



AYUNTAMIENTO DE VILLADA
DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE PALENCIA
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

MEMORIA Y CATÁLOGO

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILLADA

EQUIPO REDACTOR

Carmen Andrés Mateo	Arquitecta
Llanos Masiá González	Arquitecta

Colaboradores

Esther Bergareche Auricenea	Ingeniera de Caminos
Isabel Salís Canosa	Geógrafa
Javier Pineda	Ingeniero de Montes, <i>en representación de AESIA</i>
Ana Fernando Magarzo	Arquitecta

ÍNDICE

MEMORIA VINCULANTE	1
1. TRAMITACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. INFORMACIÓN PÚBLICA.....	1
1.1 INFORMACIÓN PÚBLICA.....	1
1.2 INFORMES SECTORIALES.....	2
1.3 APROBACIÓN PROVISIONAL	3
1.4 TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA.....	4
1.5 TRÁMITE AMBIENTAL.....	5
2. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES..	6
3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PROPUESTA	8
3.1 TERRITORIO.....	8
3.2 NÚCLEO URBANO RESIDENCIAL DE VILLADA	8
3.3 LOS NÚCLEOS DE POZUELOS DEL REY, VILLELGA Y VILLEMAR.....	9
3.4 IMPLANTACIONES INDUSTRIALES AISLADAS.....	9
4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA	10
4.1 ESTRUCTURA GENERAL.....	10
4.2 EL CAMINO DE SANTIAGO.....	11
4.3 LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS	12
4.4 EL SUELO RESIDENCIAL.....	15
4.5 EL SUELO INDUSTRIAL	16
4.6 LOS NÚCLEOS DE POZUELOS DEL REY, VILLELGA Y VILLEMAR.....	18
4.7 EL SUELO RÚSTICO.....	18
4.7.1 Suelo rústico con protección agropecuaria.....	18
4.7.2 Suelo rústico con protección natural de cauces y riberas.....	20
4.7.3 Suelo rústico con protección natural incluido en espacios naturales	20
4.7.4 Suelo rústico con protección natural de vegetación de interés	20
4.7.5 Suelo rústico con protección natural de embalse y entorno.....	21
4.7.6 Suelo rústico con protección de infraestructuras	21
4.7.7 Suelo rústico con protección cultural.....	21
5. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	22
5.1 SUELO URBANO.....	22
5.1.1 Determinación de las diferentes categorías.....	22
5.1.2 Ámbitos con planeamiento incorporado.....	22
5.1.3 Delimitación de ámbitos sujetos a planeamiento de desarrollo	23
5.1.4 Zonas de ordenanza.....	23
5.2 SUELO URBANIZABLE.....	25
5.3 SUELO RÚSTICO	26
5.3.1 Suelo rústico con protección cultural.....	26

5.3.2	<i>Suelo rústico con protección de infraestructuras</i>	26
5.3.3	<i>Suelo rústico con protección agropecuaria</i>	26
5.3.4	<i>Suelo rústico con protección natural</i>	27
5.3.5	<i>Concurrencia de categorías de suelo rústico</i>	27
6.	SOSTENIBILIDAD Y PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE	28
7.	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	29
	EL CAMINO DE SANTIAGO	30
8.	RESUMEN EJECUTIVO	31
9.	SUELOS INCLUIDOS EN ÁMBITOS DE DESARROLLO EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES	35
10.	INFRAESTRUCTURAS	36
10.1	DISTRIBUCIÓN DE AGUA	36
10.2	RED DE SANEAMIENTO	38
10.3	RED ELÉCTRICA	41
10.4	RED DE TELEFONÍA	41
10.5	RED VIARIA	41
10.5.1	<i>Villada</i>	41
10.5.2	<i>Pozuelos del Rey, Villelga y Villemar</i>	42
	MEMORIA DE GESTIÓN	43
11.	DETERMINACIONES GENERALES	43
12.	SUELO URBANO	45
12.1	SUELO URBANO CONSOLIDADO	45
12.2	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	47
13.	DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE	48
14.	SUELO RÚSTICO	49
	FICHAS DE ACTUACIONES AISLADAS	50

MEMORIA VINCULANTE

1. TRAMITACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. INFORMACIÓN PÚBLICA

El Ayuntamiento de Villada atendiendo a la potestad que le otorga la legislación urbanística vigente de la Comunidad de Castilla y León, presentó a trámite el documento de Normas Urbanísticas Municipales para su aprobación inicial.

