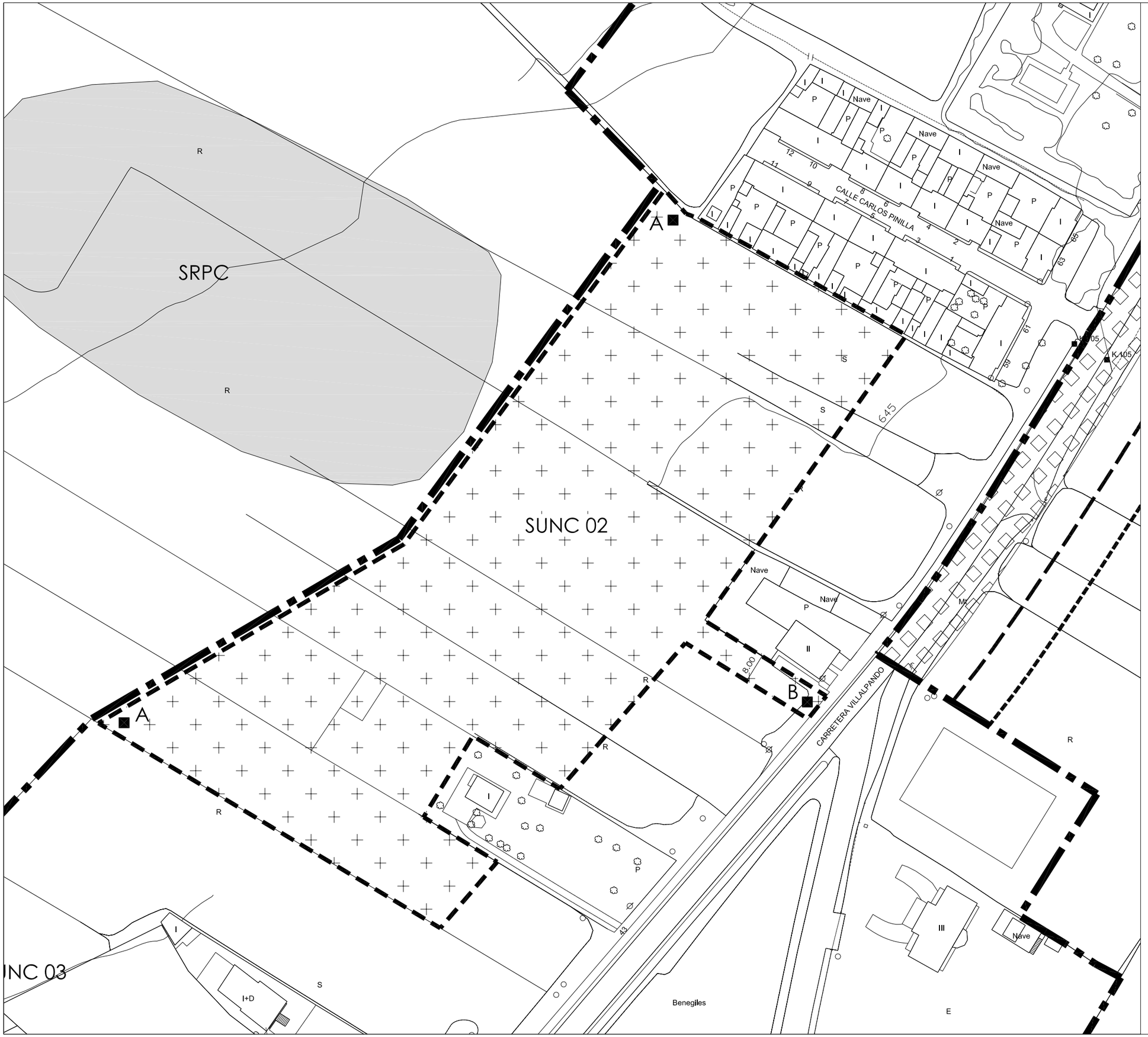
Límite del Suelo Urbano

Línea Límite de Edificación

Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

Sector de Suelo Urbano No Consolidado

Escala 1/750



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR 02

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:	SUNC 02
INSTRUMENTO:	N.U.M.
NÚCLEO:	BENEGILES
ORDENACIÓN DETALLADA:	NO
DISCONTINUO:	NO

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA (m²):	21.700,00 m²
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²/m²):	0.40
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	8 años
USO GLOBAL:	Residencial
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	10%
USOS COMPATIBLES:	según normativa
USOS PROHIBIDOS:	según normativa
DENSIDAD DE POBLACION (viv/Ha)	10-30
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLÓGICA (%):	No necesario
VIVIENDAS CON PROTECCIÓN (% MÍNIMO):	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

APARCAMIENTOS (art.42.2.b de LUCyL y art. 128 RUCyL)
1 plaza de uso público por cada 100 m² edificables

CONJUNTO DEL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS (art.42.2.a de LUCyL y art. 128 del RUCyL)

ELP: 10 m² por cada 100 m² edificables.
EQ: 10 m² por cada 100 m² edificables.

OBSERVACIONES

CONDICIONES PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

- Altura máxima permitida: B+I (En Equipamientos públicos se podrá aumentar la altura, siempre que se justifique convenientemente su necesidad.)
- Será obligada la conexión del viario interior del sector, en los puntos señalados con la letra A, con las calles que los sectores colindantes hubieran desarrollado. Si dichos sectores adyacentes no se hubiesen desarrollado, se dejará previsto el enlace de los futuros viales en los puntos señalados con la letra A.
- Será obligada la conexión del viario interior del sector con el viario existente actualmente en los puntos señalados con la letra B.
- Se procurará en la medida de los posible, que los Espacios Libres y los Equipamientos que se asignen al sector, se ubiquen de forma colindante a los de los sectores adyacentes para crear así reservas de mayor tamaño.

Límite del Suelo Urbano
Línea Límite de Edificación

Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

Suelo Rústico con Protección Cultural (Yacimiento)

Sector de Suelo Urbano No Consolidado

Escala 1/1000

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR 03

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:	SUNC 03
INSTRUMENTO:	N.U.M.
NÚCLEO:	BENEGILES
ORDENACIÓN DETALLADA:	NO
DISCONTINUO:	NO

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA (m²):	11.500,00 m²
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²/m²):	0.40
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	8 años
USO GLOBAL:	Residencial
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	10%
USOS COMPATIBLES:	según normativa
USOS PROHIBIDOS:	según normativa
DENSIDAD DE POBLACIÓN (viv/Ha)	10-30
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLÓGICA (%):	No necesario
VIVIENDAS CON PROTECCIÓN (% MÍNIMO):	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

APARCAMIENTOS (art.42.2.b de LUCyL y art, 128 RUCyL)

1 plaza de uso público por cada 100 m² edificables

CONJUNTO DEL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS (art.42.2.a de LUCyL y art. 128 RUCyL)

ELP: 10 m² por cada 100 m² edificables.

EQ: 10 m² por cada 100 m² edificables.

OBSERVACIONES

CONDICIONES PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

- Altura máxima permitida: B+I (En Equipamientos públicos se podrá aumentar la altura, siempre que se justifique convenientemente su necesidad.)
- Será obligada la conexión del viario interior del sector, en los puntos señalados con la letra A, con las calles que los sectores colindantes hubieran desarrollado. Si dichos sectores adyacentes no se hubiesen desarrollado, se dejará previsto el enlace de los futuros viales en los puntos señalados con la letra A.
- Será obligada la conexión del viario interior del sector con el viario existente actualmente en los puntos señalados con la letra B.
- Se procurará en la medida de los posible, que los Espacios Libres y los Equipamientos que se asignen al sector, se ubiquen de forma colindante a los de los sectores adyacentes.

Límite del Suelo Urbano

Línea Límite de Edificación

Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

Sector de Suelo Urbano No Consolidado

Escala 1/750

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR 04

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:	SUNC 04
INSTRUMENTO:	N.U.M.
NÚCLEO:	BENEGILES
ORDENACIÓN DETALLADA:	NO
DISCONTINUO:	NO

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA (m²):	11.900,00 m²
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²/m²):	0.40
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	8 años
USO GLOBAL:	Residencial
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	10%
USOS COMPATIBLES:	según normativa
USOS PROHIBIDOS:	según normativa
DENSIDAD DE POBLACIÓN (viv/Ha)	10-30
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLÓGICA (%):	No necesario
VIVIENDAS CON PROTECCIÓN (% MÍNIMO):	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

APARCAMIENTOS (art.42.2.b de LUCyL y art. 128 RUCyL)
1 plaza de uso público por cada 100 m² edificables

CONJUNTO DEL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS (art.42.2.a de LUCyL y art. 128 RUCyL)

ELP: 10 m² por cada 100 m² edificables.
EQ: 10 m² por cada 100 m² edificables.

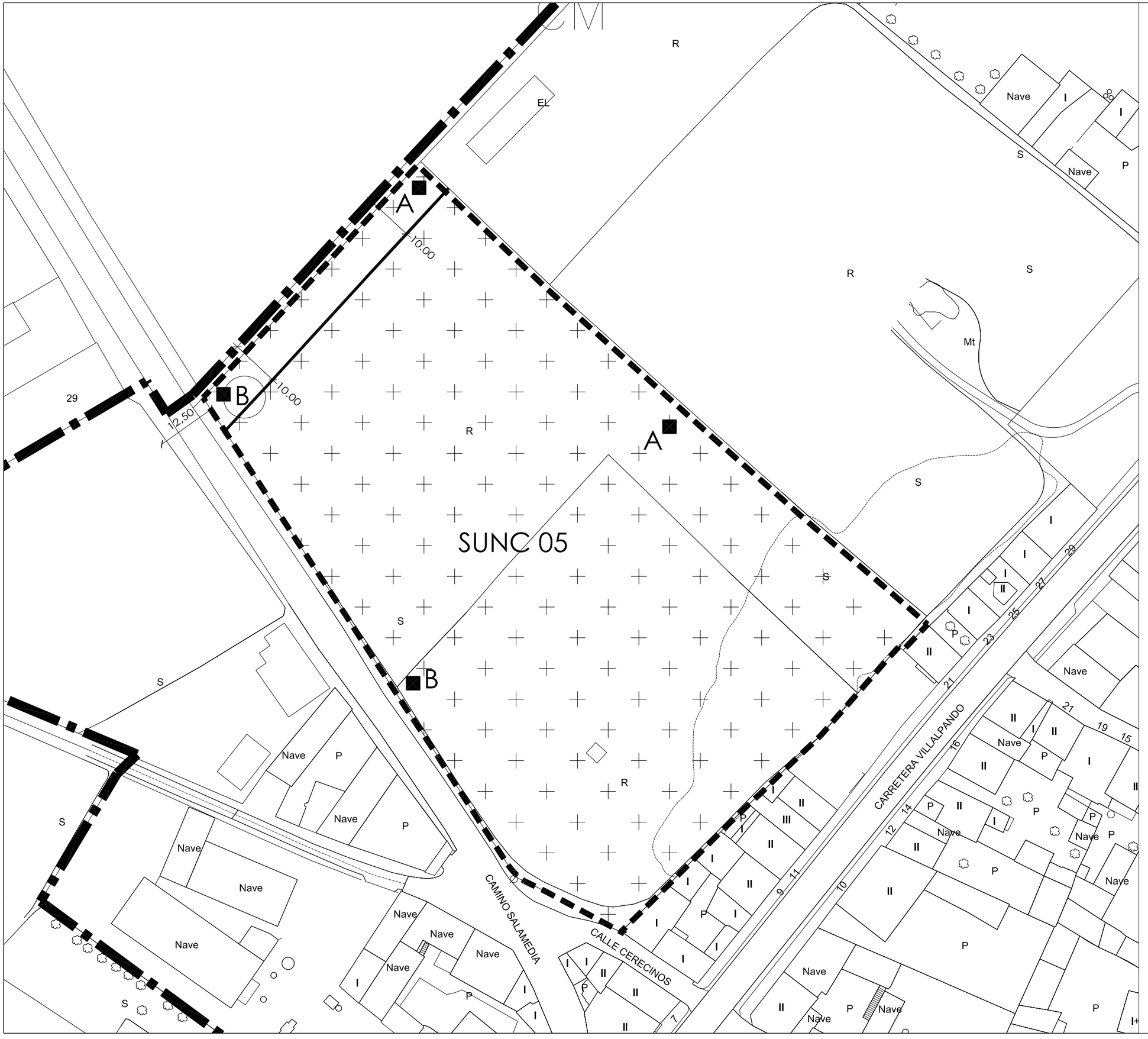
OBSERVACIONES

CONDICIONES PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

- Altura máxima permitida: B+I (En Equipamientos públicos se podrá aumentar la altura, siempre que se justifique convenientemente su necesidad.)
- Este sector deberá acondicionar y pavimentar el camino existente en su límite noroeste hasta una anchura de 10 metros.
- Será obligada la conexión del viario interior del sector, en los puntos señalados con la letra A, con las calles que los sectores colindantes hubieran desarrollado. Si dichos sectores adyacentes no se hubiesen desarrollado, se dejará previsto el enlace de los futuros viales en los puntos señalados con la letra A.
- Será obligada la conexión del viario interior del sector con el viario existente actualmente en los puntos señalados con la letra B.
- Se procurará en la medida de los posible, que los Espacios Libres y los Equipamientos que se asignen al sector, se ubiquen de forma colindante a los de los sectores adyacentes.

Límite del Suelo Urbano
Línea Límite de Edificación
Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras
Sector de Suelo Urbano No Consolidado

Escala 1/750



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR 05

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:	SUNC 05
INSTRUMENTO:	N.U.M.
NÚCLEO:	BENEGILES
ORDENACIÓN DETALLADA:	NO
DISCONTINUO:	NO

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA (m²):	11.800,00 m²
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²/m²):	0.40
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	8 años
USO GLOBAL:	Residencial
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	10%
USOS COMPATIBLES:	según normativa
USOS PROHIBIDOS:	según normativa
DENSIDAD DE POBLACIÓN (viv/Ha)	10-30
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA (%):	No necesario
VIVIENDAS CON PROTECCIÓN (% MÍNIMO):	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

APARCAMIENTOS (art.42.2.b de LUCyL, modificada por la Ley de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y art. 128 RUCyL)
1 plaza de uso público por cada 100 m² edificables

CONJUNTO DEL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS (art.42.2.a de LUCyL, modificada por la Ley de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y art 128 del RUCyL)

ELP: 10 m² por cada 100 m² edificables.

EQ: 10 m² por cada 100 m² edificables.

OBSERVACIONES

CONDICIONES PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

- Altura máxima permitida: B+I (En Equipamientos públicos se podrá aumentar la altura, siempre que se justifique convenientemente su necesidad.)
- Este sector deberá acondicionar y pavimentar el camino existente en su límite noroeste hasta una anchura de 10 metros.
- Será obligada la conexión del viario interior del sector, en los puntos señalados con la letra A, con las calles que los sectores colindantes hubieran desarrollado. Si dichos sectores adyacentes no se hubiesen desarrollado, se dejará previsto el enlace de los futuros viales en los puntos señalados con la letra A.
- Será obligada la conexión del viario interior del sector con el viario existente actualmente en los puntos señalados con la letra B.
- Se procurará en la medida de los posible, que los Espacios Libres y los Equipamientos que se asignen al sector, se ubiquen de forma colindante a los de los sectores adyacentes.

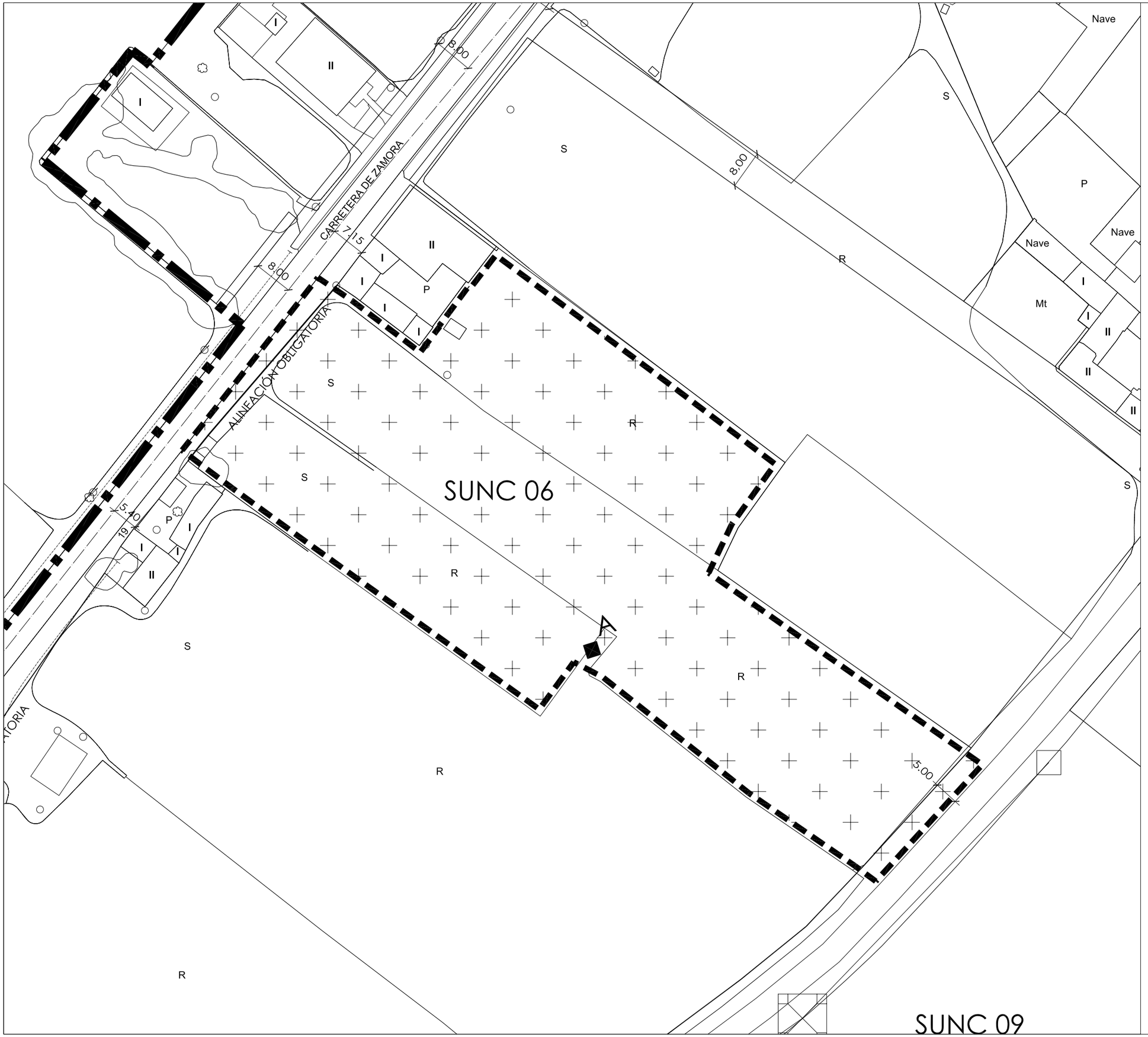
Límite del Suelo Urbano

Línea Límite de Edificación

Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras

Sector de Suelo Urbano No Consolidado

Escala 1/750



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR 06

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:	SUNC 06
INSTRUMENTO:	N.U.M.
NÚCLEO:	BENEGILES
ORDENACIÓN DETALLADA:	NO
DISCONTINUO:	NO

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA (m²):	8.900,00 m²
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²/m²):	0.40
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	8 años
USO GLOBAL:	Residencial
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	10%
USOS COMPATIBLES:	según normativa
USOS PROHIBIDOS:	según normativa
DENSIDAD DE POBLACIÓN (viv/Ha)	10-30
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLÓGICA (%):	No necesario
VIVIENDAS CON PROTECCIÓN (% MÍNIMO):	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

APARCAMIENTOS (art.42.2.b de LUCyL y art. 128 RUCyL)
1 plaza de uso público por cada 100 m² edificables

CONJUNTO DEL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS (art.42.2.a de LUCyL y art. 128 RUCyL)

ELP: 10 m² por cada 100 m² edificables.

EQ: 10 m² por cada 100 m² edificables.

OBSERVACIONES

CONDICIONES PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

- Altura máxima permitida: B+I (En Equipamientos públicos se podrá aumentar la altura, siempre que se justifique convenientemente su necesidad.)
- Este sector deberá acondicionar y pavimentar los viales existentes que lo limitan al noroeste y sureste en acuerdo con los sectores contiguos.
- Se procurará en la medida de los posible, que los Espacios Libres y los Equipamientos que se asignen al sector, se ubiquen de forma colindante a los de los sectores adyacentes.
- Será obligada la conexión del viario interior del sector, en los puntos señalados con la letra A, con las calles que los sectores colindantes hubieran desarrollado. Si dichos sectores adyacentes no se hubiesen desarrollado, se dejará previsto el enlace de los futuros viales en los puntos señalados con la letra A.

Límite del Suelo Urbano

Línea Límite de Edificación

Sector de Suelo Urbano No Consolidado

Escala 1/750

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR 07

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:	SUNC 07
INSTRUMENTO:	N.U.M.
NÚCLEO:	BENEGILES
ORDENACIÓN DETALLADA:	NO
DISCONTINUO:	NO

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA (m²):	19.200,00 m²
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²/m²):	0.40
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	8 años
USO GLOBAL:	Residencial
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	10%
USOS COMPATIBLES:	según normativa
USOS PROHIBIDOS:	según normativa
DENSIDAD DE POBLACIÓN (viv/Ha)	10-30
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLÓGICA (%):	No necesario
VIVIENDAS CON PROTECCIÓN (% MÍNIMO):	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

APARCAMIENTOS (art.42.2.b de LUCyL y art. 128 RUCyL)
1 plaza de uso público por cada 100 m² edificables

CONJUNTO DEL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS (art.42.2.a de LUCyL y art. 128 RUCyL)

ELP: 10 m² por cada 100 m² edificables.
EQ: 10 m² por cada 100 m² edificables.

OBSERVACIONES

CONDICIONES PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

- Altura máxima permitida: B+I (En Equipamientos públicos se podrá aumentar la altura, siempre que se justifique convenientemente su necesidad.)
- Este sector deberá acondicionar y pavimentar los viales existentes que lo limitan al noroeste y sureste en acuerdo con los sectores contiguos.
- Se procurará en la medida de los posible, que los Espacios Libres y los Equipamientos que se asignen al sector, se ubiquen de forma colindante a los de los sectores adyacentes.
- Será obligada la conexión del viario interior del sector, en los puntos señalados con la letra A, con las calles que los sectores colindantes hubieran desarrollado. Si dichos sectores adyacentes no se hubiesen desarrollado, se dejará previsto el enlace de los futuros viales en los puntos señalados con la letra A.