El documento de Normas Urbanísticas Municipales fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 8 de junio de 2006, la información pública se anunció en el Boletín de Castilla y León de fecha 21 de junio de 2006 y Boletín Oficial de la Provincia de fecha 30 de junio de 2006.

1.1 INFORMACIÓN PÚBLICA

Durante el periodo de exposición pública del documento de NUM aprobado inicialmente se presentaron 6 alegaciones sobre diferentes aspectos de la propuesta.

El equipo redactor realizó un informe a las mismas proponiendo criterios para la formulación del documento definitivo de NUM. Los principales temas tratados fueron los siguientes:

Normativa

- En la zona de ordenanza *Casco tradicional*, solicitud de tres alturas con carácter general.
- En la zona de ordenanza *Manzana cerrada*, solicitud de condiciones especiales para la edificación de parcelas con tamaño reducido.

Clasificación y Calificación

- Clasificación como suelo urbanizable de terrenos junto al Río Sequillo, clasificados por las Normas urbanísticas municipales como suelo rústico de protección natural de riberas.
- Clasificación como suelo urbano consolidado de terrenos incluidos por las Normas dentro de un sector de suelo urbano no consolidado (SUNC-1).
- Clasificación como suelo rústico de terrenos contemplados por las Normas como suelo urbano no consolidado (SUNC-1).
- Clasificación como suelo rústico de terrenos contemplados en las Normas como suelo urbanizable delimitado: sectores S-3 y S-4.
- Calificación industrial del sector S-2, calificado por las Normas con uso residencial.

Catálogo

- Solicitud de suprimir la protección de la casa de labranza "casa del Monte", incluida dentro del ámbito de protección del Camino de Santiago, recinto declarado Bien de Interés Cultural por Decreto 2224/62 de 5 de septiembre,

delimitada la zona afectada por la declaración por Decreto 324/1999 de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León.

1.2 INFORMES SECTORIALES

El Ayuntamiento de Villada recibió los siguientes informes sectoriales:

- o *Junta de Castilla y León. Servicio Territorial de Medio Ambiente de Palencia*
- o *Diputación Provincial de Palencia*
- o *ADIF. Delegación de Patrimonio y Urbanismo de Castilla y León.*
- o *Ministerio de Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Duero*
- o *Junta de Castilla y León. Servicio Territorial de Fomento de Palencia.*
- o *Junta de Castilla y León. Servicio Territorial de Cultura de Palencia*

Los informes sectoriales implican en alguno de los casos la introducción de ajustes y precisiones a la Normativa y la Ordenación. Los principales ajustes derivados de los citados informes sectoriales son los siguientes:

- *ADIF. Delegación de Patrimonio y Urbanismo de Castilla y León.*
 - Inclusión como *Sistema General ferroviario* todos los suelos pertenecientes a la línea férrea Palencia- La Coruña, que afectan a los núcleos urbanos de Villada y Pozuelos del Rey.
- *Ministerio de Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Duero*
 - Establece la necesidad de dotar al municipio con un sistema de depuración que garantice un tratamiento adecuado a los vertidos de aguas residuales en base a contar Villada con una población superior a 2.000 habitantes.
 - Introducir nuevas obligaciones de carácter general en materia de vertidos, especialmente en lo concerniente a los vertidos procedentes de uso industrial.
- *Junta de Castilla y León. Servicio Territorial de Fomento de Palencia.*
 - Incorporar a la documentación escrita las fichas de los yacimientos arqueológicos proporcionada por el Servicio Territorial de Cultura.
 - Señalamiento de las zonas de protección.
 - De acuerdo con el Decreto 16/2005 de Policía sanitaria mortuoria de la Comunidad de Castilla y León se debe respetar una banda de 100 m de ancho, medida a partir del perímetro exterior del cementerio, que no se permite clasificar como suelo urbano ni urbanizable a los terrenos que a la entrada en vigor de este decreto no tuvieran esta condición.
 - Algunas precisiones sobre la Normativa Urbanística, que se introducen.

Con respecto al Informe de Fomento señalar las siguientes precisiones:

- En la Ordenanza de *Casco Tradicional* las condiciones de ocupación que se establecen para parcelas menores de 60 m² son para todas las plantas, no sólo para la planta baja, por lo que se considera conveniente mantener las especificaciones al respecto.

- Con respecto al URPI-1 efectivamente existe una contradicción entre diferentes partes del texto, aclarar que se trata de un ámbito objeto de Modificación puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, que se encuentra en proceso de ejecución y por tanto se trata de suelo urbano no consolidado; se corrige en los textos.

Señalar que las determinaciones que figuran en la ficha no son determinaciones aportadas por este instrumento de planeamiento que se tramita: Normas Urbanísticas Municipales, sino que la ficha recoge las determinaciones del expediente de Modificación que fue aprobado por la Comisión Territorial.

El planeamiento incorporado se refundirá con el documento de las NUM en el Texto Refundido.

- Con respecto al sector de suelo urbanizable delimitado en el paraje de Los Cuernos: El Ayuntamiento por razones de oportunidad ha considerado la idoneidad de clasificar un sector de suelo urbanizable con uso característico industrial en una zona estratégicamente situada con respecto al sistema de comunicaciones, entendiéndose que la clasificación del citado sector no contraviene las determinaciones de planeamiento territorial alguno, se considera que el modelo propuesto en las Normas aprobadas inicialmente se atiene a los preceptos legales, ya que la definición del modelo territorial y urbano es potestad del Ayuntamiento.

Este sector no se refleja en el plano de Gestión porque su localización geográfica está fuera del ámbito del plano.

1.3 APROBACIÓN PROVISIONAL

El Ayuntamiento de Villada aprobó provisionalmente las Normas en fecha 11 de mayo de 2007, con la introducción de los puntos estimados a las alegaciones y la completación del documento a partir de algunas precisiones que se recogen en los Informes sectoriales.

Se introdujeron en el documento las siguientes precisiones:

- Con respecto a los **yacimientos arqueológicos** señalar que el documento contiene *fichas pormenorizadas* de cada uno de los yacimientos arqueológicos detectados en el municipio, la identificación ha sido realizada por la arqueóloga Julia Crespo, basándose en las fichas correspondientes que fueron facilitadas por el Servicio Territorial de Cultura de Palencia.

Los datos arqueológicos se han completado con la información facilitada por el Servicio de Ordenación y Protección de Patrimonio Histórico. Dirección General de Patrimonio y Bienes Culturales de la Consejería de Cultura y Turismo, en el marco de los trabajos de prospección realizados para el Plan Regional del Camino de Santiago a su paso por la Comunidad de Castilla y León. Estos trabajos nos han aportado entre otros, el ámbito preciso de protección del yacimiento de Pozuelos. Las FICHAS se adjuntan junto al Catálogo de Bienes Protegidos.

- Se consideran dentro del Catálogo de Bienes Protegidos tres elementos más, al incorporar tres elementos protegidos dentro del ámbito de protección definido para el Camino de Santiago, que son:
 - Ermita del Río*
 - Puente sobre el Río Sequillo*
 - Casa de labranza El Monte*
- En aplicación del Decreto 16/2005 de Policía sanitaria mortuoria de la Comunidad de Castilla y León se considera el Cementerio como "*Equipamiento en suelo rústico*", y se respeta una banda de 100 m de ancho, medida a partir del perímetro exterior del cementerio, que también se clasifica como suelo rústico. Esta banda afecta a la delimitación del sector de suelo urbanizable S-2.
- Se modifica la calificación del sector de suelo urbanizable delimitado S-2, que pasa de residencial a Industrial, entendiendo que esta parte de la ciudad, vinculada a una de las carreteras de salida, próxima también al conjunto industrial de la Estación, tiene vocación industrial.
- Se señala gráficamente la línea de la edificación en las carreteras.
- Se modifican las densidades de viviendas correspondientes a los sectores de suelo urbano no consolidado SUNC-3 y SUNC-4, considerando 15 viviendas/Ha y una edificabilidad de 0,25 m²/ m².
- Se introducen algunas determinaciones en las fichas de "casco tradicional" y "manzana cerrada".
- Se ajustan las fichas de las diferentes categorías de suelo rústico a lo establecido al respecto en el Reglamento de Castilla y León.
- Se completan los artículos 83 y 94 de la Normativa Urbanística.
- Se introducen precisiones con respecto al sistema de saneamiento.