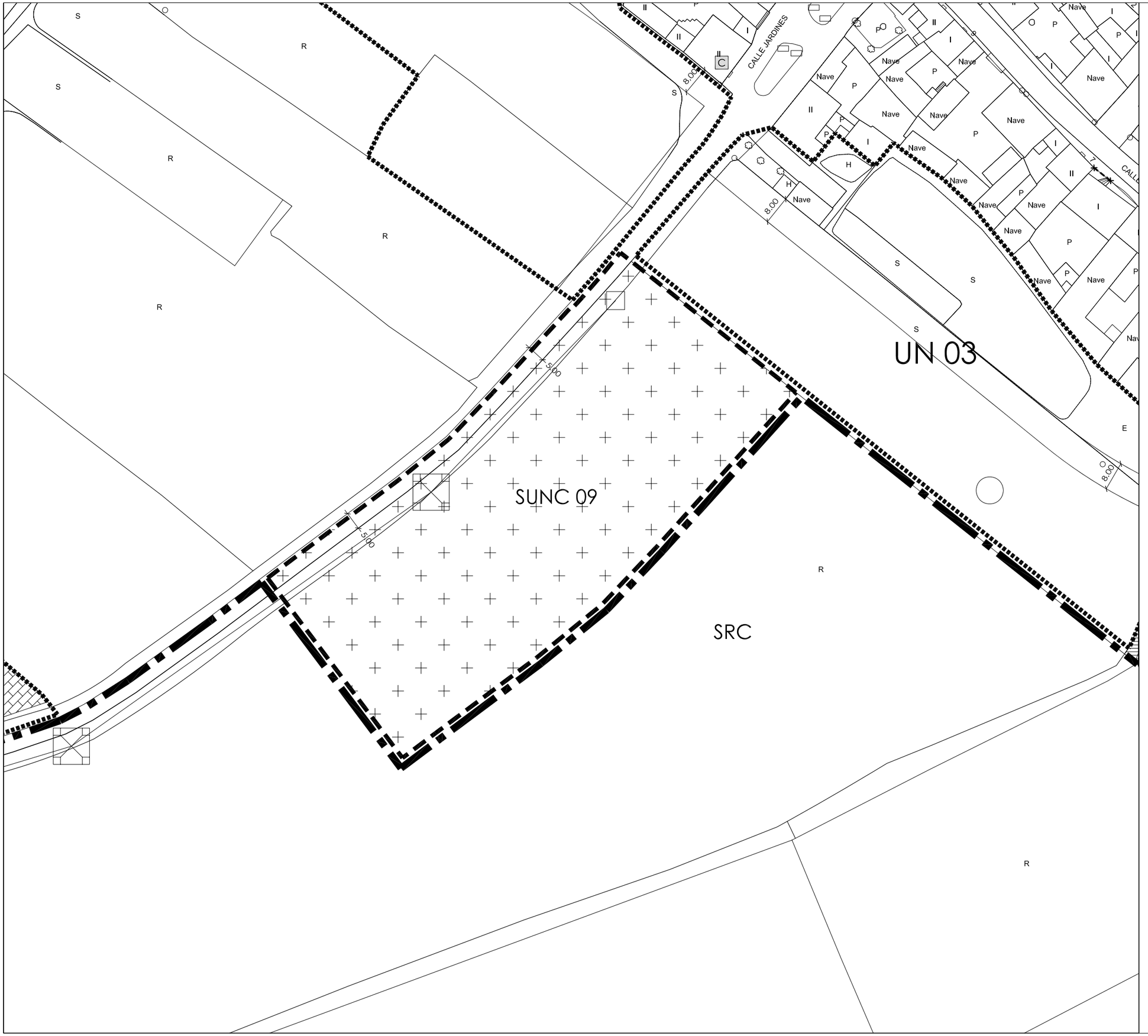
Zona de afección gasoducto

- En el área del SUNC 07 afectada por la zona de afección del gasoducto como máximo se podrá proyectar una vivienda. En esta zona se podrán proyectar los espacios libres públicos y equipamientos del sector.

Límite del Suelo Urbano
Línea Límite de Edificación

Sector de Suelo Urbano No Consolidado

Escala 1/750



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTOR 09

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:	SUNC 09
INSTRUMENTO:	N.U.M.
NÚCLEO:	BENEGILES
ORDENACIÓN DETALLADA:	NO
DISCONTINUO:	NO

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA (m²):	9.140,00 m²
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²/m²):	0.40
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	8 años
USO GLOBAL:	Residencial
ÍNDICE DE VARIEDAD DE USO:	10%
USOS COMPATIBLES:	según normativa
USOS PROHIBIDOS:	según normativa
DENSIDAD DE POBLACIÓN (viv/Ha)	10-30
ÍNDICE DE VARIEDAD TIPOLÓGICA (%):	No necesario
VIVIENDAS CON PROTECCIÓN (% MÍNIMO):	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

APARCAMIENTOS (art.42.2.b de LUCyL, modificada por la Ley de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y art. 128 RUCyL)
1 plaza de uso público por cada 100 m² edificables

CONJUNTO DEL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS (art.42.2.a de LUCyL, modificada por la Ley de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y art 128 del RUCyL)

ELP: 10 m² por cada 100 m² edificables.
EQ: 10 m² por cada 100 m² edificables.

OBSERVACIONES

CONDICIONES PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

- Altura máxima permitida: B+I (En Equipamientos públicos se podrá aumentar la altura, siempre que se justifique convenientemente su necesidad.)
- Este sector deberá acondicionar y pavimentar el vial existente que lo limitan al noroeste en acuerdo con los sectores contiguos.

Límite del Suelo Urbano
Línea Límite de Edificación
Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras
Sector de Suelo Urbano No Consolidado

Escala 1/1000

SUELO URBANIZABLE

SECTOR 01

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial
SUPERFICIE APROXIMADA	18.200,00 m²

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

USO GLOBAL		Residencial
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²/m²)		0,50
ÍNDICE VARIEDAD USO	mínimo	10%
DENSIDAD DE POBLACIÓN (viv/Ha)		10-30
ÍNDICE INTEGRACIÓN SOCIAL (viviendas con protección pública) (%)	mínimo	30%

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

APARCAMIENTOS (art.42.2.b de LUCyL y art. 128 RUCyL)
1 plaza de uso público por cada 100 m² edificables

CONJUNTO DEL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS (art.42.2.a de LUCyL y art. 128 RUCyL)

ELP: 15 m² por cada 100 m² edificables (min 5% de la superf. total del sector).

EQ: 15 m² por cada 100 m² edificables (min 5% de la superf. total del sector).

OBSERVACIONES

CONDICIONES PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

- Altura máxima permitida: B+I (*)

(*) En Equipamientos públicos se podrá aumentar la altura, siempre que se justifique convenientemente su necesidad.

Límite Edificación

Límite suelo urbano

Límite del sector

Escala 1/1000

SUELO URBANIZABLE

SECTOR 02

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial
SUPERFICIE APROXIMADA	47.230,00 m²

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

USO GLOBAL		Residencial
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m²/m²)		0,50
ÍNDICE VARIEDAD USO	mínimo	10%
DENSIDAD DE POBLACIÓN (viv/Ha)		10-30
ÍNDICE INTEGRACIÓN SOCIAL (viviendas con protección pública) (%)	mínimo	30%

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

APARCAMIENTOS (art.42.2.b de LUCyL y art. 128 RUCyL)
1 plaza de uso público por cada 100 m² edificables

CONJUNTO DEL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS (art.42.2.a de LUCyL y art. 128 RUCyL)

ELP: 15 m² por cada 100 m² edificables (min 5% de la superf. total del sector).

EQ: 15 m² por cada 100 m² edificables (min 5% de la superf. total del sector).

OBSERVACIONES

CONDICIONES PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

- Altura máxima permitida: B+I (*)

(*) En Equipamientos públicos se podrá aumentar la altura, siempre que se justifique convenientemente su necesidad.

Zona de afección gasoducto

- En el area del sector incluida en la zona de afección del gasoducto no se podrán proyectar viviendas. En esta zona se podrán proyectar los espacios libres públicos y equipamientos del sector.

Límite suelo urbano

Límite del sector

Escala 1/2000

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO EDIFICADO

INDICE

0.- PRESENTACIÓN 1

TITULO 1.- NORMATIVA 1

Capitulo I. Objeto y Ámbito del Catálogo 1
Art. 1.- Objeto 1
Art. 2.- Alcance del Catálogo 2

Capitulo II. Criterios de Catalogación y Grados de Protección 2
Art. 3.- Grados de Protección 2
Art. 4.- Protección Integral (PI) 2
Art. 5.- Protección Estructural (PE) 2
Art. 6.- Protección Ambiental (PA) 3

Capitulo III. Criterios de Intervención en Elementos Catalogados 3
Art. 7.- Prohibiciones de monumentos 3
Art. 8.- Obras en edificios catalogados 4
Art. 9.- Tipos de obras 4
Art. 10.- Obras de conservación 4
Art. 11.- Obras de restauración 4
Art. 12.- Obras de consolidación 4
Art. 13.- Obras de rehabilitación 5
Art. 14.- Obras de reestructuración 5

Capitulo IV. Protección de Invariantes Arquitectónicos en Tipologías Específicas 5
Art. 15.- Condiciones de protección de la arquitectura residencial tradicional 5

Capitulo V. Normativa de Protección Arqueológica 6
Art. 16.- Protección Arqueológica 6
Art. 17.- Protección Integral 6
Art. 18.- Protección Preventiva 7
Art. 19.- Medidas Cautelares para la protección del Patrimonio Arqueológico 7

TITULO 2.- RELACIÓN DE ELEMENTOS PROTEGIDOS: FICHAS DEL CATÁLOGO DE PATRIMONIO EDIFICADO 8

CATÁLOGO

PRESENTACIÓN

El presente documento contiene el Catálogo de Protección de las Normas Urbanísticas Municipales de Benegiles, provincia de Zamora.

El Catálogo responde a establecido en el artículo 44.c) de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, como determinación de ordenación general de las Normas Urbanísticas Municipales.

El documento se compone de dos títulos:

I. La Normativa de Catálogo, en la que se define el contenido de la protección establecida en cada caso.

A. Criterios y grados de protección.

B. Definición de los tipos de intervención.

C. Protección de invariantes arquitectónicos en tipologías específicas.

D. Protección de Yacimientos arqueológicos.

II. Relación de elementos protegidos, separados en los siguientes grupos:

A. Espacios, edificios y otros elementos construidos, descritos en una colección de fichas individualizadas.

B. Yacimientos arqueológicos.

Asimismo, el presente Catálogo de Protección incluye planos de localización y delimitación de los elementos catalogados, tanto en el suelo urbano como en el rústico.

TITULO 1: NORMATIVA

Capítulo I. Objeto y Ámbito del Catálogo.

Artículo 1.- Objeto

1. Con objeto de salvaguardar la riqueza arquitectónica, histórica y ambiental del núcleo urbano existente, se establece un refuerzo de las garantías legales, que eviten la destrucción o deterioro del patrimonio histórico, especificándose las limitaciones en las intervenciones a realizar en los inmuebles, tanto edificios como espacios que se incluyen en el presente catálogo, así como aquellas acciones de mejora imprescindibles para la salvaguarda de dichos valores.

2. Todos los bienes recogidos en este catálogo, se encuentran regulados por la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

3. En aquellos casos de imprecisión en las determinaciones del catálogo o si existiesen contradicciones entre la normativa urbanística y las fichas, prevalecerá la interpretación más restrictiva en cuanto a protección del patrimonio existente, y siempre desde la defensa de los valores que lo definen.

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

Artículo 2.- Alcance del Catálogo

1. Determinados inmuebles, tanto edificios como instalaciones o espacios, están adscritos a un régimen especial de uso que contempla la finalidad de su conservación total o parcial, y a cuyas determinaciones se vincula su utilización.

2. A estos efectos y como documento complementario de las Normas Urbanísticas Municipales de Benegiles, y de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, se establece este Catálogo de bienes protegidos, cuyo régimen específico y diferenciado de edificación y uso se regula en este capítulo.

Capítulo II. Criterios de Catalogación y Grados de Protección

Artículo 3.- Grados de Protección

Los espacios y edificaciones afectados por esta normativa se clasifican en los siguientes grados de protección:

a). Protección Integral

b). Protección Estructural

c). Protección ambiental

Artículo 4. Protección Integral (PI)

1.- *Edificios y Construcciones con Protección Integral.* Son aquellos que se señalan como tales en la correspondiente documentación gráfica (Planos de Ordenación) y que se reseñan en el Catálogo que complementa a las presentes Normas.

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.

3.- 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 no se encuadren en las definiciones anteriores.

4.- *Protección de los Usos*. A los efectos de protección de los usos existentes se estará a lo que se determina por cada tipo de Ordenanza.

Artículo 5. Protección Estructural (PE)

1.- *Edificios y Construcciones con Protección Estructural:* Los edificios y construcciones incluidos en este nivel de protección son los que aparecen como tales grafiados en la correspondiente documentación gráfica (Planos de Ordenación) y que se reseñan en el Catálogo que complementa a estas Normas Urbanísticas.

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 forjados, patios y escaleras.

G33 arquitectura y urbanismo

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

Únicamente podrán modificarse las condiciones estructurales existentes en base a la particularidad de los usos propuestos o a la inadecuación de sus características y estado, mediante el correspondiente proyecto y estudio justificativo. Se permiten las ampliaciones siempre que sean acordes con lo existente.

3.-Aprovechamiento: Se mantendrá el volumen edificado, autorizándose el aprovechamiento del espacio bajocubierta, 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 tipo de Ordenanzas.

Artículo 6. Protección Ambiental (PA)

1.- *Ámbito de la Protección Ambiental:* El ámbito de la protección ambiental abarca a los edificios así calificados en la correspondiente documentación gráfica (Planos de Ordenación) reseñados en el Catálogo que complementa a las Normas Urbanísticas.

2.- *Obras permitidas:* Se autorizan obras de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración, conservando en todo caso el elemento protegido (fachada, elemento singular, cubierta, etc).

Asimismo podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos en fachada, siempre y cuando se mantenga el criterio compositivo de la misma.

3.- Aprovechamiento: Se autoriza aumento del volumen edificado y de la superficie de ocupación en planta, según se especifica en la correspondiente Ordenanza.

Se autoriza asimismo el aprovechamiento del espacio bajocubierta con los usos que expresamente se autorizan.

4.- Alineaciones de la Edificación: En el caso de obligatoriedad de mantener la fachada del edificio, ésta determina la conservación de la alineación existente. En el resto, las señaladas por las Normas Urbanísticas.

5.- Protección de los Usos: A los efectos de la protección de los usos existentes se estará a lo que se determina por cada Ordenanza de edificación.

Capítulo III. Criterios de Intervención en el Elementos Catalogados.

Artículo 7. Prohibiciones en monumentos

1. Cualquier intervención que se pretenda realizar sobre un Bien de Interés Cultural debe recabar la autorización previa de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Zamora.

2. En los Bienes de Interés Cultural con categoría de monumento queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que impida o menoscabe la apreciación del bien dentro del entorno.

3. Se prohíbe también toda construcción que pueda alterar el volumen, la tipología, la morfología, el cromatismo de los inmuebles o perturbe su contemplación.

G33 arquitectura y urbanismo
G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

Artículo 8.- Obras en edificios catalogados

1. Algunos edificios o elementos significativos de ellos cuentan con un régimen especial cuya finalidad es la protección y conservación de dichos edificios o elementos.

2. A estos efectos las Normas Urbanísticas incluyen el presente Catálogo, que tiene su reflejo en los planos de ordenación, donde están recogidos los edificios sujetos a este régimen especial.

Artículo 9.- Tipos de obras

Los tipos de obras que podrán realizarse son:

a) Conservación
b) Restauración
c) Consolidación
d) Rehabilitación
e) Reestructuración

Artículo 10.- Obras de Conservación

1. Son obras de conservación aquellas cuya finalidad es la de cumplir las obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación, así como las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado (cubierta, bajantes, e instalaciones en general) y estrictas obras de mantenimiento, como reparación de solados, revoco, pintura, etc.

2. Condiciones estéticas: En obras de conservación deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio, no permitiéndose la alteración o sustitución de cualquiera de los elementos estructurales materiales o de diseño.

Artículo 11.- Obras de Restauración

1. Son obras de restauración aquellas que, constituyendo el grado máximo de conservación, tienen como finalidad, mediante una reparación de los elementos, estructurales o no del edificio, restituir sus condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño.

La reposición o reproducción de las condiciones originales habrá de incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edifico en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.

2. Condiciones estéticas: Las obras de restauración 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. *En las obras de restauración*, además habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores de utilización congruentes con la calidad y uso del edificio.

Artículo 12.- Obras de Consolidación

1. Son obras de consolidación las de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales con eventual sustitución parcial de éstos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del

G33 arquitectura y urbanismo
G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

espacio interior (disposiciones de escaleras, patios de parcela, número de viviendas, etc.), aunque haya aportaciones de nuevo diseño, y materiales siempre que se justifique adecuadamente respetándose, en todo caso el carácter, estilo, apariencia y personalidad del edificio que se consolide.

2. Condiciones estéticas: Las obras de 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.

Artículo 13.- Obras de Rehabilitación

1. Son obras de rehabilitación las de adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso las características estructurales tipológicas del edificio.

Este tipo de obra podrá suponer la adecuación de usos bajo cubiertas actuales o que completen éstas; modificación de patios interiores o de huecos que no sean fachada; apertura de patios interiores y huecos de escaleras que no afecten a la estructura portante, con excepción de forjados, y la ocupación de patios interiores cuando estos tengan dimensiones notoriamente inferiores a las permitidas como mínimas por las Ordenanzas Municipales de Uso del Suelo y Edificación.

En el caso de edificios incluidos en los niveles de Protección Integral y Estructural en los que la rehabilitación tenga por objeto su adecuación a usos públicos podrán asimismo realizarse obras de reestructuración, nuevos forjados, entreplantas y obras análogas, siempre que no alteren sustancialmente las características que motivaron la protección del edificio.

2. Condiciones estéticas: En obras de rehabilitación deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio, así como sus características estructurales.

Artículo 14.- Obras de Reestructuración.

1. Son obras de reestructuración las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar en ningún caso a la fachada o fachadas exteriores y a sus remates.

Podrá admitirse modificación de volumen de acuerdo con la normativa vigente. El caso extremo de obra de reestructuración sería el de vaciado del edificio, entendiendo por tal la demolición del interior generalizada, con mantenimiento de la fachada o fachadas exteriores y sus remates.

2. Condiciones estéticas: En obras de reestructuración la fachada deberá mantenerse conservando su composición y adecuándose a los materiales originarios.

Capítulo IV. Protección de Invariantes Arquitectónicos en Tipologías Específicas.

Artículo 15.- Condiciones de protección de la arquitectura residencial tradicional.

1. En aquellas edificaciones que, aún no estando incluidas en el presente catálogo, presenten elementos de interés, característicos de la arquitectura tradicional, se mantendrán en lo posible los elementos pétreos, como el recercado de sillería de los huecos, impostas y esquinas, arcos, solanas superiores, galerías acristaladas con carpinterías de forja, balcones volados de rejería, fachadas recubiertas de teja, cubiertas de teja cerámica curva, etc.

G33 arquitectura y urbanismo
G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

2. Se mantendrá, siempre que sea posible en la nueva edificación, el orden y las proporciones de los huecos en las fachadas típicos de la arquitectura tradicional, manteniendo la disposición tradicional de los sillares.

3. En la utilización de materiales se seguirá un criterio unitario, acorde con la arquitectura tradicional, de forma que las mezclas de calidades y texturas se reduzcan al mínimo indispensable, para garantizar la homogeneidad del conjunto edificado.

4. Se podrá una amplia variedad cromática, como expresión de la individualidad del usuario, manteniendo el criterio de máxima simplicidad para cada uno de los mismos, dentro de los colores utilizados tradicionalmente, colores blancos, terrosos y claros, preferentemente.

5. Tratamiento de las plantas bajas y locales comerciales. El tratamiento de las plantas bajas deberá tener un tratamiento similar al del resto del edificio. En las obras de nueva planta se deberá establecer de forma clara y precisa la posición y tamaño de los huecos y macizos que compongan la fachada, quedando asimismo definido el tratamiento del muro y los acabados en el proyecto de edificación.

Capítulo V. Normativa de Protección Arqueológica

Artículo 16.- Protección Arqueológica

1. Quedan protegidos por esta Normativa los restos de interés arqueológico incluidos en el Catálogo Arqueológico del Término Municipal de Benegiles y, en su defecto, por la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

2. Los yacimientos situados en Suelo Rústico estarán clasificados como Suelo Rústico con Protección Cultural (SRPC) y protegidos por el régimen de usos y edificación propio de esta clase de suelo.

Se engloban en esta categoría cinco yacimientos existentes en el municipio:

001.- Castro y Cisternas romanas del Teso Mora. ..... BIC Zona Arqueológica

002.- Los Centenales ..... Yacimiento IACyL

003.- Ermita de Nª Sª detrás del Río..... Yacimiento IACyL

004.- El Refollo..... Yacimiento IACyL

005.- El Barrero ..... Yacimiento IACyL

Además se delimita un Área Catalogada en el Patrimonio Edificado:

006.- Iglesia Parroquial de Santo Tomás Apóstol..... Bien interés Hº-Aº

3. Se establecen dos categorías de protección para los restos arqueológicos: Protección Integral y Protección Preventiva, de acuerdo con lo regulado en el Título II de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, relativo al régimen de conservación y protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Artículo 17.- Protección Integral

1. Los lugares en los que se localizan estos yacimientos se clasifican, amparados en el artículo 9.1 de la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y los artículos 15.b y 16.1.f de la Ley 5/1999

G33 arquitectura y urbanismo
G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

de Urbanismo de Castilla y León, como Suelo Rústico de Protección Cultural por sus valores arqueológicos y protegidos por el régimen de usos y edificación propio de esta clase de suelo.

2. Cualquier actuación prevista, sea ésta pública o privada sobre estas áreas estará sometida a su valoración previa por parte de la Consejería de Cultura, Comisión Territorial de Patrimonio (Artículo 55 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural), que informará sobre la idoneidad o no de las actuaciones previstas, condicionándose la ejecución de las mismas a la realización de los estudios y excavaciones arqueológicas que fueren precisos. Para la concesión de la licencia municipal en estos casos, será precisa la presentación por el promotor de las obras de un estudio arqueológico, firmado por Técnico competente (Arqueólogo Titulado) sobre el punto de intervención. Los correspondientes permisos de prospección o de excavación arqueológica se solicitarán a través del Servicio Territorial de Cultura de Zamora.

3. En los lugares afectados por esta categoría de protección, sólo se permitirá el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias que no impliquen daños en los restos arqueológicos que pudieran encontrarse en el lugar catalogado.

4. Asimismo, estarán prohibidas (artículo 29.2 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León):

- Las 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.
- Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos.
- Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.
- Cualquier actuación prevista, sea ésta pública o privada, que pudiera implicar alteración, deterioro o destrucción de los vestigios arqueológicos catalogados de interés por este nivel de protección deberá buscar una solución no lesiva para los mismos.

Artículo 18.- Protección Preventiva

En los sitios catalogados que se encuentren afectados por la categoría de Protección Preventiva podrá autorizarse la realización de obras. En este caso, será necesario desarrollar prospecciones arqueológicas en los lugares afectados previamente a la concesión de la licencia. Asimismo, se atenderá a lo regulado en el Título III de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Artículo 19.- Medidas Cautelares para la protección del Patrimonio Arqueológico

1. Cuando en aquellos lugares del término municipal donde no se hayan documentado evidencias arqueológicas, éstas se descubrieran, su hallazgo deberá ser comunicado, en virtud del Artículo 60 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, a las Administraciones competentes en materia arqueológica. El Ayuntamiento de Benegiles deberá ordenar entonces la paralización inmediata, si se estuvieran produciendo, de las actividades lesivas que pudieran afectar al yacimiento, al tiempo que arqueólogos de las Administraciones competentes o bien designados por ellas, deberán elaborar un informe de los hallazgos.

2. Si a partir del citado informe de la Consejería competente en materia de cultura se consideraran de interés arqueológico los restos encontrados, éstos deberán incorporarse al Catálogo de las Normas Urbanísticas Municipales de Benegiles, beneficiándose, mediante las pertinentes modificaciones que hubieran de hacerse en las Normas Urbanísticas, de la clasificación como Suelo Rústico con Protección Cultural.

TITULO 2: RELACIÓN DE ELEMENTOS PROTEGIDOS: FICHAS DEL CATÁLOGO DE PATRIMONIO EDIFICADO.

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Iglesia de Santo Tomás de Aquino	**Nº ficha:** 01	**Grado de Protección:** PI

Documentación fotográfica

Plano de situación

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Iglesia de Santo Tomás de Aquino	**Nº ficha:** 01	**Grado de Protección:** PI

Localización

Dirección: Calle Larga, 29
Referencia catastral: 0721301TM8102S0001KW

Características

Descripción:
A tenor de los restos conservados, nos encontramos con un edificio de tardía cronología dentro del estilo románico, pero con varias intervenciones de distintas épocas a lo largo de su historia. La datación se sitúa entre los años finales del siglo XII y las primeras décadas del siglo XVI.
Del primitivo edificio tardorrománico se conserva la nave, con cubierta de madera de fines del siglo XVIII, rematada por una cabecera cuadrada de época tardogótica, de finales del siglo XV o comienzos del siglo XVI, con contrafuertes angulares y cubierta de bóveda de crucería estrellada.
El muro septentrional se eleva sobre un zócalo rematado en talud y se corona con una cornisa moldurada. La espadaña, con dos troneras de medio punto y breve campanil, parece fruto de una reforma posterior, posiblemente del siglo XVIII.
La portada, como toda la zona sur, presenta evidentes síntomas de haber sido retallada y quizá remontada, lo que explicaría su aspecto, con arco de medio punto y dos arquivoltas lisas que apean directamente en jambas escalonadas, sin línea de imposta. Hacia el este se abre una saetera románica con derrame al interior. Sobre la enjuta izquierda de la portada se incrustó un relieve con cabeza masculina.
En su interior destaca una Virgen románica con el Niño, situada en la hornacina central. El retablo mayor del templo data del siglo XVIII. En el baptisterio se conserva una pila bautismal de traza románica, aunque imprecisa cronología.
Estado de conservación: Bueno excepto por ciertas humedades por capilaridad en la fachada norte en contacto con el pavimento.
Elementos discordantes, impactos negativos: Cableado en fachadas.

Protección Arqueológica

ZONA "B" (tramada en el plano de situación) Interior del inmueble y espacio exterior delimitado correspondiente al viario público no edificado, con una actuación recomendada de sondeos arqueológicos. Las intervenciones en el inmueble deberán contar con autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Zamora.

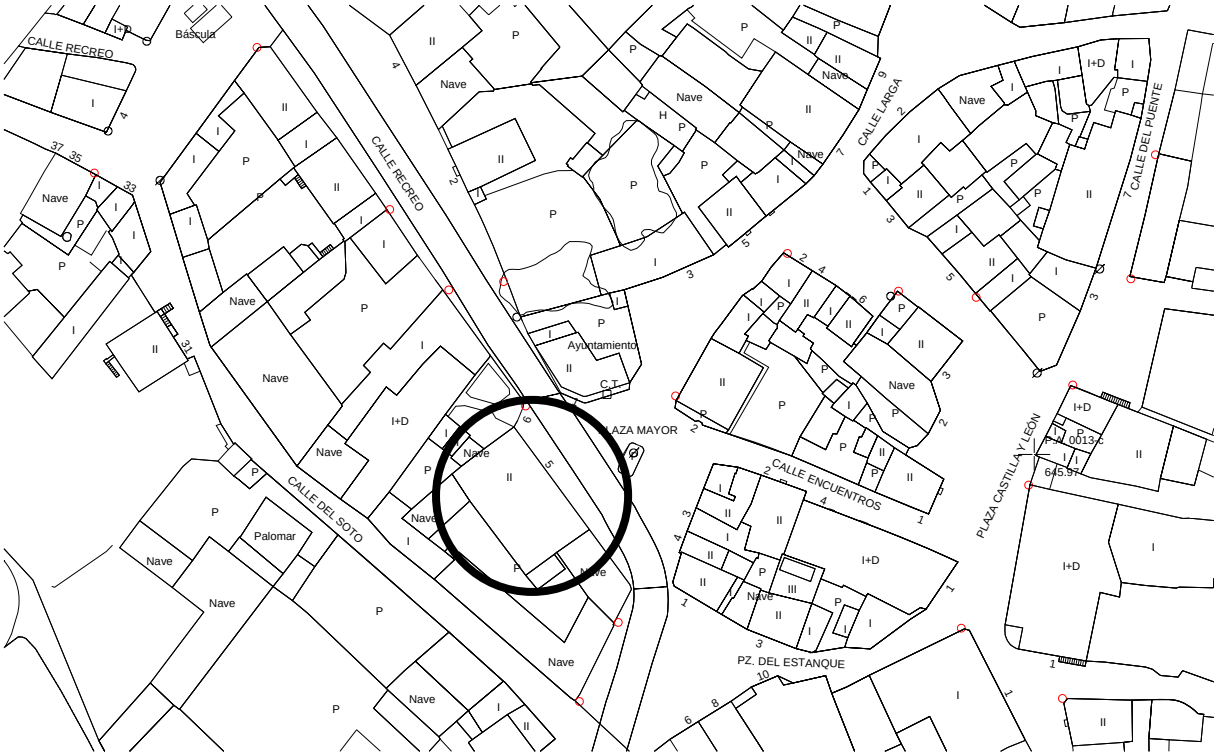
Medidas de protección, conservación y recuperación

Se recomienda, en la medida de lo posible, la eliminación del cableado anclado a las fachadas.
Cualquier intervención en este inmueble deberá contar con la autorización de la Consejería competente en materia de cultura, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal.
Queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que menoscabe la apreciación del bien dentro de su entorno.
Se prohíbe también toda construcción que pueda alterar el volumen, la tipología, la morfología o el cromatismo del elemento protegido o perturbe su contemplación.

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Vivienda	**Nº ficha:** 02	**Grado de Protección:** PE

Documentación fotográfica

Plano de situación



G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Vivienda	**Nº ficha:** 02	**Grado de Protección:** PE

Localización

Dirección: Plaza Mayor, 4
Referencia catastral: 0519205TM8101N0001WM

Características

Descripción:

Edificio de planta rectangular con cubierta a dos aguas construido antes de 1.900 según se señala en la placa sobre la puerta: *"Casa de Eloy Enriquez y Mercedes Contra, edificada por el Maestro de obras Francisco González en (¿1.888?)".*
Posee la basa de sillar de piedra y fachadas de ladrillo caravista con cubierta de teja árabe.

Estado de conservación: Regular.

Elementos discordantes, impactos negativos: Cableado aéreo sobre fachada.

Medidas de protección, conservación y recuperación

Debería repararse, en la medida de lo posible, la disgregación producida tanto en los sillares como en parte de los ladrillos de la fachada.

Cualquier obra que se realice deberá respetar en la medida de lo posible la construcción existente de sillar de piedra asegurándose de que los nuevos elementos armonicen con la fachada existente, con su entorno inmediato y con el paisaje circundante.

En caso de sustitución de la edificación, se reutilizarán los sillares de piedra, integrándolos en la nueva edificación mediante tipología similar a la actual.

Queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que menoscabe la apreciación del elemento.

Se prohíbe también toda construcción que pueda alterar su volumen, tipología, morfología o su cromatismo.

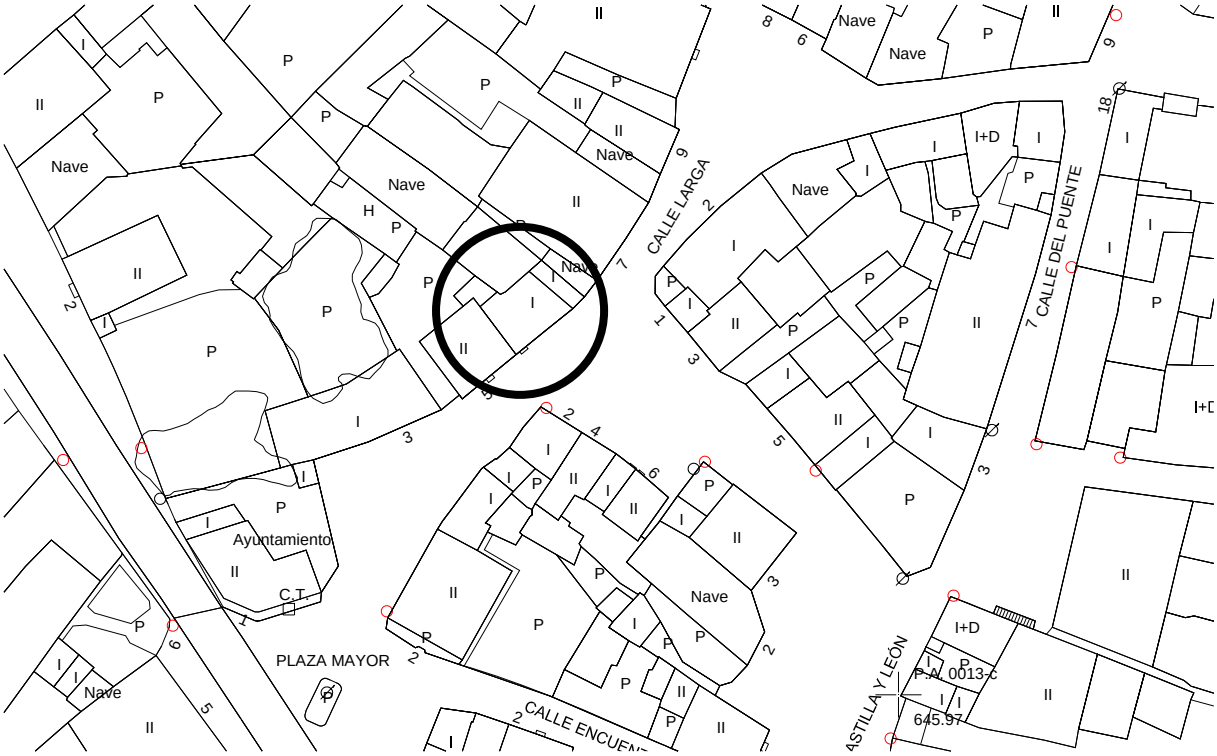
En la adaptación del edificio a nuevos usos y siempre convenientemente justificado, se podrán abrir nuevos huecos o modificar los existentes, en fachadas laterales, a efectos de ventilar e iluminar convenientemente el edificio.
Así, se permiten todas aquellas obras orientadas a lograr más ahorro energético y mejores condiciones de salubridad, habitabilidad, accesibilidad, uso, seguridad y confortabilidad en los edificios.
De igual forma, se deberá promover la instalación de nuevos usos en estos edificios como única forma de garantizar su conservación.

G33 arquitectura y urbanismo
G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Panera (Placa)	**Nº ficha:** 03	**Grado de Protección:** PA

Documentación fotográfica

Plano de situación



G33 arquitectura y urbanismo
G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Panera (Placa)	**Nº ficha:** 03	**Grado de Protección:** PA

Localización

Dirección: Calle Larga, 5
Referencia catastral: 0520911TM8101N0001QM

Características

Descripción:
Edificio de ladrillo sin interés salvo por la placa datada en 1.849 que posee en la fachada.

El edificio se encuentra en estado semiruinoso y en desuso actualmente.

Estado de conservación: Malo.

Elementos discordantes, impactos negativos: Cableado aéreo sobre fachada.

Medidas de protección, conservación y recuperación

Queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que menoscabe la apreciación del elemento.

Se prohíbe también toda construcción que pueda alterar su volumen, tipología, morfología o su cromatismo.

En la adaptación del edificio a nuevos usos y siempre convenientemente justificado, se podrán abrir nuevos huecos o modificar los existentes a efectos de ventilar e iluminar convenientemente el edificio.

Así, se permiten todas aquellas obras orientadas a lograr más ahorro energético y mejores condiciones de salubridad, habitabilidad, accesibilidad, uso, seguridad y confortabilidad en los edificios.

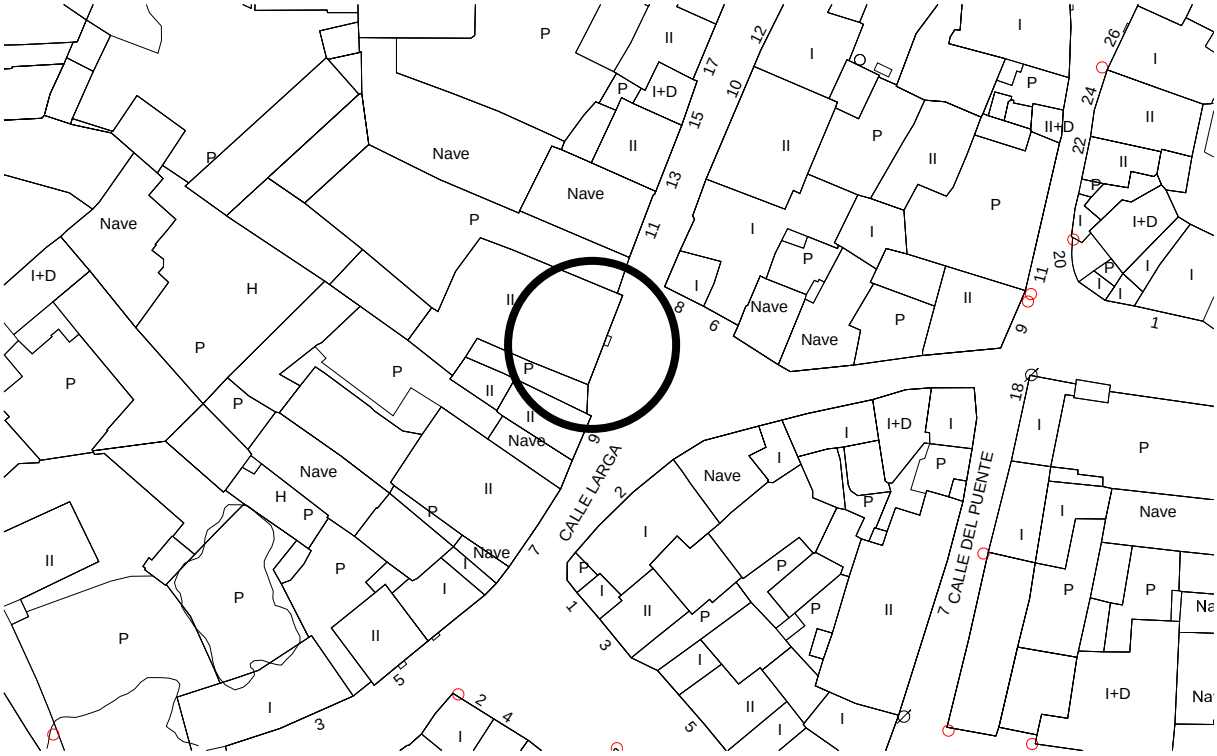
De igual forma, se deberá promover la instalación de nuevos usos en estos edificios como única forma de garantizar su conservación.

G33 arquitectura y urbanismo
G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Vivienda	**Nº ficha:** 04	**Grado de Protección:** PA

Documentación fotográfica

Plano de situación



G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Vivienda	**Nº ficha:** 04	**Grado de Protección:** PA

Localización

Dirección: Calle Larga, 11
Referencia catastral: 0520908TM8102S0001QW

Características

Descripción:

Edificio residencial de planta rectangular de fachada de ladrillo enfoscado y caravista en los cercos de puerta y ventanas, con cubierta a dos aguas de teja curva.

Estado de conservación: Bueno

Elementos discordantes, impactos negativos: Cableado aéreo sobre fachada.

Medidas de protección, conservación y recuperación

Queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que menoscabe la apreciación del elemento.

Se prohíbe también toda construcción que pueda alterar su volumen, tipología, morfología o su cromatismo.

En la adaptación del edificio a nuevos usos y siempre convenientemente justificado, se podrán abrir nuevos huecos o modificar los existentes, sobre todo en las fachadas laterales a efectos de ventilar e iluminar convenientemente el edificio.

Así, se permiten todas aquellas obras orientadas a lograr más ahorro energético y mejores condiciones de salubridad, habitabilidad, accesibilidad, uso, seguridad y confortabilidad en los edificios.

De igual forma, se deberá promover la instalación de nuevos usos en estos edificios como única forma de garantizar su conservación.

G33 arquitectura y urbanismo
G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Vivienda	**Nº ficha:** 05	**Grado de Protección:** PE

Documentación fotográfica

Plano de situación

G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Vivienda	**Nº ficha:** 05	**Grado de Protección:** PE

Localización

Dirección: Carretera Villalpando, 20
Referencia catastral: 0520901TM8102S0001UW

Características

Descripción:
Edificio residencial de planta rectangular de fachada enfoscada y cubierta a dos aguas de teja curva.

Estado de conservación: Bueno

Elementos discordantes, impactos negativos: Cableado aéreo sobre fachada.

Medidas de protección, conservación y recuperación

En las obras que se puedan realizar, se deberá mantener la composición de la fachada.

Queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que menoscabe la apreciación del elemento.

Se prohíbe también toda construcción que pueda alterar su volumen, tipología, morfología o su cromatismo.

Se permiten todas aquellas obras orientadas a lograr más ahorro energético y mejores condiciones de salubridad, habitabilidad, accesibilidad, uso, seguridad y confortabilidad en los edificios.

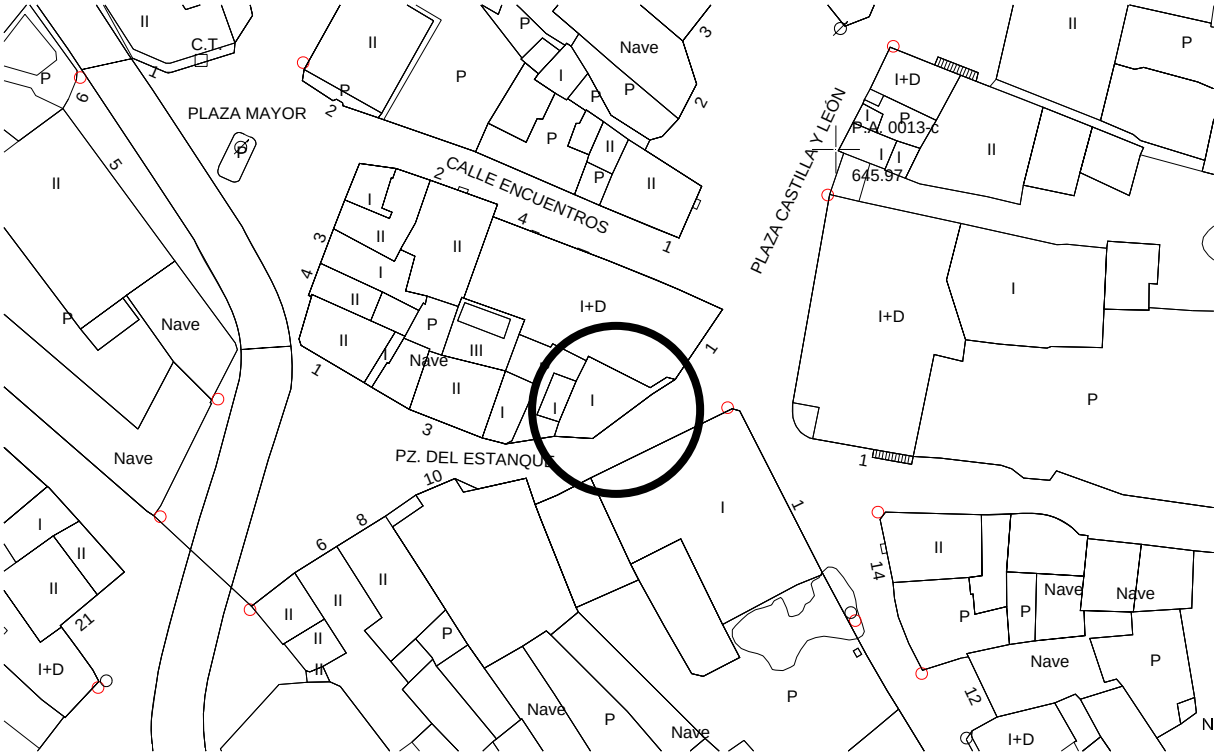
De igual forma, se deberá promover la instalación de nuevos usos en estos edificios como única forma de garantizar su conservación.

G33 arquitectura y urbanismo
G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Fachada	**Nº ficha:** 06	**Grado de Protección:** PE

Documentación fotográfica

Plano de situación



G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Fachada	**Nº ficha:** 06	**Grado de Protección:** PE

Localización

Dirección: Calle del Puente, 24
Referencia catastral: 0519703TM8101N0001RM

Características

Descripción:
Muro de cierre formado por sillares de piedra y puerta con dintel del mismo material con placa que lo data en 1.881.
Solo se mantiene una parte de la composición original (zona de la puerta con alero en piedra).

Estado de conservación: Bueno

Elementos discordantes, impactos negativos: Cableado aéreo sobre fachada y puerta de chapa metálica.

Medidas de protección, conservación y recuperación

En caso de sustitución de la edificación, se reutilizarán los sillares de piedra, integrándolos en la nueva edificación mediante tipología similar a la actual.

Queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que menoscabe la apreciación del elemento.

Se prohíbe también toda construcción que pueda alterar su volumen, tipología, morfología o su cromatismo.
En la adaptación del edificio a nuevos usos y siempre convenientemente justificado, se podrán abrir nuevos huecos o modificar los existentes a efectos de ventilar e iluminar convenientemente el edificio.

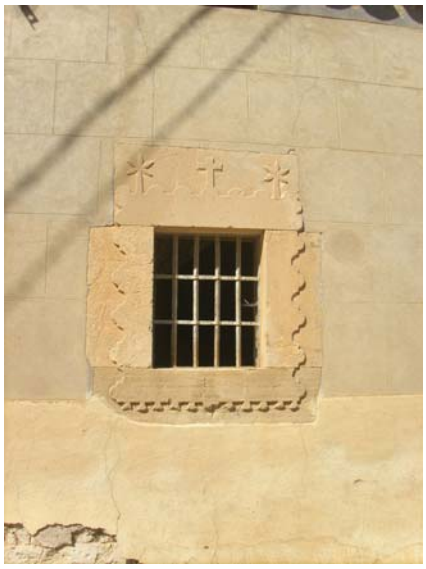
Así, se permiten todas aquellas obras orientadas a lograr más ahorro energético y mejores condiciones de salubridad, habitabilidad, accesibilidad, uso, seguridad y confortabilidad en los edificios.

De igual forma, se deberá promover la instalación de nuevos usos en estos edificios como única forma de garantizar su conservación.