1.4 TRÁMITE DE APROBACIÓN DEFINITIVA

El Ayuntamiento de Villada remitió el documento de Normas Urbanísticas Municipales a la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia con fecha 18 de junio de 2008, para la tramitación de su aprobación definitiva.

Se abre un nuevo periodo de subsanación de deficiencias donde se incorpora además la siguiente documentación requerida por la Comisión Territorial de Patrimonio:

- *Catálogo de Bienes Arqueológicos afectados*

Se inicia el trámite ambiental para dar cumplimiento a los requerimientos de la Dirección General de Prevención Ambiental y Ordenación del Territorio, de acuerdo con la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre determinados planes y programas en el medio ambiente. Habida cuenta del tiempo transcurrido el documento se adapta a la legislación urbanística vigente y se introducen las observaciones señaladas al efecto en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia, de fecha 30 de enero de 2009.

1.5 TRÁMITE AMBIENTAL

Remitida documentación a la Consejería de Medio Ambiente. Dirección General del Medio Natural –NUM e ISA- para informe, en cumplimiento del artículo 10.1.b de la Ley 9/2006 sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente, el Ayuntamiento de Villada en el trámite de audiencia a las administraciones implicadas ha recibido informe de:

- Servicio Territorial de Medio Ambiente. Junta de Castilla y León.
- Agencia de Protección Civil y Consumo. Consejería de Interior y Justicia de la Junta de Castilla y León.
- Consejería de Agricultura y Ganadería. Junta de Castilla y León.
- Dirección General del Medio Natural. Junta de Castilla y León.

El equipo redactor de las Normas Urbanísticas Municipales, una vez transcurrido el trámite de información pública, emite informe a los Informes de las Administraciones recibidos durante el trámite ambiental, con respecto al documento expuesto al público. El Pleno del Ayuntamiento acuerda, con fecha 19 de julio de 2011, la introducción de algunos ajustes en virtud de los informes (Anexo 1), que afectan básicamente:

- Usos autorizables de las diferentes categorías de suelo rústico
- Ajustes en el Informe de Sostenibilidad Ambiental

2. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

La redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de Villada está justificada tanto por la necesidad de adaptación a la legislación urbanística vigente como por ajustar el documento de planeamiento a las necesidades reales del municipio.

En la actualidad Villada cuenta con un Proyecto de Delimitación de suelo Urbano aprobado en el año 1980; el documento recoge la delimitación gráfica del perímetro del suelo considerado como urbano en los núcleos de Villada, Pozuelos del Rey, Villelga y Villemar, y establece determinaciones para el desarrollo de esta clase de suelo. El resto del suelo que comprende el municipio se ha venido regulando a través de las determinaciones generales que establecían las Normas Subsidiarias Provinciales de Palencia, y en la actualidad por las determinaciones de las Directrices de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia, Decreto 6/2009 de 23 de enero.

El artículo 33 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, establece los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico: **Plan General de Ordenación Urbana**, obligatorio para municipios mayores de 20.000 habitantes y en los que se determine reglamentariamente por su función de centro comarcal, su situación en entornos urbanos u otras circunstancias de especial complejidad urbanística, y potestativa en los demás municipios; y **Normas Urbanísticas Municipales** obligatorias para los municipios con población igual o superior a 500 habitantes que no cuenten con Plan General de Ordenación Urbana, y potestativa en los demás municipios.

En el municipio de Villada no se dan las circunstancias requeridas para la redacción de un Plan General, siendo en consecuencia la figura de las Normas Urbanísticas Municipales el instrumento urbanístico adecuado a las necesidades municipales.