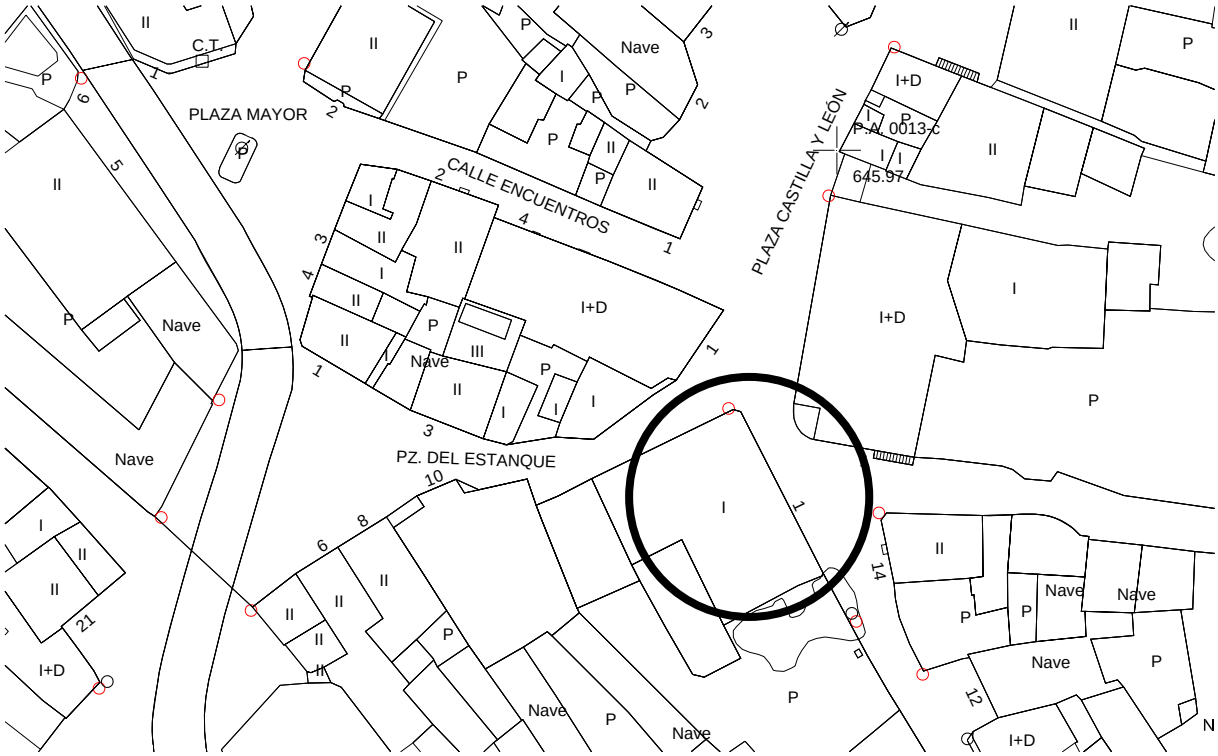
G33 arquitectura y urbanismo
G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Fachada	**Nº ficha:** 07	**Grado de Protección:** PA

Documentación fotográfica



Plano de situación



G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Fachada	**Nº ficha:** 07	**Grado de Protección:** PA

Localización

Dirección: Calle del Puente, 26
Referencia catastral: 0618311TM8101N0001BM

Características

Descripción:
Fachada con basa de sillares de piedra y paños de ladrillo enfoscado con ornamentación labrada en ventanas.

Estado de conservación: Regular.

Elementos discordantes, impactos negativos: Cableado aéreo sobre fachada y desprendimiento del enfoscado en la parte baja de misma.

Medidas de protección, conservación y recuperación

Cualquier obra que se realice deberá respetar en la medida de lo posible la construcción existente asegurándose de que los nuevos elementos armonicen con la fachada existente, con su entorno inmediato y con el paisaje circundante.

En caso de sustitución de la edificación, se reutilizarán los sillares de piedra, integrándolos en la nueva edificación mediante tipología similar a la actual.

Queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que menoscabe la apreciación del elemento.

Se prohíbe también toda construcción que pueda alterar su volumen, tipología, morfología o su cromatismo.

En la adaptación del edificio a nuevos usos y siempre convenientemente justificado, se podrán abrir nuevos huecos o modificar los existentes a efectos de ventilar e iluminar convenientemente el edificio.

Así, se permiten todas aquellas obras orientadas a lograr más ahorro energético y mejores condiciones de salubridad, habitabilidad, accesibilidad, uso, seguridad y confortabilidad en los edificios.

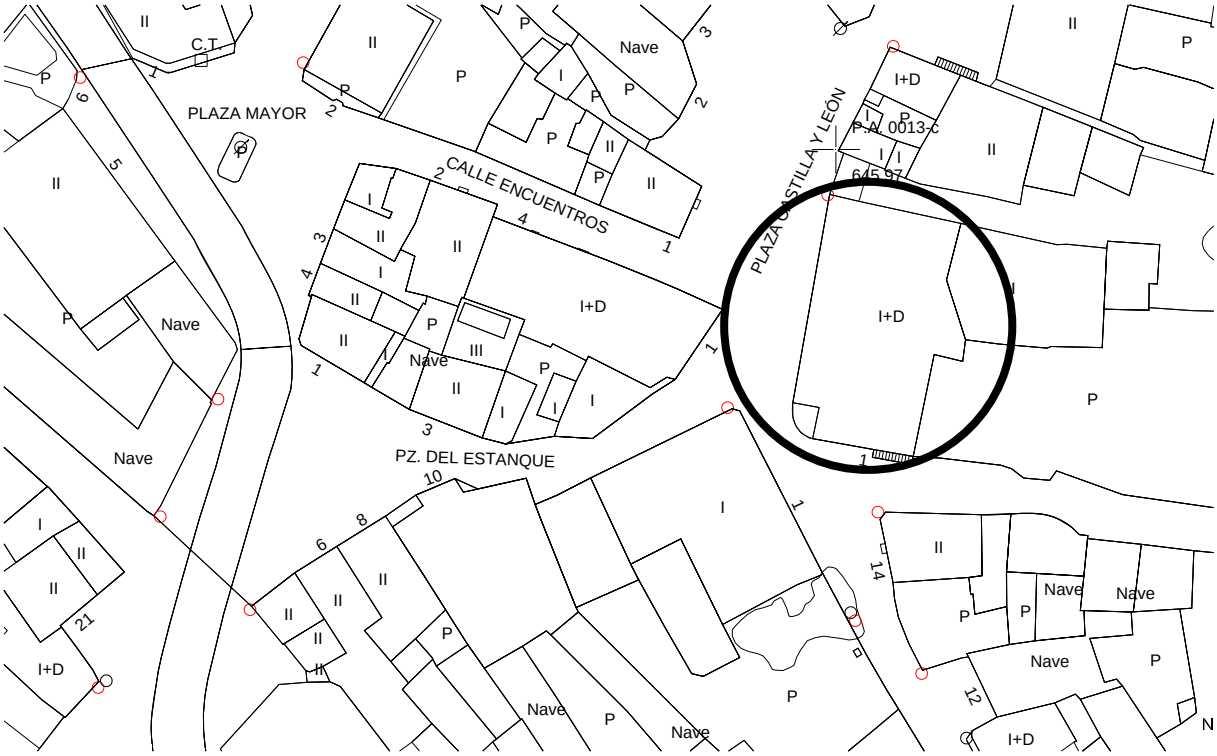
De igual forma, se deberá promover la instalación de nuevos usos en estos edificios como única forma de garantizar su conservación.

G33 arquitectura y urbanismo
G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Vivienda	**Nº ficha:** 08	**Grado de Protección:** PI

Documentación fotográfica

Plano de situación



G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Vivienda	**Nº ficha:** 08	**Grado de Protección:** PI

Localización

Dirección: Calle del Puente, 43
Referencia catastral: 0619603TM8101N0001GM

Características

Descripción:
Edificio residencial de planta rectangular con fachadas de sillar de piedra y gran arco en el zaguán de acceso al edificio. Posee una única planta (Baja) y la cubierta es de teja cerámica curva.

Estado de conservación: Regular (Actualmente en restauración).

Elementos discordantes, impactos negativos: Cableado aéreo sobre fachada.

Medidas de protección, conservación y recuperación

Cualquier obra que se realice deberá respetar en la medida de lo posible la construcción existente asegurándose de que los nuevos elementos armonicen con la fachada existente, con su entorno inmediato y con el paisaje circundante.

En caso de sustitución de la edificación, se reutilizarán los sillares de piedra, integrándolos en la nueva edificación mediante tipología similar a la actual.

Queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que menoscabe la apreciación del elemento.

Se prohíbe también toda construcción que pueda alterar su volumen, tipología, morfología o su cromatismo.

En la adaptación del edificio a nuevos usos y siempre convenientemente justificado, se podrán abrir nuevos huecos o modificar los existentes a efectos de ventilar e iluminar convenientemente el edificio.

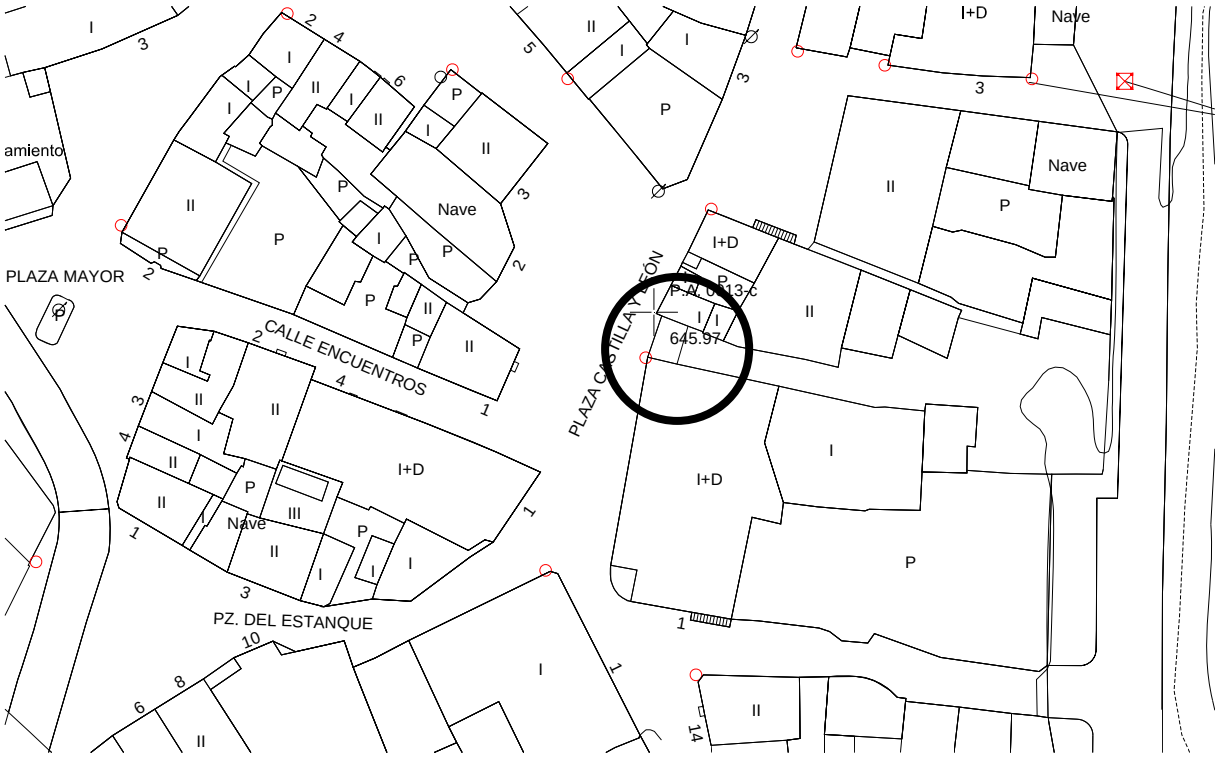
Así, se permiten todas aquellas obras orientadas a lograr más ahorro energético y mejores condiciones de salubridad, habitabilidad, accesibilidad, uso, seguridad y confortabilidad en los edificios.

De igual forma, se deberá promover la instalación de nuevos usos en estos edificios como única forma de garantizar su conservación.

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Puerta	**Nº ficha:** 09	**Grado de Protección:** PA

Documentación fotográfica

Plano de situación



FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Puerta	**Nº ficha**: 09	**Grado de Protección:** PA

Localización

Dirección: Calle del Puente, 41
Referencia catastral: 0619604TM8101N0001QM

Características

Descripción:
Puerta de acceso con basa de sillar de piedra y estructura de madera soportando una pequeña cubierta de teja curva.

Estado de conservación: Regular.

Elementos discordantes, impactos negativos: Cableado adosado.

Medidas de protección, conservación y recuperación

Cualquier obra que se realice deberá respetar en la medida de lo posible la construcción existente asegurándose de que los nuevos elementos armonicen con el elemento existente, con su entorno inmediato y con el paisaje circundante.

En caso de sustitución de la construcción, se reutilizarán los sillares de piedra, integrándolos en la nueva edificación mediante tipología similar a la actual.

Queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que menoscabe la apreciación del elemento.

Se prohíbe también toda construcción que pueda alterar su volumen, tipología, morfología o su cromatismo.

Se permiten todas aquellas obras orientadas a lograr más ahorro energético y mejores condiciones de salubridad, habitabilidad, accesibilidad, uso, seguridad y confortabilidad en los edificios.

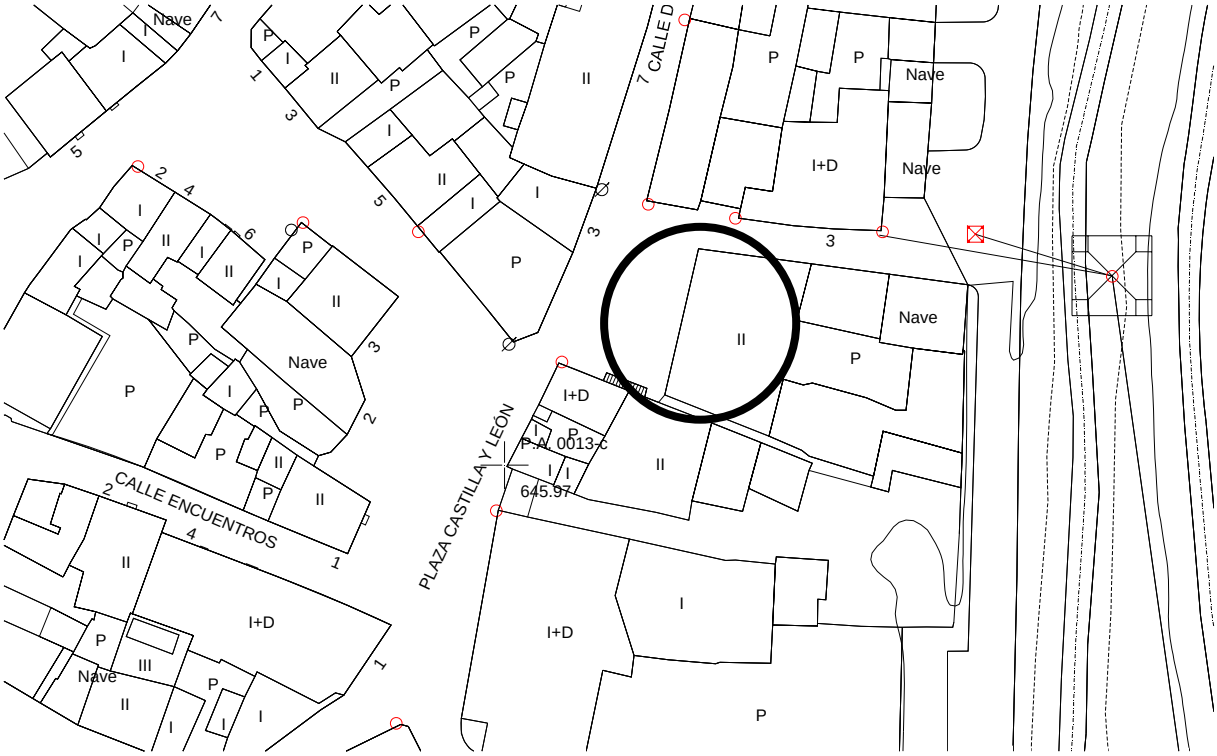
De igual forma, se deberá promover la instalación de nuevos usos en estos edificios como única forma de garantizar su conservación.

G33 arquitectura y urbanismo
G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Vivienda	**Nº ficha:** 10	**Grado de Protección:** PI

Documentación fotográfica

Plano de situación



G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Vivienda	**Nº ficha:** 10	**Grado de Protección:** PI

Localización

Dirección: Calle del Puente, 35
Referencia catastral: 0619601TM8101N0001BM

Características

Descripción:
Edificio residencial de planta trapezoidal en el que se mezclan los sillares de piedra en basa y esquinas, ladrillo en cercos de puerta y ventanas y adobe en el resto. Cubierta a dos aguas con teja cerámica curva.

Estado de conservación: Malo.

Elementos discordantes, impactos negativos: Cableado aéreo sobre fachada y desprendimiento del enfoscado en prácticamente toda la fachada.

Medidas de protección, conservación y recuperación

Cualquier obra que se realice deberá respetar en la medida de lo posible la construcción existente asegurándose de que los nuevos elementos armonicen con el elemento existente, con su entorno inmediato y con el paisaje circundante.

En caso de sustitución de la construcción, se reutilizarán los sillares de piedra, integrándolos en la nueva edificación mediante tipología similar a la actual.

Queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que menoscabe la apreciación del elemento.

Se prohíbe también toda construcción que pueda alterar su volumen, tipología, morfología o su cromatismo.

En la adaptación del edificio a nuevos usos y siempre convenientemente justificado, se podrán abrir nuevos huecos o modificar los existentes a efectos de ventilar e iluminar convenientemente el edificio.

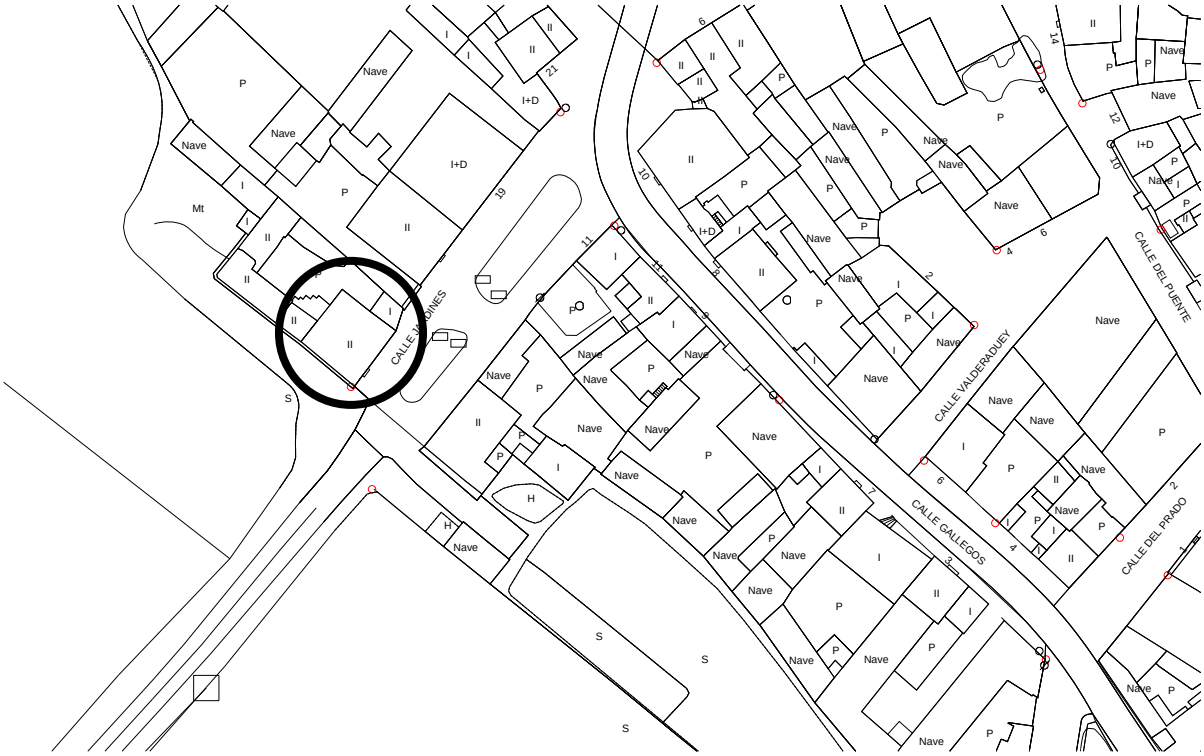
Así, se permiten todas aquellas obras orientadas a lograr más ahorro energético y mejores condiciones de salubridad, habitabilidad, accesibilidad, uso, seguridad y confortabilidad en los edificios.

De igual forma, se deberá promover la instalación de nuevos usos en estos edificios como única forma de garantizar su conservación.

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Vivienda	**Nº ficha:** 11	**Grado de Protección:** PA

Documentación fotográfica

Plano de situación



G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Vivienda	**Nº ficha:** 11	**Grado de Protección:** PA

Localización

Dirección: Calle Jardines, 15
Referencia catastral: 0518314TM8101N0001OM

Características

Descripción:
Vivienda particular de planta cuadrada con dos alturas y cubierta a dos aguas de teja cerámica curva.

Está totalmente enfoscada en gris y blanco y posee un antepecho profusamente decorado, así como el testero lateral.

Estado de conservación: Muy bueno.

Elementos discordantes, impactos negativos: Cableado aéreo sobre fachada.

Medidas de protección, conservación y recuperación

Cualquier obra que se realice deberá respetar en la medida de lo posible la construcción existente asegurándose de que los nuevos elementos armonicen con el elemento existente, con su entorno inmediato y con el paisaje circundante.

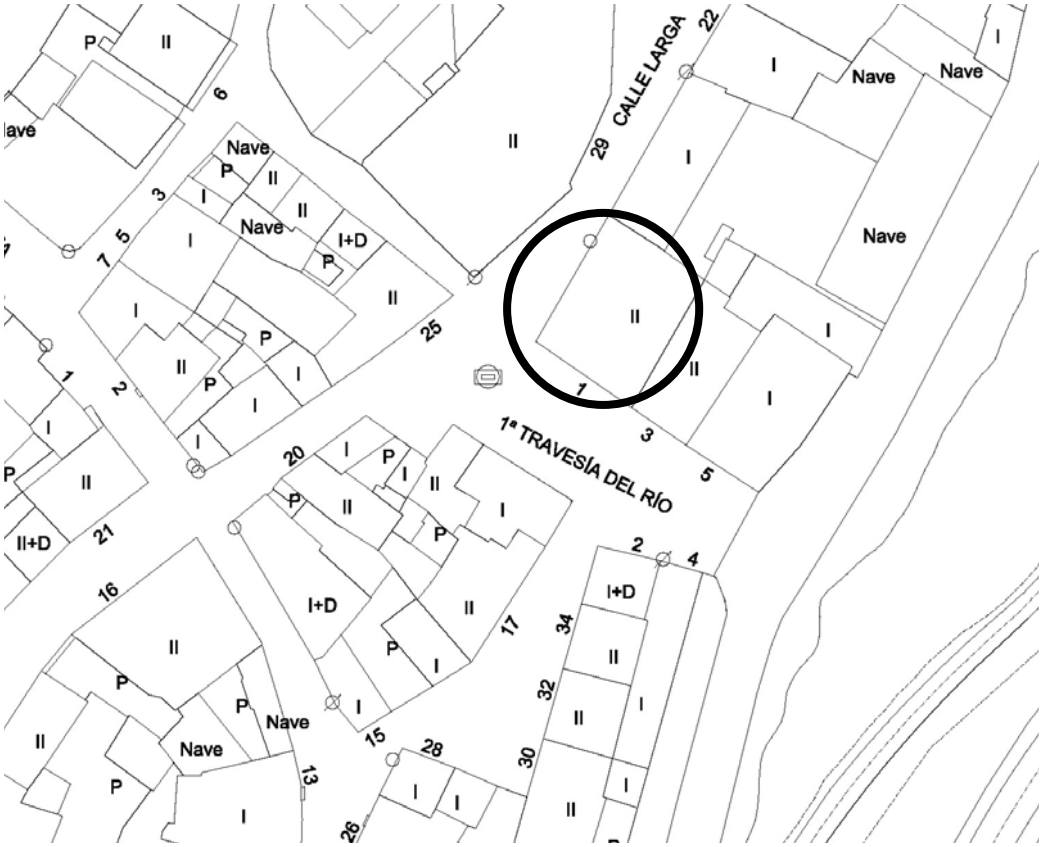
Queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que menoscabe la apreciación del elemento.

Se prohíbe también toda construcción que pueda alterar su volumen, tipología, morfología o su cromatismo.

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Vivienda	**Nº ficha:** 12	**Grado de Protección:** PA

Documentación fotográfica

Plano de situación



G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Vivienda	**Nº ficha:** 12	**Grado de Protección:** PA

Localización

Dirección: Travesía del Río, nº1
Referencia catastral: 072140STM812S00001SW

Características

Descripción:
Vivienda particular de planta cuadrada con dos alturas, fachadas de ladrillo visto con zócalo revestido de mortero de hormigón, con cubierta a dos aguas de teja cerámica curva. Cuenta con algunos sillares reforzando la esquina.
El ladrillo de la fachada, de mala calidad, se encuentra en muy mal estado, provocando el acceso de la humedad al muro.

Interesante rejería en el balcón de la primera planta.

Estado de conservación: Regular.

Elementos discordantes, impactos negativos: Cableado aéreo sobre fachada, antena y mortero de cemento en zócalo.

Medidas de protección, conservación y recuperación

Cualquier obra que se realice deberá respetar en la medida de lo posible la construcción existente asegurándose de que los nuevos elementos armonicen con el elemento existente, con su entorno inmediato y con el paisaje circundante.

Queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que menoscabe la apreciación del elemento.

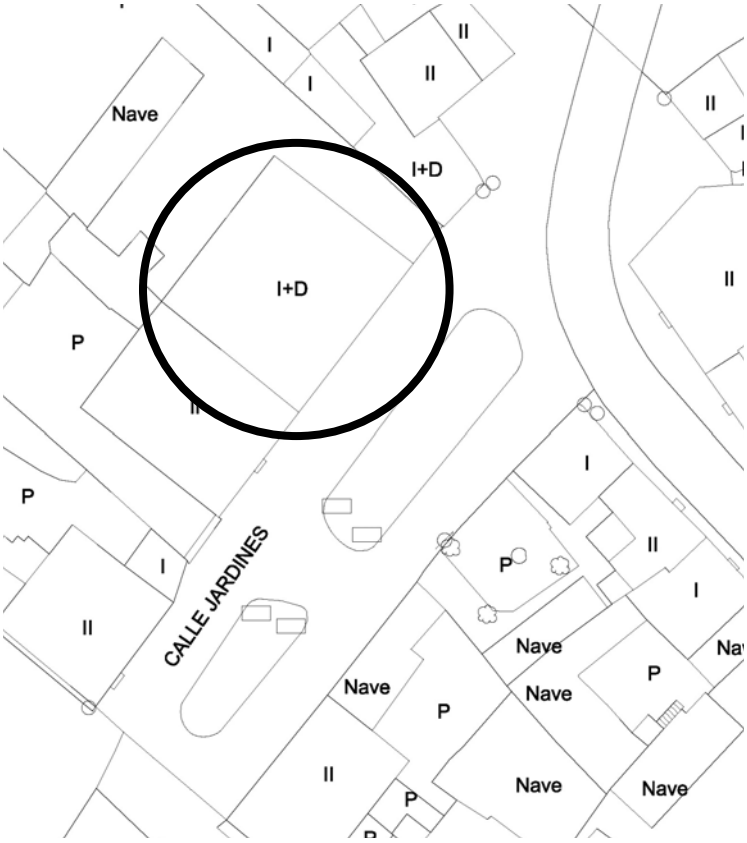
Se prohíbe también toda construcción que pueda alterar su volumen, tipología, morfología o su cromatismo.

En la adaptación del edificio a nuevos usos y siempre convenientemente justificado, se podrán abrir nuevos huecos o modificar los existentes a efectos de ventilar e iluminar convenientemente el edificio.
Así, se permiten todas aquellas obras orientadas a lograr más ahorro energético y mejores condiciones de salubridad, habitabilidad, accesibilidad, uso, seguridad y confortabilidad en los edificios.
De igual forma, se deberá promover la instalación de nuevos usos en estos edificios como única forma de garantizar su conservación.
En caso de sustitución del edificio se deberán reutilizar los sillares de piedra caliza en la nueva edificación.

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Vivienda	**Nº ficha:** 13	**Grado de Protección:** PA

Documentación fotográfica

Plano de situación



G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Vivienda	**Nº ficha:** 13	**Grado de Protección:** PA

Localización

Dirección catastral: Jardines, nº19
Referencia catastral: 0518312TM8102S0001FW

Características

Descripción:
Vivienda particular de planta cuadrada y cubierta a dos aguas de teja cerámica curva.
Acabado mediante enfoscado en tonos ocres excepto el recerco de la puerta principal de ladrillo visto.
La composición original está muy deteriorada.

Estado de conservación: Regular.

Elementos discordantes, impactos negativos: Cableado aéreo sobre fachada, enfoscados de cemento en la modificación de huecos para adaptarlos a nuevos usos.

Medidas de protección, conservación y recuperación

Cualquier obra que se realice deberá respetar en la medida de lo posible la construcción existente asegurándose de que los nuevos elementos armonicen con el elemento existente, con su entorno inmediato y con el paisaje circundante.

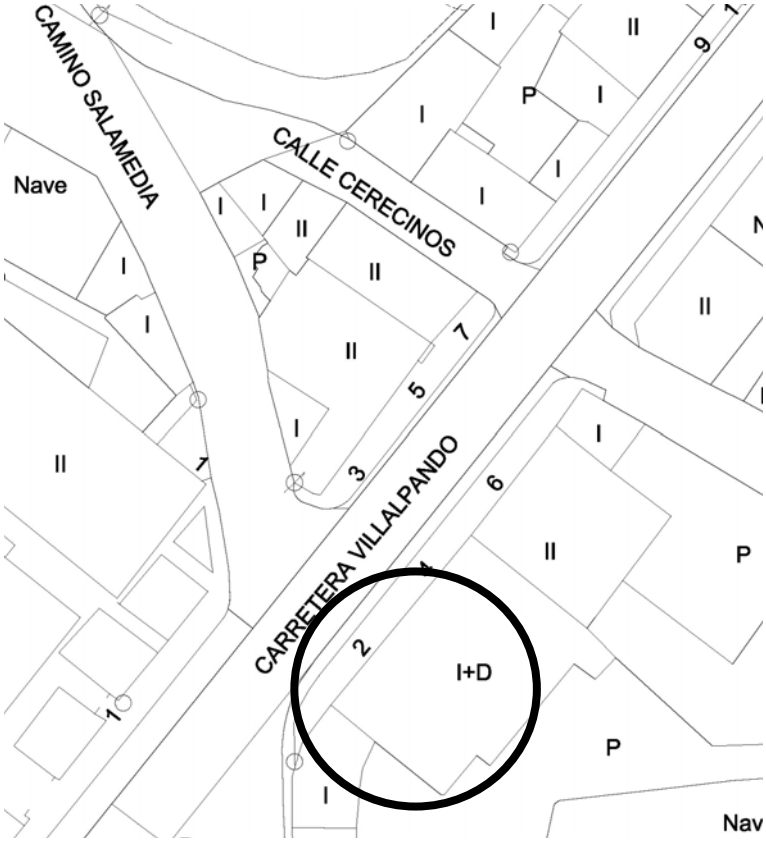
Queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que menoscabe la apreciación del elemento.

Se prohíbe también toda construcción que pueda alterar su volumen, tipología, morfología o su cromatismo.
En la adaptación del edificio a nuevos usos y siempre convenientemente justificado, se podrán abrir nuevos huecos o modificar los existentes a efectos de ventilar e iluminar convenientemente el edificio.
Así, se permiten todas aquellas obras orientadas a lograr más ahorro energético y mejores condiciones de salubridad, habitabilidad, accesibilidad, uso, seguridad y confortabilidad en los edificios.
De igual forma, se deberá promover la instalación de nuevos usos en estos edificios como única forma de garantizar su conservación.
En caso de sustitución del edificio se deberán reproducir la forma del alero, así como el recerco de la puerta principal de ladrillo visto.

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Vivienda	**Nº ficha:** 14	**Grado de Protección:** PA

Documentación fotográfica

Plano de situación



G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Vivienda	**Nº ficha:** 14	**Grado de Protección:** PA

Localización

Dirección: Ctra. De Villalpando, nº 2
Referencia catastral: 0520919TM812S0001RW

Características

Descripción:
Vivienda particular de una altura más desván y cubierta a dos aguas de teja cerámica curva.

Está totalmente enfoscada en color rosa, posee un arco en el zaguán de acceso al edificio y una imposta bajo el alero decorada en relieve.

Estado de conservación: Bueno.

Elementos discordantes, impactos negativos: Cableado aéreo sobre fachada.

Medidas de protección, conservación y recuperación

Cualquier obra que se realice deberá respetar en la medida de lo posible la construcción existente asegurándose de que los nuevos elementos armonicen con el elemento existente, con su entorno inmediato y con el paisaje circundante.

Queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que menoscabe la apreciación del elemento.

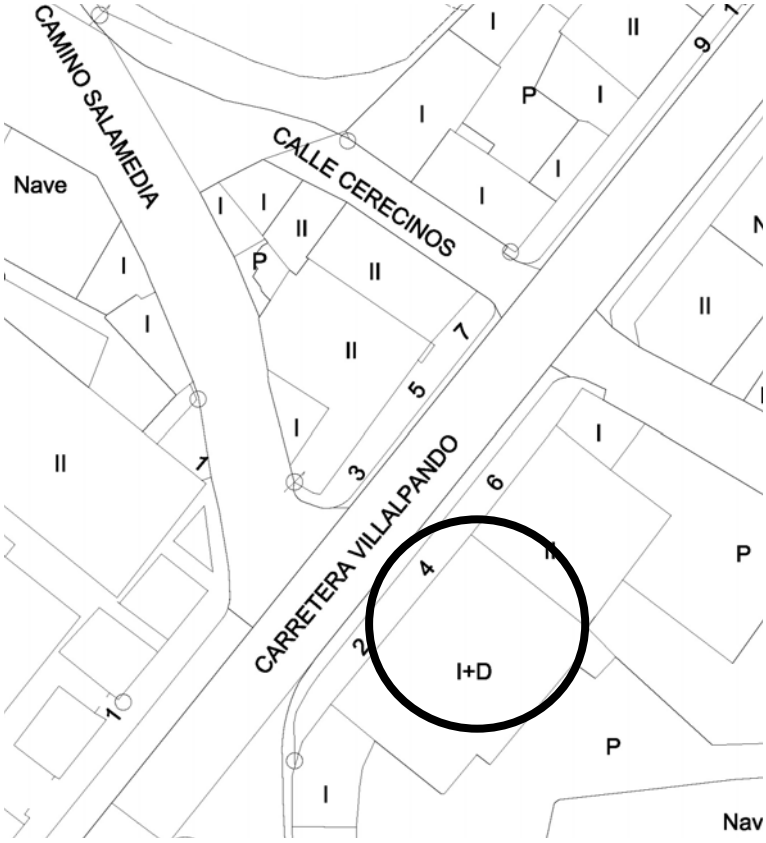
Se prohíbe también toda construcción que pueda alterar su volumen, tipología, morfología o su cromatismo.

En la adaptación del edificio a nuevos usos y siempre convenientemente justificado, se podrán abrir nuevos huecos o modificar los existentes a efectos de ventilar e iluminar convenientemente el edificio o de conseguir mayor altura con respecto a la carretera de Villalpando.
Así, se permiten todas aquellas obras orientadas a lograr más ahorro energético y mejores condiciones de salubridad, habitabilidad, accesibilidad, uso, seguridad y confortabilidad en los edificios.
De igual forma, se deberá promover la instalación de nuevos usos en estos edificios como única forma de garantizar su conservación.
En caso de sustitución del edificio se deberán reproducir el elemento ornamental bajo el alero.

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Vivienda	**Nº ficha:** 15	**Grado de Protección:** PA

Documentación fotográfica

Plano de situación



G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Edificio	**Nº ficha:** 15	**Grado de Protección:** PA

Localización

Dirección: Ctra. De Villalpando, nº 4
Referencia catastral: 0520919TM812S0001RW

Características

Edificio de una altura más desván y cubierta a dos aguas de teja cerámica curva.

Está totalmente enfoscada en color amarillo y una imposta bajo el alero, parcialmente decorada en relieve.

Estado de conservación: Bueno.

Elementos discordantes, impactos negativos: Cableado aéreo sobre fachada, cartel publicitario.

Medidas de protección, conservación y recuperación

Cualquier obra que se realice deberá respetar en la medida de lo posible la construcción existente asegurándose de que los nuevos elementos armonicen con el elemento existente, con su entorno inmediato y con el paisaje circundante.

Queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que menoscabe la apreciación del elemento.

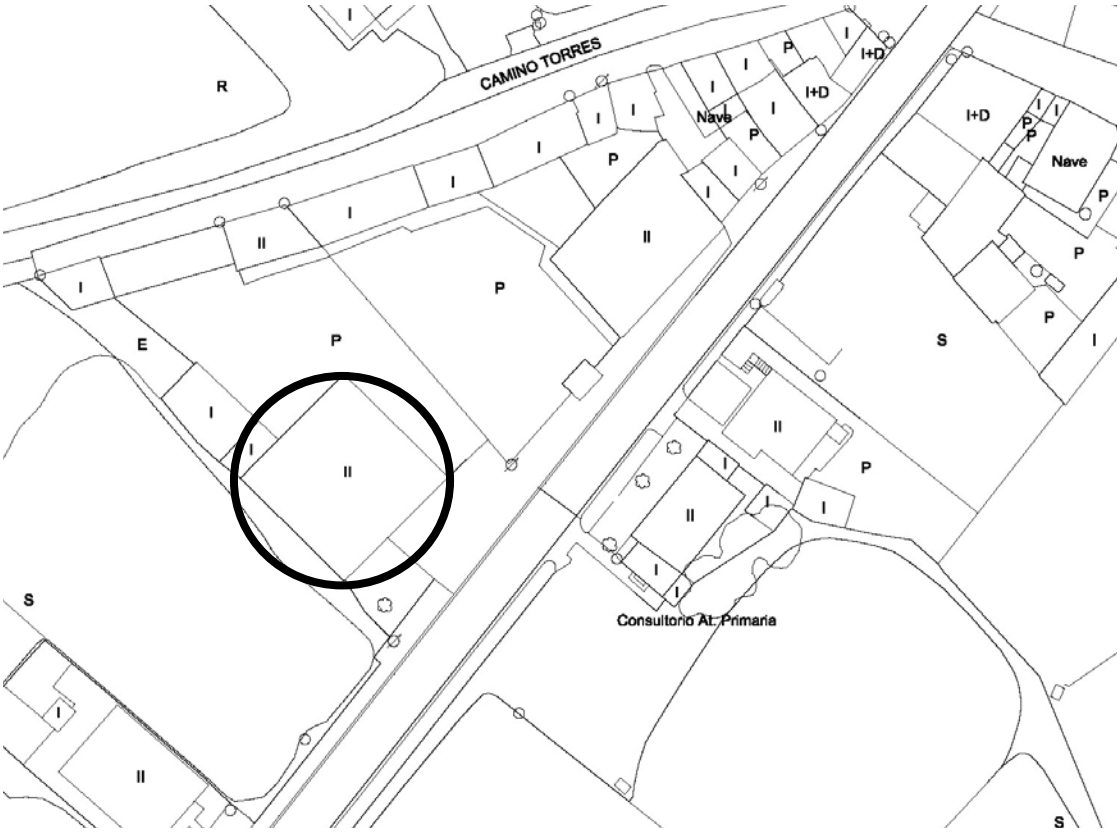
Se prohíbe también toda construcción que pueda alterar su volumen, tipología, morfología o su cromatismo.

En la adaptación del edificio a nuevos usos y siempre convenientemente justificado, se podrán abrir nuevos huecos o modificar los existentes a efectos de ventilar e iluminar convenientemente el edificio o de conseguir mayor altura con respecto a la carretera de Villalpando.
Así, se permiten todas aquellas obras orientadas a lograr más ahorro energético y mejores condiciones de salubridad, habitabilidad, accesibilidad, uso, seguridad y confortabilidad en los edificios.
De igual forma, se deberá promover la instalación de nuevos usos en estos edificios como única forma de garantizar su conservación.
En caso de sustitución del edificio se deberán reproducir el elemento ornamental bajo el alero.

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Vivienda	**Nº ficha:** 16	**Grado de Protección:** PA

Documentación fotográfica

Plano de situación



G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Vivienda	**Nº ficha:** 16	**Grado de Protección:** PA

Localización

Dirección catastral: Ctra. De Villalpando, nº 3
Referencia catastral: 0319606TM8101N0001BM

Características

Descripción:
Vivienda particular de planta rectangular con dos alturas.

Está totalmente enfoscada en tonos ocres. La cubierta, a dos aguas, es de teja cerámica curva.

Estado de conservación: Regular.

Elementos discordantes, impactos negativos: Cableado aéreo sobre fachada. Difícil adaptación por escasez de huecos a fachada por los que ventilar e iluminar

Medidas de protección, conservación y recuperación

Cualquier obra que se realice deberá respetar en la medida de lo posible la construcción existente asegurándose de que los nuevos elementos armonicen con el elemento existente, con su entorno inmediato y con el paisaje circundante.

Queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que menoscabe la apreciación del elemento.

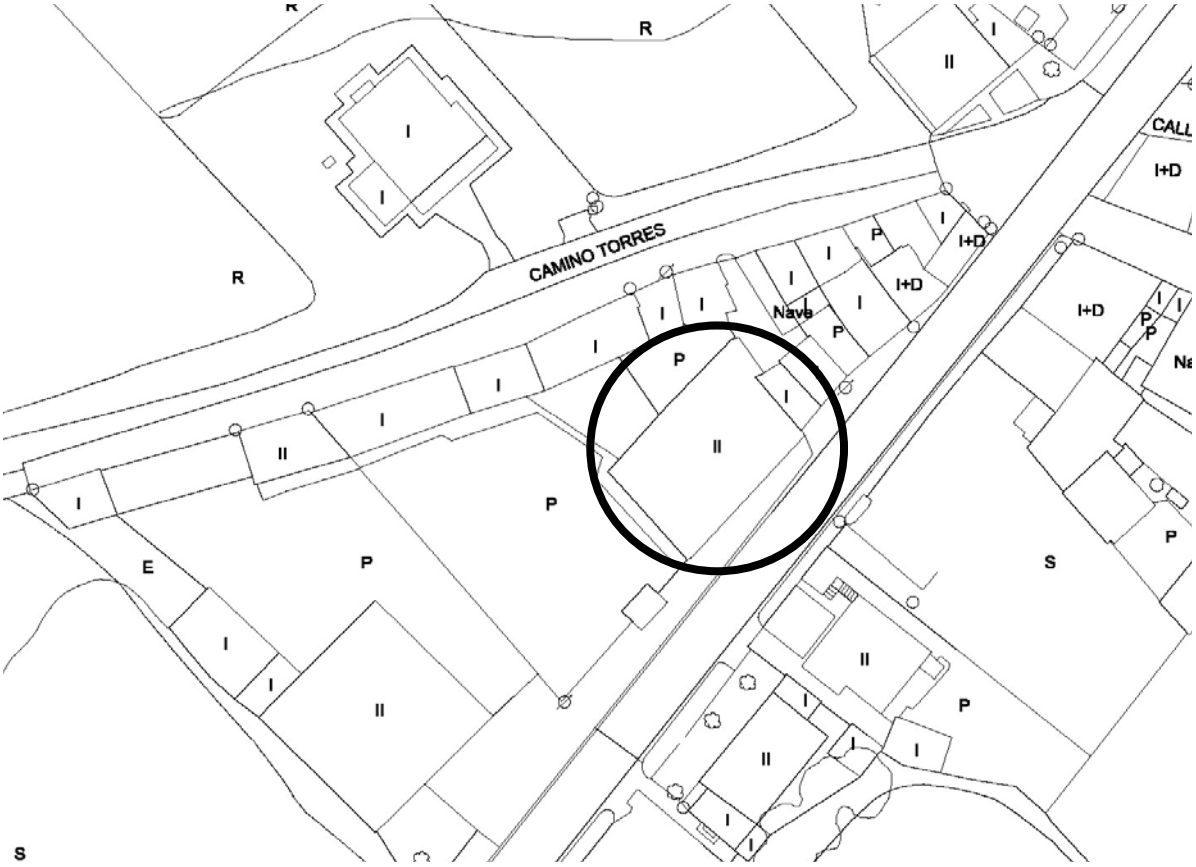
Se prohíbe también toda construcción que pueda alterar su volumen, tipología, morfología o su cromatismo.
En la adaptación del edificio a nuevos usos y siempre convenientemente justificado, se podrán abrir nuevos huecos o modificar los existentes a efectos de ventilar e iluminar convenientemente el edificio o de conseguir mayor altura con respecto a la carretera de Villalpando.
Así, se permiten todas aquellas obras orientadas a lograr más ahorro energético y mejores condiciones de salubridad, habitabilidad, accesibilidad, uso, seguridad y confortabilidad en los edificios.
De igual forma, se deberá promover la instalación de nuevos usos en estos edificios como única forma de garantizar su conservación.
En caso de sustitución del edificio se deberán reproducir el elemento central de la composición (acceso con balcón superior), manteniendo la rejería.

G33 arquitectura y urbanismo
G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Vivienda	**Nº ficha:** 17	**Grado de Protección:** PA

Documentación fotográfica

Plano de situación



G33, S.L.P. arquitectura y Urbanismo. C/Independencia, 7. 2º Iz. 47004 Valladolid.983219059_urbanismo@g33.es

FICHA DE CATÁLOGO		
Instrumento: Normas Urbanísticas Municipales		**Núcleo:** Benegiles
Elemento: Vivienda	**Nº ficha:** 17	**Grado de Protección:** PA

Localización

Dirección catastral: Ctra. De Villalpando, nº 5
Referencia catastral: 0319605TM81010001AM

Características

Descripción:
Vivienda particular de planta cuadrada con dos alturas, fachadas de ladrillo caravista y cubierta a dos aguas de teja cerámica curva.

Estado de conservación: Bueno.

Elementos discordantes, impactos negativos: Cableado aéreo sobre fachada. La planta baja, al interior del edificio, cuenta con una cota inferior a la de la Carretera de Villalpando, por lo que se debe permitir su adaptación.

Medidas de protección, conservación y recuperación

Cualquier obra que se realice deberá respetar en la medida de lo posible la construcción existente asegurándose de que los nuevos elementos armonicen con el elemento existente, con su entorno inmediato y con el paisaje circundante.

Queda prohibida la instalación de publicidad, cables, antenas, conducciones aparentes y todo aquello que menoscabe la apreciación del elemento.

Se prohíbe también toda construcción que pueda alterar su volumen, tipología, morfología o su cromatismo.
En la adaptación del edificio a nuevos usos y siempre convenientemente justificado, se podrán abrir nuevos huecos o modificar los existentes a efectos de ventilar e iluminar convenientemente el edificio o de conseguir mayor altura con respecto a la carretera de Villalpando.
Así, se permiten todas aquellas obras orientadas a lograr más ahorro energético y mejores condiciones de salubridad, habitabilidad, accesibilidad, uso, seguridad y confortabilidad en los edificios.
De igual forma, se deberá promover la instalación de nuevos usos en estos edificios como única forma de garantizar su conservación.
En caso de sustitución del edificio se deberán reproducir el elemento ornamental bajo el alero, así como la simetría en la composición.

CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO

CATÁLOGO MUNICIPAL DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y NORMAS PARA SU PROTECCIÓN

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE BENEGILES (ZAMORA)

G33 arquitectura y urbanismo

Ayuntamiento de Benegiles

CRONOS S.C.
ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO

Junta de Castilla y León

ÍNDICE

I.- FICHA TÉCNICA 3

II.- JUSTIFICACIÓN LEGAL 4

III.- NORMATIVA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA 7

NORMAS DE ACTUACIÓN Y PROTECCIÓN 7
NORMAS DE TRAMITACIÓN 12
INSPECCIÓN 15

IV.- INVENTARIO Y PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA 16

METODOLOGÍA DEL INVENTARIO ARQUEOLÓGICO 16

MARCO ARQUEOLÓGICO E HISTÓRICO 18
BASES PARA LA ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO 21
PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA 22

CATÁLOGO DE ELEMENTOS 28

V.- BIBLIOGRAFÍA 39

I.- FICHA TÉCNICA

INTERVENCIÓN:
Prospección Arqueológica

PROYECTO:
Catálogo de bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico y Normas para su protección, para redacción de las Normas Urbanísticas Municipales

MUNICIPIO:
Benegiles (Zamora)

EXPEDIENTE:
232/09/7 (Acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de 16-09-2009)

DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN:
Carmen Alonso Fernández

SUPERVISIÓN:
Unidad de Arqueología del Servicio Territorial de Cultura de Zamora

REDACCIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO:
G-33 Arquitectura y Urbanismo SL

PROMOTOR:
Ayuntamiento de Benegiles

FECHAS DE EJECUCIÓN:
1 de octubre de 2009

EQUIPO DE TRABAJO:
Dos arqueólogos y un técnico

PLANIMETRÍA:
M.T.N. E/1:25000 del Instituto Geográfico Nacional
Mapa taquimétrico y catastral de planeamiento

II.- JUSTIFICACIÓN LEGAL

La correcta protección del Patrimonio Arqueológico responde a una necesidad constitucional de conocer, conservar y divulgar nuestro rico legado cultural para las generaciones venideras. En ese sentido la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español supuso un avance importante que unificó criterios de conservación en el estado español e incorporó medidas de fomento, conformando un marco legislativo de ámbito nacional todavía en vigor.

En el caso de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, la exclusividad de competencias en materia de cultura que le confiere el Estatuto de Autonomía permitió desarrollar una legislación regional que complementó la legislación básica del estado, promulgando la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León (B.O.C.yL. nº 139 de 19 de julio de 2002).

Uno de los aspectos más novedosos de esta ley lo constituye la necesaria protección del Patrimonio Arqueológico en los instrumentos urbanísticos, de ordenación del territorio e impacto ambiental, desarrollados en sus artículos nº 30 y 54.

En el capítulo VII del Decreto 37/2007, de 19 de abril, de Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, se articulan las actuaciones de protección a incluir en el planeamiento urbanístico, siendo de aplicación en este caso lo dispuesto en el artículo 92 de alcance a instrumentos de planeamiento general.

Por otro lado, la legislación urbanística en el ámbito regional promulgada mediante la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (B.O.C.yL. nº 70 de 15 de abril de 1999) y posteriormente reglamentada mediante Decreto 22/2004, de 29 de enero, por los cuales se regula el régimen del suelo y el planeamiento urbanístico en nuestra región, igualmente muestra en sus principios generales y a lo largo de su

articulado diferentes figuras de protección del suelo que permitan la conservación de elementos culturales, y entre ellos, los integrantes del Patrimonio Arqueológico.

En el caso del desarrollo de las Normas Urbanísticas del municipio de Benegiles (Zamora), y dando traslado a la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural en Castilla y León, se hace necesario el desarrollo de un catálogo de los bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico y establecer las normas necesarias para su protección, a la vista de la riqueza de elementos que posee en su delimitación territorial y cuyo desarrollo urbanístico puede representar un problema para la conservación de los mismos.

De esta forma, el presente trabajo da traslado al adecuado cumplimiento de la legislación en materia de Patrimonio Cultural y Urbanismo, y más concretamente a lo preceptuado en el artículo nº 54 de la Ley 12/2002, de alcance a los instrumentos urbanísticos, que cita textualmente:

> "1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben, modifiquen o revisen con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley deberán incluir un catálogo de bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección, conforme a lo dispuesto en esta Ley, redactado por técnico competente.
>
> 2. Para la realización de dicho catálogo y normas, los promotores del planeamiento realizarán las prospecciones y estudios necesarios, facilitando la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla y León los datos de los que disponga.
>
> 3. Los lugares en que se encuentren bienes arqueológicos se clasificarán como suelo rústico con protección cultural o, en su caso, con la categoría que corresponda de conformidad con el artículo 16.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, salvo aquellos que se localicen en zonas urbanas o urbanizables que hayan tenido tales clasificaciones con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley.

> 4. La aprobación del catálogo y normas a que se refiere este artículo requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura, en un plazo máximo de seis meses"

El contenido del catálogo se ha ajustado a lo dispuesto en el punto 2º del artículo 92 del Decreto 37/2007, desarrollado mediante una prospección arqueológica, documento que deberá ser objeto de visado por la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León como órgano competente en materia de cultura, e integrado en las Normas Urbanísticas Municipales como instrumento de planeamiento.

III.- NORMATIVA DE PROTECCIÓN URBANÍSTICA

Dando traslado a lo preceptuado en el marco legal expuesto, en el presente capítulo se recogen las directrices y normas reguladoras que deberán regir en el procedimiento de actuación, tramitación e inspección de aquellas iniciativas urbanísticas que puedan afectar a alguno de los elementos incluidos en el Catálogo Municipal de bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico.

NORMAS DE ACTUACIÓN Y PROTECCIÓN

Tienen consideración de bienes integrantes en el Patrimonio Arqueológico de Castilla y León aquellos bienes muebles o inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en superficie, como en el subsuelo o una zona subacuática. También forman parte de este patrimonio los restos materiales geológicos y paleontológicos que puedan relacionarse con la historia del hombre.

El catálogo de bienes del municipio de Benegiles (Zamora) se recoge en el Capítulo IV, sin perjuicio de aquellos otros que pudieran aparecer como consecuencia de actividades arqueológicas o hallazgos casuales (art. 60 Ley 12/2002), que serán debidamente incluidos dentro del mismo.

Por la situación de cada uno de los elementos en el ámbito del término municipal ordenado mediante las NN.UU.MM., bien en zonas urbanas y urbanizables o bien en terrenos rústicos, se han considerado diferentes rangos de protección arqueológica en base a la entidad, caracterización y grado de conocimiento de los bienes.

Las *zonas urbanas y urbanizables* constituyen espacios en los que la protección del Patrimonio Arqueológico no debe representar un freno al desarrollo urbano, si bien deben adoptarse medidas de protección previas que garanticen la adecuada documentación de los elementos y su integración dentro del propio planeamiento, medidas que permitan, al mismo tiempo, interpretar la secuencia histórica de la configuración de los núcleos urbanos.

Los *suelos rústicos* mantienen otros usos diferentes (agropecuario, forestal, etc.) y en ellos debe primar la conservación de los bienes arqueológicos al gozar de una protección genérica de suelo rústico con protección cultural, de acuerdo a lo previsto en el punto 3º del art. 54 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León o, en su caso, del régimen de protección que se establezca de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 16.2 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Para todos los casos, sin excepción, las solicitudes o licencias de obras que afecten a un elemento y supongan remoción de terrenos, deberán ir acompañadas de un estudio arqueológico sobre la incidencia de las obras, que deberá ser objeto de visado por la Consejería de Cultura y Turismo como órgano competente en materia de cultura, y cuyo procedimiento se describe en el apartado siguiente "Normas de Tramitación".

Dicho estudio podrá excusarse en aquellas obras que por su escasa afección sobre el subsuelo o su interacción en niveles únicamente contemporáneos, no represente modificación de las estratigrafías o estado de conservación del yacimiento, aspecto que deberá ser justificando mediante un informe realizado por técnico arqueólogo y visado por el organismo con competencias en materia de protección cultural.

En base a las particulares características de cada uno de los elementos incorporados en el catálogo de bienes, se han considerado cuatro rangos de protección a los efectos arqueológicos:

Protección Primaria (Zona A). Constituyen espacios o lugares en los que se conoce la existencia fehaciente de restos arqueológicos bien conservados o singulares, motivo por el cual las medidas arqueológicas deben orientarse a establecer zonas de reserva arqueológica y/o documentar todos sus registros de una forma integral.

Protección Secundaria (Zona B). Constituyen espacios o lugares en los que se conoce la existencia fehaciente de restos arqueológicos, pero se desconoce con certeza su estado de conservación o su delimitación precisa, motivo por el cual las medidas arqueológicas deben orientarse a comprobar estas variables.

Protección Terciaria (Zona C). Constituyen espacios o lugares en los que se tienen referencias de la existencia de restos arqueológicos, que por su escasa entidad, parcial conocimiento o mal estado de conservación requieren de medidas de protección orientadas a discernir tales extremos.

Protección Preventiva (Zona D). Representan áreas de interés o presunción arqueológica a tenor de su potencialidad, tanto por factores antrópicos (toponimia, tradición oral, etc.) como naturales (relieve, etc.)

En función de los tipos de protección se deberán realizar actividades arqueológicas que garanticen la adecuada protección y/o documentación de los elementos afectados. La definición de las actividades arqueológicas viene recogida en el artículo nº 51 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, teniendo por objeto la búsqueda, documentación o investigación de bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico.

No obstante, para una mejor comprensión de su alcance de cara a su aplicación de la presente norma, se conceptualizan a continuación:

- *Excavación arqueológica* (art. 51.3). Supone la documentación integral de los espacios afectados por las obras, con técnicas y procedimientos arqueológicos consistentes en remociones de terrenos sistemáticas y controladas, orientadas a descubrir e investigar bienes y lugares de interés arqueológico, con la recuperación de sus elementos de cultura material e interpretación de sus secuencias estratigráficas.

- *Sondeo arqueológico* (art. 51.3). Consiste en una excavación arqueológica a menor escala mediante catas que, con los mismos objetivos y metodología, supone una muestra representativa, proporcional y significativa del espacio a investigar.

- *Control arqueológico* (art. 51.4). Constituyen supervisiones presenciales y directas de las remociones de terrenos durante la realización de las obras en aquellos lugares donde se presume la existencia de bienes arqueológicos, con el fin de evaluar y establecer las medidas complementarias de documentación y protección de las evidencias que, en cada caso, se hallen.

- *Prospección arqueológica* (art. 51.2). Constituyen revisiones de terrenos sin llevar implícito ningún tipo de movimiento de tierras, con el objeto de localizar elementos arqueológicos en su superficie y delimitar su entidad, caracterización y estado de conservación.

En base a los diferentes niveles de protección y de actuación arqueológica señalados, la norma general de actuación será:

Protección	***Zonificación***	***Actuación recomendada***
Primaria	Zona A	Reserva/ Excavación arqueológica
Secundaria	Zona B	Sondeos arqueológicos
Terciaria	Zona C	Control arqueológico
Preventiva	Zona D	Prospección arqueológica

El procedimiento de ejecución de la actuación que corresponda se describe en el apartado siguiente "Normas de Tramitación".

Si ante la ejecución de una obra la comprobación de bienes arqueológicos fuera afirmativa, bien por la realización de prospecciones y sondeos previos o de controles arqueológicos, el espacio afectado mantendrá dentro del catálogo el rango de protección inmediatamente superior que le corresponda; es decir, las zonas de protección secundaria (Zona B) pasarán a ser de protección primaria (Zona A), y las de protección terciaria (Zona C) tendrán una consideración de, al menos, protección secundaria (Zona B). En las zonas de protección preventiva (Zona D) donde se identifiquen hallazgos o yacimientos arqueológicos inéditos, la estimación del nivel de protección se estimará por el técnico arqueólogo director de los trabajos. La actualización en el catálogo relativa a los niveles de protección será automática a partir de este momento.

Para los elementos arqueológicos situados en suelos rústicos, con carácter general se establece un perímetro adicional de protección en todas sus direcciones de 25 metros respecto a su delimitación catastral, manteniendo este espacio una protección terciaria (Zona C) que conllevará el control y seguimiento arqueológico de aquellas obras que representen remociones de terrenos con afección negativa para el subsuelo en su entorno o puedan representar afecciones inherentes a los propios bienes, su estructura o estado de conservación.

Finalmente se evitarán actuaciones que, aún no representando remociones de terrenos negativas para el subsuelo, puedan menoscabar el estado de conservación de los bienes incluidos en el catálogo, tales como depósitos temporales o permanentes de vertidos, infraestructuras aéreas, etc.

Queda expresamente prohibida la destrucción o el menoscabo en su conservación de las partes aéreas estructurales, geológicas o antrópicas no contemporáneas, asociadas a los yacimientos catalogados.

NORMAS DE TRAMITACIÓN Y FINANCIACIÓN

De acuerdo a lo prescrito en el artículo nº 57 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, las solicitudes de autorización o licencia de obras que afecten total o parcialmente a un bien integrante del Patrimonio Arqueológico y supongan remociones de terrenos, deberán ir acompañadas de un estudio sobre la incidencia de las obras, elaborado por técnico competente.

Corresponde al Ayuntamiento de Benegiles la notificación o requerimiento al promotor de la actuación arqueológica que en cada caso sea oportuna, de acuerdo al alcance de la normas de protección arqueológica.

En el caso de prospecciones superficiales, excavaciones y sondeos arqueológicos, las intervenciones deberán realizarse con carácter previo a toda remoción de terrenos, condicionando el otorgamiento de la licencia de obra al dictamen del organismo competente en materia de cultura una vez concluidas las investigaciones arqueológicas que procedan. De acuerdo a lo previsto en el punto 4 del artículo 55, la administración competente podrá determinar áreas de reserva arqueológica que permitan realizar posteriores estudios.

En base al apartado segundo del artículo 57º, la Consejería de Cultura y Turismo, a la vista de los informes arqueológicos resultantes, podrá establecer condiciones que deban incorporarse a la licencia de obra, garantizando de esta forma la adecuada protección y conservación del Patrimonio Arqueológico

En el caso de controles y seguimientos arqueológicos a llevar cabo durante el propio desarrollo de la obra, la licencia se otorgará una vez exista el compromiso del promotor de realizar la actuación arqueológica, con la acreditación de poseer la autorización de intervención.

El procedimiento y alcance de autorización de actividades arqueológicas se define en el artículo nº 55 de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y se desarrolla en el Capítulo IV del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, pudiendo sintetizarse en la siguiente secuencia y contenidos:

- Toda actuación arqueológica, fuera cual fuere su objeto, requiere de una autorización previa y expresa otorgada por el organismo competente, hoy la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León.

- La intervención arqueológica debe ser realizada por un técnico o equipo competente de arqueólogos que acredite la suficiente solvencia técnica y capacidad de medios, quien solicitará la autorización de intervención previa presentación de una solicitud y de un proyecto de actuación.

- Una vez se produzca resolución afirmativa se podrán realizar los trabajos arqueológicos, de acuerdo al alcance y metodología de la propuesta técnica.

- Los titulares de autorizaciones deberán garantizar la conservación y mantenimiento de las estructuras y materiales recuperados hasta el dictamen de la administración competente.

- Tras la intervención arqueológica se realizará un informe donde se recojan todos los aspectos técnicos, junto con la valoración científica de los trabajos, y la propuesta de actuación en relación a la obra que suscitó la intervención, que será informado por el organismo competente en materia de cultura.

La financiación de los trabajos arqueológicos correrá a cargo del promotor de las obras en el caso de que se trate de entidades de derecho público. Si se tratara de particulares, la consejería competente en materia de cultura podrá participar en la financiación de los gastos mediante concesión de ayudas en los términos que se fijen reglamentariamente, a no ser que se ejecute directamente el proyecto por ésta (artículo nº 58 Ley 12/2002).

INSPECCIÓN

La función inspectora en materia de Patrimonio Cultural corresponde a las administraciones públicas, en función de sus competencias.

Corresponde al Ayuntamiento de Benegiles el adecuado cumplimiento en materia urbanística y, por tanto, de la aplicación de la norma de protección arqueológica, sin perjuicio de las competencias en materia de actividad inspectora conferidas a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León, de acuerdo a lo previsto en el Título VI del Decreto 37/2007, de Reglamento de Protección del Patrimonio Cultural de C. y L.

Dada la cambiante realidad urbanística y cultural, la norma de protección arqueológica vigente en las NN.UU.MM. será actualizada cada diez años a contar desde la última revisión que se haya producido, bien por caducidad o por modificación del marco urbanístico.

IV.- INVENTARIO Y PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Dando traslado a la necesidad de realizar un catálogo de bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico del término municipal de Benegiles (Zamora) para su incorporación en las Normas Urbanísticas Municipales, y de conocer su realidad actual, se planteó al Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Zamora una propuesta basada en la siguiente secuencia de trabajos:

Documentación previa, consistente en una recopilación bibliográfica y documental de noticias histórico-arqueológicas referidas al municipio objeto de estudio, incluyendo la consulta del Inventario Arqueológico de Castilla y León e intervenciones arqueológicas llevadas a cabo. Dicha información ha permitido obtener una evolución histórica del territorio con los patrones básicos de poblamiento. Así mismo, se ha realizado una consulta de los bienes inmuebles de interés histórico-artístico, como elementos singulares dentro del desarrollo urbano de la localidad objeto de estudio.

Trabajo de Campo. De acuerdo a la información obtenida en la fase documental previa se planteó la realización de una prospección arqueológica, que ha mantenido carácter selectivo para la comprobación de los bienes inventariados y la documentación de otros recogidos en las fuentes documentales, e intensivo en aquellos espacios previsto en el nuevo planeamiento cuyo cambio de clasificación comporta riesgos potenciales para el Patrimonio Arqueológico.

Para la realización del trabajo de campo, fue tramitada con fecha 31 de julio de 2009 la correspondiente solicitud de intervención arqueológica, siendo autorizada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural en sesión celebrada el día 16 de septiembre 2009.

Los trabajos de campo se han desarrollado el día 1 de octubre de 2009, concluyendo con la redacción del presente informe final de actuación, que incluye el propio desarrollo de técnico de los trabajos, el catálogo de elementos y sus normas de protección.

MARCO HISTÓRICO-ARQUEOLÓGICO MUNICIPAL

El municipio de Benegiles se localiza en un interesante espacio geográfico modelado por la acción del río Valderaduey, en el interfluvio con el río Salado, hecho que ha configurado diferentes ambientes aprovechados por el hombre desde la Prehistoria. De esta forma, el Valderaduey y especialmente su tributario el río Sequillo, representan uno de los ámbitos más prolijos en industrias del Paleolítico Inferior en la provincia zamorana (Benito, 1990: 11). Con independencia de la discusión sobre la génesis de estos depósitos, queda patente una ocupación efectiva del territorio también para los últimos momentos del Achelense Superior y del Paleolítico Medio, en este caso atestiguado a partir de las industrias sobre cuarcita y sílex documentadas durante los presentes trabajos en los enclaves *El Refollo* y *El Barrero*.

Aunque los terrenos presentan una gran diversidad de ambientes aptos para asentamientos de la Prehistoria Reciente, no se conocen enclaves de estas cronologías en el territorio de Benegiles hasta la Primera Edad del Hierro, ocupación que quedaría definida por el conjunto arqueológico ubicado en *El Castro-Teso de la Cruz* y el *Teso Mora*, compartiendo delimitación con Molacillos y Torres del Carrizal. En este último enclave, el asentamiento se perpetúa al menos durante la Segunda Edad del Hierro y el siglo I d.C., de acuerdo a las últimas intervenciones realizadas en este complejo arqueológico (Balado, 2006), con los patrones propios de asentamiento castreño regional.

La romanización de la comarca fue profusa, como así lo atestiguan las evidencias del entorno de Benegiles, tomando nuevamente como referencia el corredor natural del Valderaduey. Así, en el paraje *Los Machos*, próximo al *Teso Mora,* se documenta un importante asentamiento romano con un urbanismo consolidado perceptible mediante prospección aérea, siendo identificable una retícula urbana de 27 manzanas de las que sólo se reconocen con claridad 14 de ellas (Del Olmo, 2007).

En relación con este asentamiento, algunos autores presuponen su finalidad de control militar (Bragado, 1990: 402) y hacen discurrir diferentes trazados camineros romanos por las inmediaciones, como la vía natural siguiendo el curso del río Sequillo y otra siguiendo el corredor del Valderaduey, existiendo referencias de un posible miliario en Monfarracinos-Molacillos correspondiente a la vía de *Oceloduri* a *Camala* (op. cit, 401).

De la tardoantigüedad, cabe suponer que el poblamiento en este territorio seguirá los modelos regionales al Norte del Duero, si bien en Benegiles no existe constancia de asentamientos en este marco temporal.

Ya en la Edad Media, y tomando la cercana línea del Duero como espacio de frontera entre cristianos e invasores islámicos, este territorio al Norte del río comienza una lenta repoblación a partir del siglo IX, alcanzando una fase de apogeo en los siglos XI y XII, periodo en el que se inscribe la fundación de Benegiles, citada documentalmente en el año 1167 en una donación a la catedral de Zamora (Pascual González, 1191: 196). Testigo de esta fundación son las fábricas románicas conservadas de la iglesia de Santo Tomás Apóstol, siguiendo los cánones del románico rural zamorano con cabecera cuadrada, cuya datación se estima a finales del siglo XII (Nieto, 1982:49) o bien inicios del XIII (García y Pérez, 2002: 298).

En este contexto de repoblación, el paisaje aparece jalonado por pequeños asentamientos y aldeas, vertebrados nuevamente por el río Valderaduey que en este sentido se muestra prolijo, enclaves muchos de los cuales no alcanzarán la Edad Moderna. Así, en este ámbito constan noticias documentales de despoblados pleno y bajomedievales bajo la denominación de *Grajalejo*, en la margen derecha, y *Fradejas* y *Monzón*, en la izquierda. De esta cronología es el casi desaparecido yacimiento de *Los Centenales*, donde las sucesivas intervenciones arqueológicas han puesto de relieve una necrópolis de lajas (Del Val, 1980) y otros elementos propios de habitación como un silo (García Martínez, 2003).

También a una cronología bajomedieval posible puede que se corresponda la *Ermita de Nª Sª detrás del Río* y su amplia necrópolis asociada, donde ya Gómez Moreno recogió la noticia de "sepulcros con paredes de mampostería" (Gómez, 1980: 53), enclave que ha sido identificado durante los presentes trabajos. Este inmueble junto la ermita de la *Vera Cruz* aparecen citados en el siglo XVII, momento en el que ya resulta posible la existencia de un despoblado bajo la denominación *Carricueba*, citado como mortuorio a mediados del siglo XIX por P. Madoz (Madoz 1845-1850: 203).

A partir de este momento, el poblamiento de Benegiles quedará configurado de una forma muy similar a la que hoy se reconoce.

BASES PARA LA ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO

Como punto de partida para la elaboración del catálogo de bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico del municipio de Benegiles, ha sido consultado el Inventario Arqueológico de Castilla y León, existiendo un único *yacimiento arqueológico* inventariado, denominado "Los Centenales" (Ref. IACyL 49-022-0001-01), catalogado desde 1980 y que ha sido objeto de diversas intervenciones posteriores como resultado de su degradación por una cantera.

De forma complementaria, la consulta de *Bienes de Interés Cultural* del municipio de Benegiles no ha deparado en la existencia de estos bienes singulares del Patrimonio Cultural a título principal dentro de su delimitación, si bien parte de la zona de protección delimitada de la Zona Arqueológica "Castro y Cisternas Romanas del Teso Mora" de Molacillos penetra en territorio municipal, siendo integrado como un elemento más en el catálogo con su correspondiente protección arqueológica.

Finalmente, se han considerado a los posibles efectos de protección arqueológica otros *bienes arquitectónicos de interés histórico-artístico* que pueden albergar o llevar asociados elementos de interés arqueológico, siendo incluida a efectos de protección la iglesia parroquial de Santo Tomás Apóstol al presentar fábricas románicas y, muy posiblemente, un ambiente de necrópolis interior y exterior. La protección arqueológica de este bien se especifica en su ficha de elemento incluida en la Documentación Normativa Catálogo (DN-CT) del documento de planeamiento.

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

1. Prospección arqueológica selectiva

En base a la propuesta metodológica planteada a la Unidad de Arqueología del Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Zamora, el catálogo de elementos se ha completado con una prospección arqueológica selectiva con el objeto tanto de documentar otros bienes recogidos en las fuentes documentales como de revisar la situación de los ya inventariados.

En primer lugar, se ha realizado la **reprospección del yacimiento inventariado** con el nombre de *Los Centenales*, con el objeto de verificar su estado de conservación y de redefinir su delimitación espacial de cara a la clasificación el suelo en el planeamiento, ya que su extensión y conservación resulta incierta a partir de los datos recogidos en el Inventario Arqueológico de C. y L. Atendiendo a la información procedente de las intervenciones previas (Del Val, 1980, García Martínez, 2001), el yacimiento podría encontrarse desaparecido por extracciones mineras, encontrándose actualmente vaciadas las parcelas 242 y 244, dedicadas a vertedero y tierra de cultivo, respectivamente. Finalmente, la parcela 241 localizada al Norte, donde se presumía la prolongación de la necrópolis, se encuentra también alterada y con una escombrera, siendo el único lugar donde a priori podrían quedar restos.

En relación a la *Zona Arqueológica de "Castro y Cisternas romanas del Teso Mora"*, no se ha efectuado la reprospección de la penetración del B.I.C. en el municipio de Benegiles, ya que ha sido objeto de estudios sectoriales para definir su delimitación, quedando enmarcado en su totalidad en la zona de dispersión y en el perímetro adicional de protección de la zona arqueológica.

Las **noticias recogidas en la bibliografía** consultada resultan escasas en cuanto a posibles yacimientos no inventariados, destacando la existencia de un despoblado bajo la advocación de *Carricueba* que cita ya P. Madoz a mediados del siglo XIX (Madoz, 1845-1850: 202), nuevamente referido por otros autores más recientemente (Nieto González, 1982: 48). Aunque los topónimos alusivos resultan abundantes en el territorio de Benegiles, no se han obtenido referencias topográficas ni orales concretas sobre la localización del despoblado, por lo que la prospección ha sido infructuosa en este caso.

Por su parte, en la localidad consta la existencia de dos ermitas desaparecidas: una bajo la denominación de la *Vera Cruz*, ya construida al menos en 1618, y otra denominada *Nª Sª detrás del Río*, cuya primera noticia data de 1680 y hasta al menos 1782-1783, momento en el que amenazaba ruina (op cit, 48-49). De la primera no se tienen referencias topográficas, si bien respecto a la segunda se recuerda su localización en la margen izquierda del Valderaduey, en el paraje *Los Negrillos*, conservándose hasta el año 2008 un pequeño túmulo con escombros en una parcela junto al *camino de la Romería*, desfondada y aterrazada en 2009. La prospección del lugar, también próximo a la fuente de Nuestra Señora, ha permitido documentar los restos del elemento cultual y una extensa necrópolis asociada, también recogida en la bibliografía pero sin hasta ahora localización precisa (Gómez Moreno, 1980: 53, Nieto González, 1982: 48).

De la ermita localizada próxima al camino únicamente se reconocen algunos mampuestos calizos, cantos de gran calibre y teja curva, concentrados en una pequeña extensión de unos 20 m de diámetro (UTM 281481-4612158), en torno a la cual se documentan múltiples estructuras funerarias alteradas por los recientes rebajes de la parcela, que en el Sur junto al camino alcanzan los 60 cm. Como curiosidad cabe citar la asociación de pizarras a las lajas de areniscas y cantos, material exógeno tal vez en relación a las laudas de las "sepulturas de paredillas de mampostería y monolíticas" citadas por Gómez Moreno.

El yacimiento ha sido incluido en el Inventario Arqueológico de C. y L. bajo la denominación *Ermita N^a S^a detrás del Río* y la referencia 49-022-0001-02, con una atribución cultural Moderna segura atendiendo a las referencias bibliográficas. Lamentablemente los rebajes agrarios han sustraído los niveles superiores y los materiales arqueológicos asociados, no pudiendo atribuir una cronología en base a los mismos, si bien probablemente podría retrotraerse a momentos anteriores bajomedievales considerando la amplitud de la necrópolis.

Finalmente, la **encuesta oral** realizada a cuatro vecinos de la localidad no ha deparado en más noticias sobre nuevos posibles yacimientos que las ya referidas en la bibliografía, no teniendo constancia de parajes o restos relacionados con *Grajalejo, Fradejas* y *Monzón*, despoblados medievales citados en el entorno espacial de Benegiles de los que no consta su localización exacta (Vaca Lorenzo, 1995: 451).

2. Prospección arqueológica intensiva

En base a la propuesta metodológica planteada, han sido objeto de prospección arqueológica intensiva aquellos espacios sobre los que se proyecta un cambio de clasificación urbanística de posible alcance arqueológico en el nuevo planeamiento (nueva delimitación del suelo urbano y ampliación de suelo urbanizable). La principal novedad en la clasificación de terrenos se proyecta en todos los entornos del núcleo tradicional, excepto hacia el Este dada la limitación que representa el río Valderaduey, con una superficie total de ampliación de 20,86 ha.

El *sector suroccidental* queda individualizado por la carretera de ingreso al núcleo tradicional, tratándose de un espacio de perfil llano dedicado al cultivo de anuales, con alguna construcción unifamiliar diseminada [Foto 1 y 2]. Los diferentes cultivos han permitido visibilidades variables, siendo nulas en varias parcelas de maíz, que presenta un elevado crecimiento vegetativo, y óptimas en las más próximas al núcleo consolidado, donde se reconocen abundantes vertidos actuales y subactuales; los suelos son de matriz areno-arcillosa con inclusiones de cuarcitas finas y medias. Como resultado de la intervención en este sector se ha documentado un pequeño yacimiento arqueológico al Oeste de la carretera, inmediato a la misma y a la última construcción, inscrito en una parcela triangular donde se documenta industria lítica sobre cuarcita y sílex en menor medida, que aparece concentrada en la intersección de ambas (UTM 280203- 4611640) con una escasa dispersión. Este enclave inédito, atribuible a un lugar de aprovisionamiento y transformación del Paleolítico Medio, ha sido incluido en el Inventario Arqueológico de C. y L. con la denominación *El Refollo* y la referencia 49-022-0001-03, manteniendo estas industrias una relación contextual con una acumulación extraordinaria de cuarcitas medias aptas para la talla en el extremo meridional de la parcela, si bien no habría que descartar una posición secundaria por diferentes remociones de terrenos. En la margen contraria de la carretera, únicamente se ha documentado un elemento lítico afín correspondiente a la dispersión natural (UTM280363 – 4611664).

Por su parte, el *sector occidental* del nuevo planeamiento se localiza en una zona llana dedicada también al cultivo de anuales, y que igualmente ha ofrecido condiciones variables de visibilidad por la existencia de alfalfa, maíz, rastrojo y tierras laboreadas. En este caso prodigan pequeñas unidades urbanas construidas siguiendo el plano caminero, pero que penetran hacia el interior alejándose [Fotos 3 y 4], homogeneizando esta sucesión de construcciones la nueva zona urbanizable prevista. En un espacio relativamente antropizado pero con alta visibilidad, se ha documentado una punta de dorso sobre lasca de sílex marrón y un buril lateral sobre cuarcita (UTM 280583-4612196), sin reconocer más elementos próximos que permitan identificar un yacimiento en este lugar.

En el extremo más septentrional, el relieve se torna en ligera pendiente, presentando los suelos intrusiones de calizas y de cuarcitas medias en un ambiente de cuesta de páramo. Precisamente en una de estas cuestas se ha documentado otro nuevo yacimiento arqueológico de industria lítica similar al anterior, también atribuible al Paleolítico Medio, donde se reconoce una concentración de elementos sobre cuarcita en una parcela rebajada unos 30 cm (UTM 280662-4612480) y en la situada inmediatamente al Norte, manteniendo unas condiciones de visibilidad óptimas por el reciente laboreo. El material arqueológico en este caso presenta una mayor dispersión, siendo los suelos de matriz arcillo-arenosa con escasas inclusiones, en un ambiente de transición entre la vega del río Valderaduey y el páramo localizado al Oeste. El yacimiento ha sido incluido en el Inventario Arqueológico de C. y L. bajo la denominación *El Barrero* y con la referencia 49-022-0001-04.

Finalmente, al NE del núcleo urbano se proyecta la ampliación del espacio urbanizable en el entorno de unas naves [Fotos 5 y 6], conjunto de parcelas de perfil llano dedicadas principalmente al cultivo de alfalfa, y otras en erial y con pequeños huertos. En este caso, la prospección arqueológica no ha ofrecido resultados positivos más allá de vertidos actuales.

Ámbito suroccidental

Ámbito occidental

Ámbito nororiental

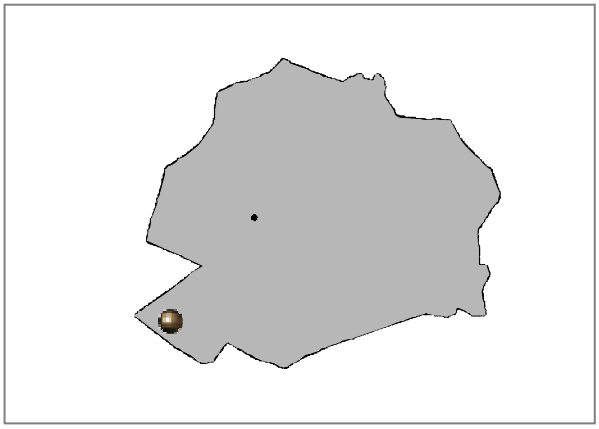
CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

En el presente catálogo:

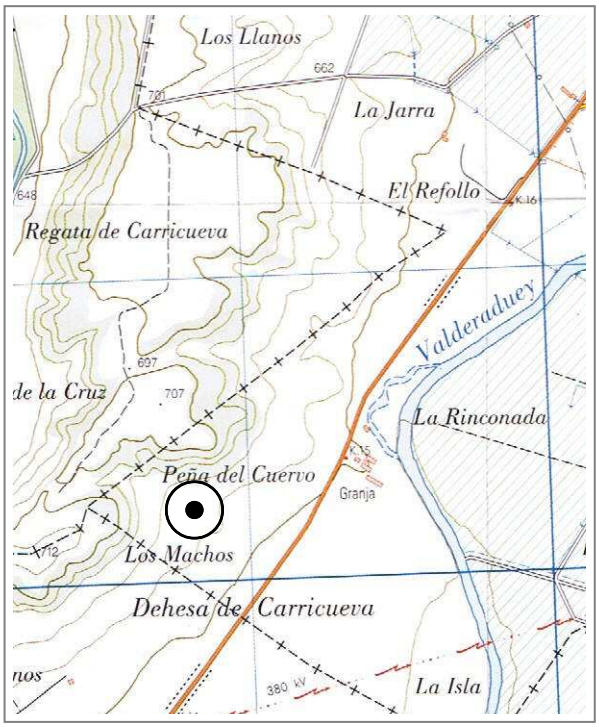
Nº	Denominación	Clasificación
001	Castro y Cisternas romanas del Teso Mora	BIC Zona Arqueológica
002	Los Centenales	Yacimiento IACyL
003	Ermita de Nª Sª detrás del Río	Yacimiento IACyL
004	El Refollo	Yacimiento IACyL
005	El Barrero	Yacimiento IACyL

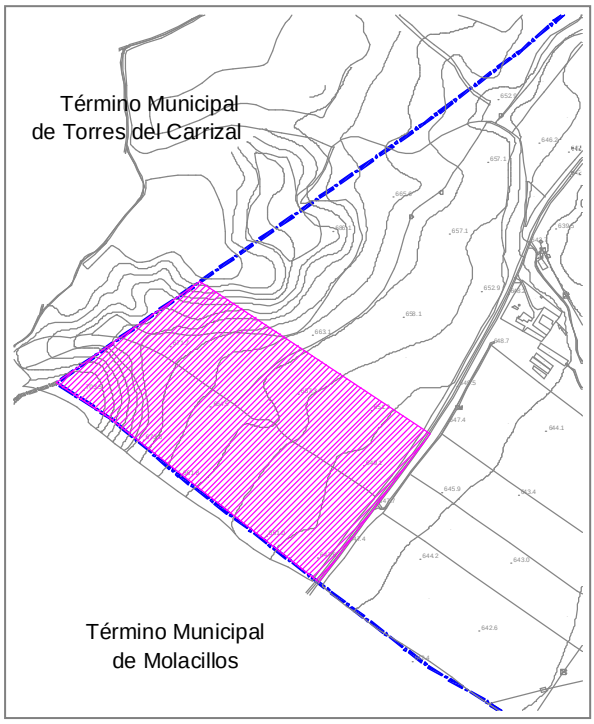
En el catálogo de Patrimonio Edificado (DC-NT):

Nº	Denominación	Clasificación
006	Iglesia parroquial de Santa Tomás Apóstol	Bien interés Hº-Aº



Localidad: BENEGILES	
Tipo: BIC Zona Arqueológica	*Incoación* 21.09.1983
Coordenadas UTM: 278836 - 4610241	
M.T.N. E: 1/25.000: 369-II (Torres del Carrizal)	
Ref. Catastral: Pol. 002, Parcela 1	
Planos: PO-01	*Extensión:* 19.25 ha





Atribución cultural:

Hierro I segura
Hierro II segura
Romano altoimperial segura

Tipología:

Lugar de habitación: Castro
Lugar de habitación: Poblado/Ciudad
Edificio público / Obra pública

Descripción:

Conjunto arqueológico conformado por dos relieves destacados en el interfluvio del río Salado y el Valderaduey, organizado en los sectores de *El Castro/Teso Mora* y *Los Machos*, donde se documenta una importante sucesión de ocupaciones desde la Edad del Hierro, aprovechando el control visual del territorio y su fácil defensa. Entre los elementos más destacados caben citarse estructuras urbanas romanas cuya retícula en forma de manzanas se aprecia mediante prospección aérea, y dos depósitos de agua correspondientes a cisternas de *opus caementicium* impermeabilizadas con *opus signinum* y bóveda de cañón, construidas en el cambio de era y en uso hasta mediados del siglo I d.C. Estos elementos, y la ocupación prerromana, han hecho merecedor a ese conjunto de la declaración de Zona Arqueológica.

Datos históricos:

Conservación:

Dañado por laboreo agrícola

Calificación suelo planeamiento anterior:

Suelo Rústico

Situación urbanística NN.UU.MM:

Suelo Rústico con Protección Cultural

Delimitación:

ZONA A: Delimitación catastral definida en la incoación del B.I.C. con la categoría de Zona Arqueológica (SRPC)

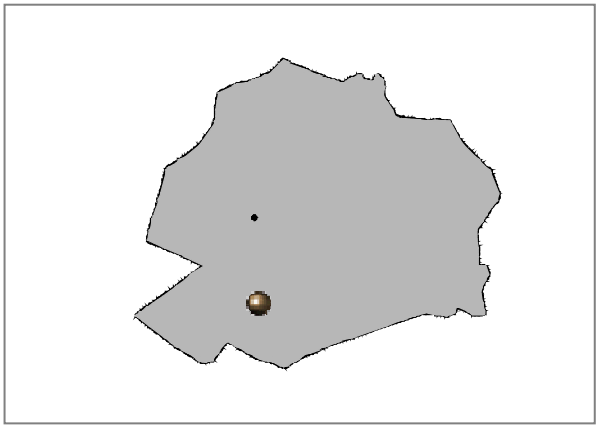
Protección y actuación recomendada:

ZONA A: Zona de reserva arqueológica integrada dentro del espacio delimitado del Bien de Interés Cultural, quedando prohibido cualquier uso urbanístico salvo los derivados de su investigación y puesta en valor. Toda actuación en el espacio delimitado precisa de autorización previa de la C.T.P.C. de Zamora

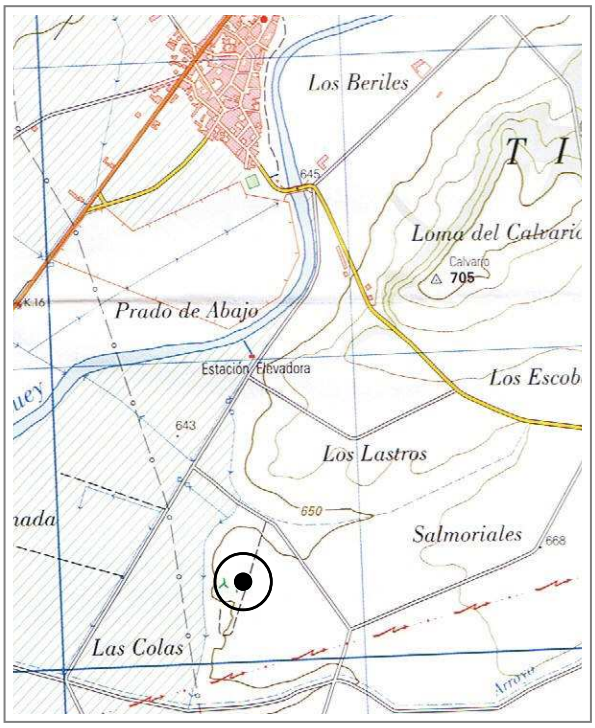
Bibliografía:

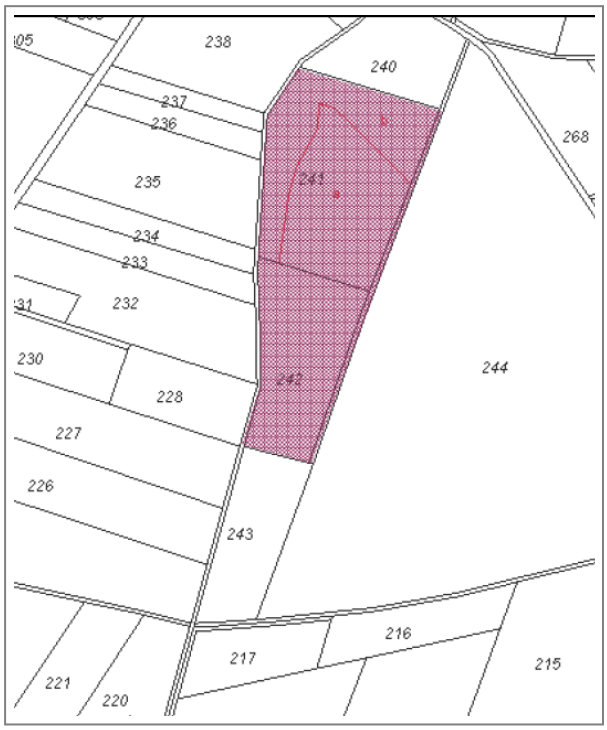
BALADO PACHÓN, A. Y OTROS (2006): *Excavaciones en las cisternas romanas de Molacillos, Zamora*. Informe inédito depositado en el Servicio Territorial de Cultura de Zamora

DEL OLMO, J. (2007) "Los nuevos documentos de Arqueología aérea en la provincia de Zamora: Castro de las Labradas (Arrabalde) y Molacillos". *Brigecio: revista de estudios de Benavente y sus tierras nº 17*. Benavente. Zamora



Localidad: BENEGILES	
Tipo: Yacimiento IACyL	*Ref Nº:* 49-022-0001-01
Coordenadas UTM: 280537 - 4610224	
M.T.N. E: 1/25.000: 369-II (Torres del Carrizal)	
Ref. Catastral: Pol. 001, Parcelas 241 y 242	
Planos: PO-01	*Extensión:* 4,82 ha





Atribución cultural:

Plenomedieval cristiano posible
Bajomedieval cristiano segura

Tipología:

Lugar funerario: Necrópolis
Otros

Descripción:

El yacimiento se localiza sobre la segunda terraza del río Valderaduey, en su margen izquierda, ocupando la parte más elevada de una falsa loma que queda delimitada por el Oeste por el canal de Carricueva. Se inscribe en un conjunto de parcelas destinadas al cultivo de anuales, algunas de las cuales desde hace varios años se utilizaron como gravera, hecho que motivó su puesta en evidencia y la realización de diversas intervenciones arqueológicas de urgencia. Este enclave queda definido por un conjunto funerario de tumbas de lajas y un hoyo-silo-basurero, localizados inicialmente en los corte de una interdivisión parcelaria, si bien su delimitación presenta incertidumbres ante la ausencia de material arqueológico en superficie y la degradación del espacio por extracciones mineras.

Datos históricos:

Las diferentes intervenciones arqueológicas llevadas a cabo (Del Val, 1980; García Martínez, 2003) señalan una cronología bajomedieval del conjunto arqueológico, con posible penetración en la Plena Edad Media. Aunque sus autores no asocian la necrópolis con despoblado alguno, la toponimia periférica permite establecer relaciones con el despoblado de *Carricueba* citado como tal ya a mediados del siglo XIX (Madoz, 1845-1850: 203)

Conservación:

Dañado por labores agrícolas, extracciones mineras y expolio de clandestinos

Calificación suelo planeamiento anterior:

Suelo Rústico

Situación urbanística NN.UU.MM:

Suelo Rústico con Protección Cultural

Delimitación:

ZONA C: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC)

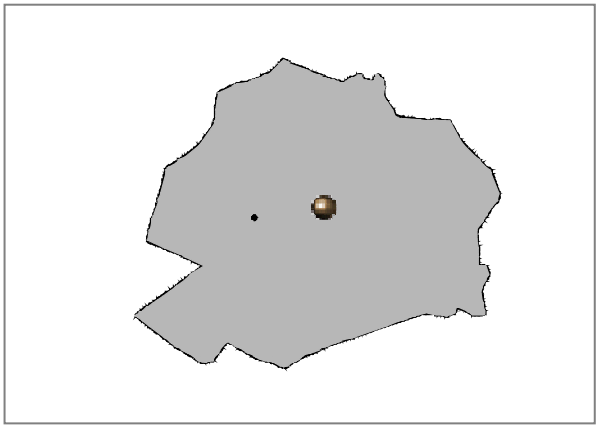
Protección y actuación recomendada:

ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar

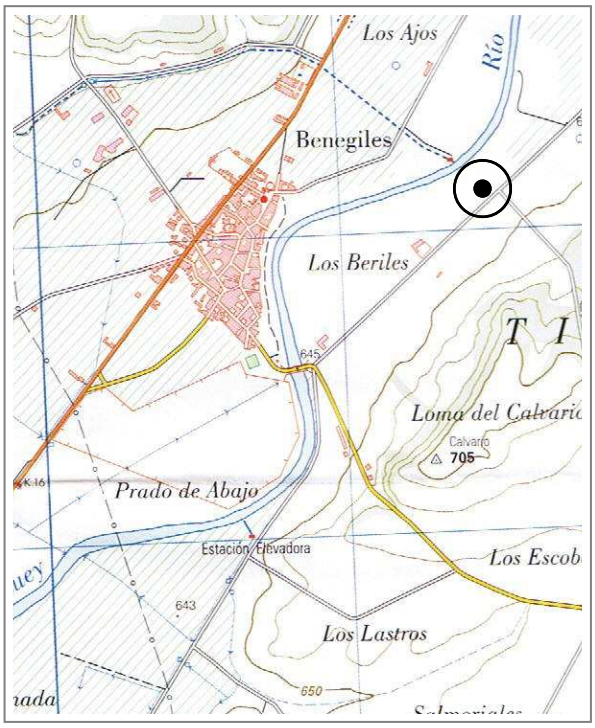
Bibliografía:

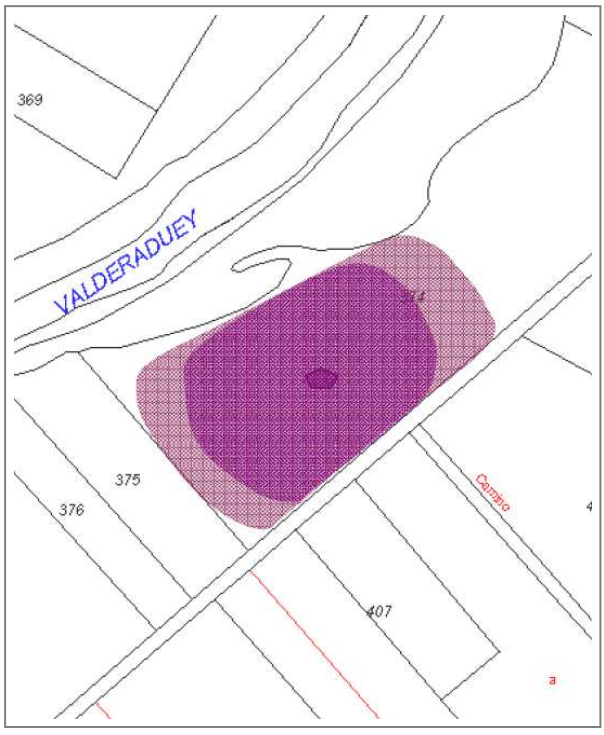
DEL VAL RECIO, J. (1986) "La necrópolis medieval de "Los Centenales", Benegiles (Zamora)". *N.A.H nº 27*. Madrid

GARCÍA MARTÍNEZ, M.I. (2001) *Intervención arqueológica en el yacimiento arqueológico de Los Centenales, coincidente con la explotación de áridos en la cantera El Centenal, en Benegiles (Zamora)*. Informe inédito.



Localidad: BENEGILES	
Tipo: Yacimiento IACyL	*Ref Nº:* 49-022-0001-02
Coordenadas UTM: 281481-4612158	
M.T.N. E: 1/25.000: 369-II (Torres del Carrizal)	
Ref. Catastral: Pol. 001, Parcela 374	
Planos: PO-01	*Extensión:* 1,60 ha





Atribución cultural:

Bajomedieval cristiano posible
Moderno segura

Tipología:

Lugar cultual: Santuario/ Ermita
Lugar funerario: Necrópolis

Descripción:

El yacimiento se localiza muy próximo al cauce del río Valderaduey en su margen izquierda, en la aproximación de un meandro al camino de la Romería, en un contexto de ribera defendido por un cerro alargado localizado al Este. Se trata, por lo tanto, de un terreno de perfil originariamente en ligera cuesta, que ha sido recientemente modificado para su adecuación agrícola. El yacimiento se corresponde con la desparecida Ermita de Nuestra Señora de detrás del Río y un extenso ambiente de necrópolis a su alrededor. De la primera quedaba antes de la transformación de la parcela en 2009 un pequeño túmulo con restos constructivos, mientras que la segunda existían noticias de "sepulturas con paredes de mampostería" (Gómez Moreno, 1980: 53), si bien sin localización precisa. El rebaje de la parcela, que hacia el Este alcanza los 60 cm, ha puesto de manifiesto buena parte de las estructuras funerarias, siendo identificables restos óseos humanos junto a lajas de arenisca, cantos y pizarras, elemento este último exógeno a este ambiente y que podría corresponder a las laudas coberteras.

Datos históricos:

La ermita de Nª Sª detrás del Río aparece citada por primera vez en 1680, existiendo referencias hasta 1782-1783, época en la que amenazaba una ruina total a juicio del maestro de obras Antonio Martínez quien llevó a cabo su demolición, no apareciendo citada en los diccionarios geográfico-estadísticos del sigo XIX.

Conservación:

Dañado por labores y abancalamientos agrícolas

Calificación suelo planeamiento anterior:

Suelo Rústico

Situación urbanística NN.UU.MM:

Suelo Rústico con Protección Cultural

Delimitación:

ZONA B: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC)

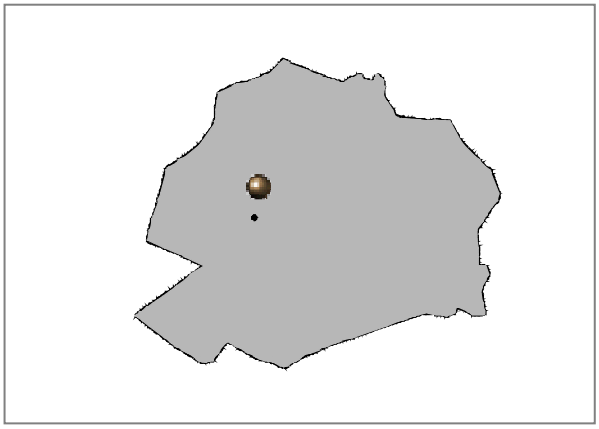
Protección y actuación recomendada:

ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica

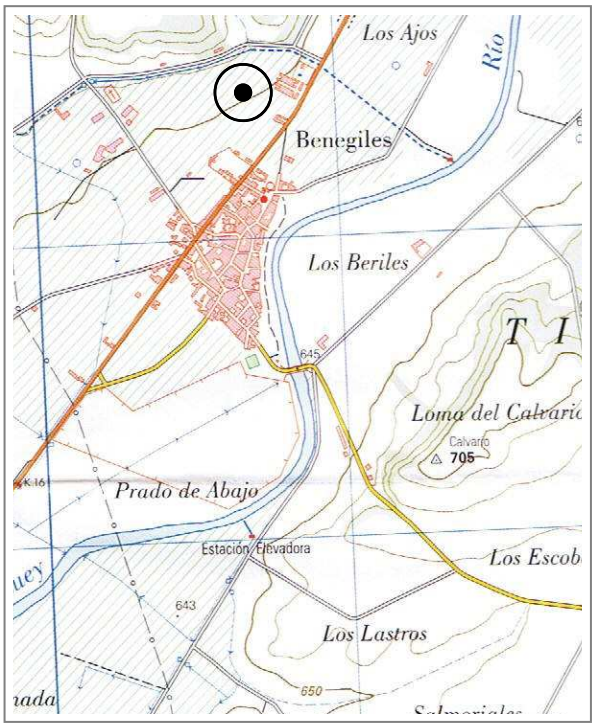
Bibliografía:

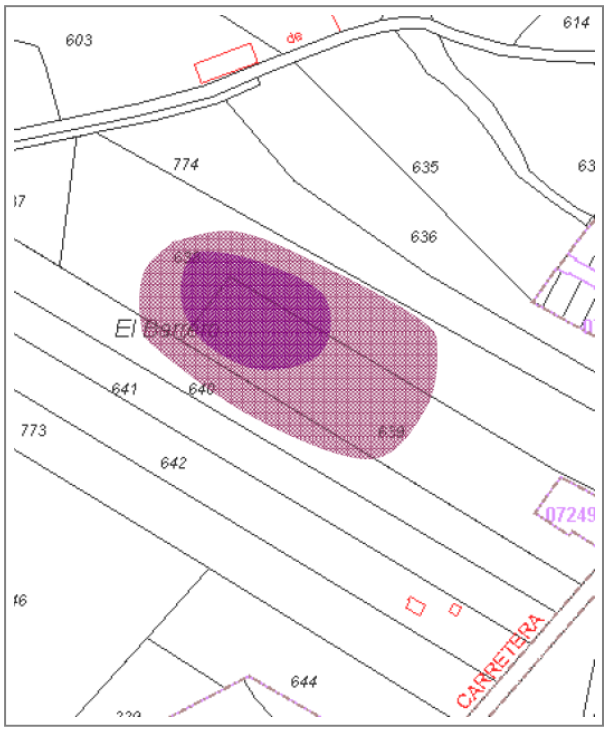
GÓMEZ-MORENO, M. (1980): *Catálogo Monumental de España. Provincia de Zamora (1903-1905).* Madrid Pag. 53

NIETO GONZÁLEZ, J.R. (1982): Catálogo *monumental del Partido judicial de Zamora*. Madrid. Pag. 48-49



Localidad: BENEGILES		
Tipo: Yacimiento IACyL	*Ref Nº:* 49-022-0001-03	
Coordenadas UTM:	280662 - 4612480	
M.T.N. E: 1/25.000:	369-II (Torres del Carrizal)	
Ref. Catastral:	Pol. 001, Parcelas 638 a 640	
Planos: PO-01	*Extensión:* 1,07 ha	





Atribución cultural:

Paleolítico Medio posible

Tipología:

Lugar aprovisionamiento materias primas
Lugar transformación materias primas

Descripción:

El yacimiento se localiza en la zona de transición entre el ambiente de vega del río Valderaduey y el conjunto de páramos y cerros elevados al Oeste, tratándose del inicio de una cuesta de pendiente suave hacia el cauce del río. Las parcelas donde se localiza se dedican al cultivo de anuales, siendo los suelos de matriz areno-arcillosa con algunos cantos cuarcíticos y clastos calizos, en un contexto de cuesta. El enclave se identifica en superficie por la presencia de industria lítica sobre cuarcita y sílex, que aparece de forma ligeramente concentrada en la parcela 639, tal vez por su rebaje, existiendo una dispersión en las parcelas colindantes 638 y 640. En el sustrato las intrusiones cuarcíticas aptas para la talla son escasas, pudiendo tratarse de materiales en posición secundaria bien por el rodamiento de los cerros, bien por la dinámica del propio río Valderaduey, distante unos 500 metros del lugar.

Datos históricos:

Conservación:

Dañado por labores agrícolas

Calificación suelo planeamiento anterior:

Suelo Rústico

Situación urbanística NN.UU.MM:

Suelo Rústico con Protección Cultural

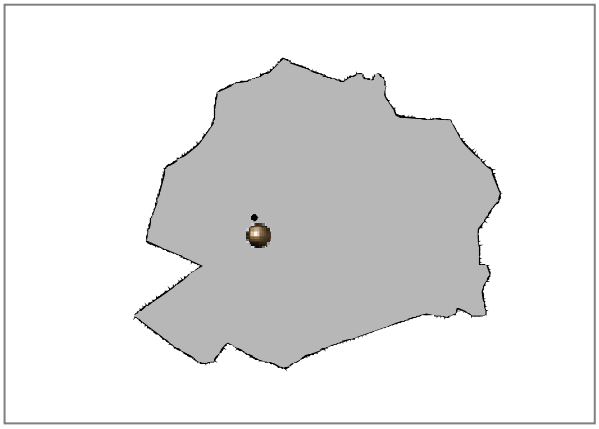
Delimitación:

ZONA B: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC)
ZONA C: Perímetro adicional de protección de 25 metros en todas las direcciones

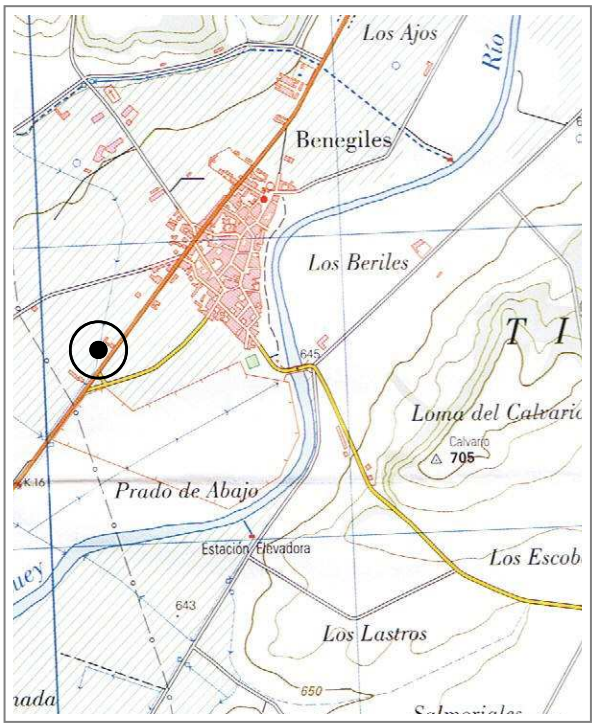
Protección y actuación recomendada:

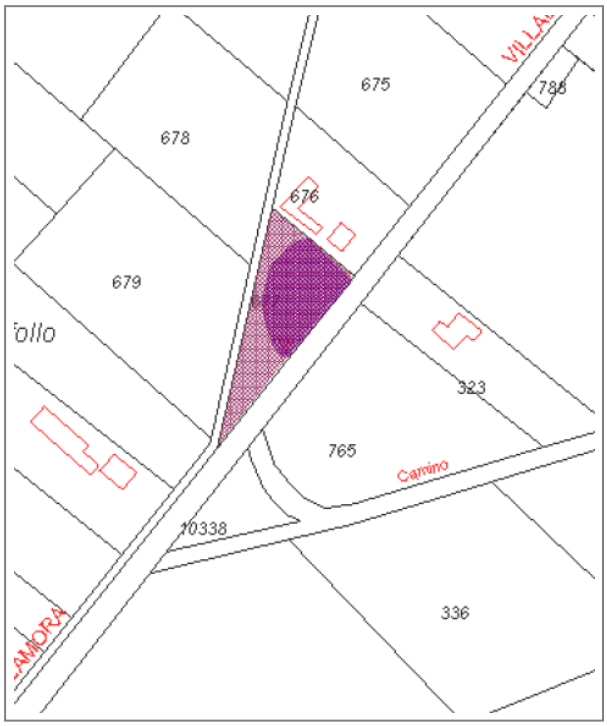
ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica
ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar

Bibliografía:



Localidad: BENEGILES		
Tipo: Yacimiento IACyL	*Ref Nº:* 49-022-0001-04	
Coordenadas UTM:	280203 - 4611640	
M.T.N. E: 1/25.000:	369-II (Torres del Carrizal)	
Ref. Catastral:	Pol. 001, Parcela 677	
Planos: PO-01	*Extensión:* 0,25 ha	





Atribución cultural:

Paleolítico Medio posible

Tipología:

Lugar aprovisionamiento materias primas
Lugar transformación materias primas

Descripción:

El yacimiento se localiza en el extremo suroccidental del núcleo urbano de Benegiles, concretamente junto a la última vivienda y la carretera CL-612, en una parcela de forma triangular definida por éstas y una acequia. Se identifica en superficie por la presencia de industria lítica sobre cuarcita local, que aparece ligeramente concentrada en el sector septentrional de la parcela, mientras que al Sur existe una acumulación extraordinaria de cantos de calibre medio, tal vez explicando su existencia y posible caracterización como lugar de aprovisionamiento y talla. Los suelos son de matriz areno-arcillosa con inclusiones de cantos medios y finos, presentando un perfil llano y dedicándose al cultivo de anuales. En la margen contraria de la carretera se ha documentado un único útil lítico afín, presentando el sustrato una matriz diferente, mientras que al Oeste el límite no es claro por la presencia de cultivo. Finalmente, no habría que descartar que el material arqueológico se encuentre en posición secundaria fruto de remociones pretéritas dada la proximidad de la carretera, una edificación al Norte y de un canal/acequia al Oeste.

Datos históricos:

Conservación:

Dañado por labores agrícolas

Calificación suelo planeamiento anterior:

Suelo Rústico

Situación urbanística NN.UU.MM:

Suelo Rústico con Protección Cultural

Delimitación:

ZONA B: Delimitación catastral definida en el IACyL (SRPC)
ZONA C: Perímetro adicional de protección de 25 metros en todas las direcciones, exceptuando construcciones consolidadas y la propia carretera

Protección y actuación recomendada:

ZONA B: Sondeos arqueológicos de valoración estratigráfica
ZONA C: Control arqueológico de tipo cautelar

Bibliografía:

V.- BIBLIOGRAFÍA

BALADO PACHÓN, A. Y OTROS (2006): *Excavaciones en las cisternas romanas de Molacillos, Zamora*. Informe inédito depositado en el Servicio Territorial de Cultura de Zamora.

BENITO DEL REY, L. (1990) "El Paleolítico Inferior en la provincia de Zamora", *Actas del I Congreso de Historia de Zamora. Vol II, Prehistoria-Mundo antiguo*.

BRAGADO TORAZO, J.I. (1990) "Aproximación al estudio de la red viaria romana en la provincia de Zamora", *Actas del I Congreso de Historia de Zamora. Vol II, Prehistoria-Mundo antiguo*. Instituto de Estudios Zamoranos "Florián de Ocampo". Zamora

BUENO DOMÍNGUEZ, M.L. (1983) *Historia de Zamora. Zamora en el siglo X*. Fundación "Ramos de Castro".

CALVO MADROÑO, I. (1914) *Descripción geográfica Histórica y Estadística de la Provincia de Zamora*. Madrid.

DELIBES DE CASTRO, G. (1975) "Neolítico y Edad del Bronce", *Historia de Zamora, Tomo I De los orígenes al final del medievo*. Diputación Provincial de Zamora – IEZ – Caja España.

- (2006): "Zamora 2003: panorama actual de las investigaciones de la Prehistoria reciente en el marco de la submeseta Norte". *Segundo Congreso de Historia de Zamora. Actas 1*. Institución de Estudios Zamoranos "Florián de Ocampo". Diputación de Zamora.

DELIBES DE CASTRO, G. y DEL VAL RECIO, J. (1990): "Prehistoria reciente zamorana: del Megalismo al Bronce". *Primer Congreso de Historia de Zamora. Tomo 2, Prehistoria-Mundo Antiguo*. Zamora

DEL OLMO, J. (2007) “Los nuevos documentos de Arqueología aérea en la provincia de Zamora: Castro de las Labradas (Arrabalde) y Molacillos”. *Brigecio: revista de estudios de Benavente y sus tierras nº 17*. Benavente. Zamora

DEL VAL RECIO, J. (1986) “La necrópolis medieval de “Los Centenales”, Benegiles (Zamora)”. *N.A.H nº 27*. Madrid

GARCÍA ROZAS, R. (1995) “Arqueología romana en la provincia de Zamora”, *Historia de Zamora, Tomo I De los orígenes al final del medievo*. Diputación Provincial de Zamora – IEZ – Caja España.

GARCÍA GUINEA, M.A. y PÉREZ GONZÁLEZ, J.M. (2002): *Enciclopedia del Románico en Castilla y León. Zamora*. Fundación Santa Maria la Real. Centro de Estudios del Románico. Aguilar de Campoo. Palencia

GARCÍA MARTÍNEZ, M.I. (2001): *Intervención arqueológica en el yacimiento arqueológico de ‘Los Centenales’, coincidente con la explotación de áridos en la cantera El Centenal, en Benegiles (Zamora).* Informe inédito depositado en el Servicio Territorial de Cultura de Zamora.

GÓMEZ-MORENO, M. (1980): *Catálogo Monumental de España. Provincia de Zamora (1903-1905)*. Madrid.

MADOZ, P. (1847): *Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de Ultramar*. Tomo IV. Madrid.

MARTÍN VISO, I. (2007): “Nuevas perspectivas para un viejo problema: El espacio zamorano antes de la repoblación (siglos VIII-IX)”. *Segundo Congreso de Zamora. Actas 2*. Zamora.

NIETO GONZÁLEZ, J.R. (1982) *Catálogo monumental del Partido judicial de Zamora*. Madrid.

OLMEDO RODRÍGUEZ, F. (1905) *La provincia de Zamora. Guía geográfica, histórica y estadística de la misma*. Valladolid.

PÉREZ CENTENO, M.R. (1990) "El poblamiento romano zamorano durante el siglo III d.C.", *Actas del I Congreso de Historia de Zamora. Vol II, Prehistoria-Mundo antiguo*. Zamora.

RABANAL ALONSO, H. (2006) "Las Vías romanas en las provincias de Zamora y León". *Segundo Congreso de Historia de Zamora. Actas 1*. Zamora.

RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ, J. (1990) *Los fueros locales de la provincia de Zamora*. Junta de Castilla y León.

SEVILLANO CARVAJAL, V. (1978) *Testimonio arqueológico de Zamora*. Instituto de Estudios Zamoranos "Florián de Ocampo". Zamora.

VACA LORENZO, A. (1995) "Población y poblamiento de Zamora en la Edad Media", *Historia de Zamora, Tomo I. De los orígenes al final del medievo*. Diputación Provincial de Zamora – IEZFO – Caja España.

VVAA (1980-1999) *Fichas del Inventario Arqueológico de la Junta de Castilla y León. Municipio de Benegiles*. Fichas inéditas depositadas en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Zamora.

Burgos, a 5 de Octubre de 2009

La Directora Técnica,

CRONOS S.C.
ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO
Centro Europeo Empresarial e Innovación
Aeropuerto de Burgos M-3
09007 BURGOS

Fdo.: Carmen Alonso Fernández

CRONOS S.C.
ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO

CRONOS S.C.
Centro Europeo de Empresas e Innovación, Mod. 3
(Aeropuerto de Villafría)
09007 – Burgos
Tel. 947 273472
Fax 947 043984
E-mail: tecnicos@cronossc.es