Nos encontramos además con una serie de circunstancias urbanísticas que hacen aconsejable proceder a la tramitación de una nueva figura de planeamiento que aborde de forma integral la ordenación del término municipal:

- Han aparecido circunstancias externas que inciden en la definición de un modelo territorial, inexistente en la actual figura de planeamiento. Las principales actuaciones son: el proyecto de trazado de la variante de la Carretera nacional 611, de Tordesillas a Cistierna por Medina de Rioseco, Villalón de Campos y Sahagún, que atraviesa el término municipal de Villada; y el nuevo trazado del Ferrocarril de alta velocidad del corredor norte-noroeste, tramo Palencia-León, que discurre al sur del trazado ferroviario actual.
- La necesidad de definir y ordenar los bordes del suelo urbano residencial.

- La existencia de grandes vacíos en el interior de la ciudad consolidada, cuya incorporación al proceso urbano puede contribuir a la mejora y completación de su estructura urbana.
- La incorporación oficial del municipio al itinerario del Camino de Santiago, en virtud del Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, que delimita la zona afectada por la Declaración de Conjunto Histórico Artístico del Camino de Santiago.
- La existencia de demanda de suelo industrial.

3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA PROPUESTA

El documento de las Normas Urbanísticas Municipales que se redacta tiene por objeto establecer una serie de objetivos y criterios generales que concretan un modelo urbano y territorial para Villada, encaminados a la protección y conservación del medio tanto urbano como natural, y a la consecución de un crecimiento ordenado con dotaciones y servicios adecuados que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

Se han tenido en cuenta las previsiones del planeamiento territorial *Directrices de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia, (Decreto 6/2009 de 23 de enero)* que contienen para el municipio de Villada.

- Villada está considerada como centro de servicios para territorios rurales.
- Se significa su potencial cultural al ser atravesado el municipio por uno de los ramales del Camino de Santiago, asumiendo el documento las determinaciones del Plan Regional del Camino de Santiago en tramitación.
- Se encuentra dentro de la Unidad homogénea de gestión paisajística nº 3 "Tierra de Campos" circunscrito al ámbito fisiográfico de la campiña, llanuras onduladas y llanos de la comarca natural de Campos, incluidos los valles fluviales correspondientes. En esta UP se valoran los siguientes elementos: estepa cerealista, zonas húmedas y lagunas, bosques de ribera, paisajes asociados a canales y acequias, praderas naturales y pastizales, paisajes agrarios tradicionales y elementos naturales en el entorno urbano.

OBJETIVOS Y CRITERIOS:

3.1 TERRITORIO

- El mantenimiento y preservación de la función agropecuaria del suelo.
- La preservación de los espacios protegidos e incluidos dentro de la Red de Espacios Protegidos de Castilla y León.
- La preservación de los cauces de agua y las áreas de vegetación natural que se desarrollan en su entorno.
- Valorización de los paisajes castellanos de "Tierra de Campos".
- Preservación de los espacios protegidos por su interés arqueológico o cultural.

3.2 NÚCLEO URBANO RESIDENCIAL DE VILLADA

- Definición y reconsideración de los bordes del suelo urbano, recogiendo e incorporando al núcleo los espacios semiconsolidados por la edificación que contribuyan a completar y dignificar la estructura urbana.

- Estructuración de las zonas vacías que quedan dentro del casco.
- Protección de la estructura urbana tradicional con valores morfológicos y tipológicos apreciables.
- Protección y conservación de los elementos, enclaves y edificios de interés presentes en el tejido urbano consolidado, instrumentando medidas encaminadas a la conservación de las piezas urbanas que se distinguen por su valor histórico, arquitectónico o cultural, dando pautas de reposición para las sustituciones.
- Dotar al municipio de un nivel adecuado de equipamientos y servicios distribuidos espacialmente de forma homogénea dentro del conjunto urbano.
- Establecer pautas para el tratamiento del Camino de Santiago a su paso por el núcleo, con el fin de incrementar la calidad de la escena urbana.
- Controlar las nuevas zonas de crecimiento con propuestas tipológicas que respondan a las demandas reales de la población, integrándose de forma ordenada con el tejido existente.
- Establecimiento de los mecanismos de gestión necesarios que hagan posible la materialización de todas las propuestas de ordenación.

3.3 LOS NÚCLEOS DE POZUELOS DEL REY, VILLELGA Y VILLEMAR

- Estructurar y completar el tejido urbano de los núcleos de población de Pozuelos del Rey, Villelga y Villemar.
- Asignación de una red dotacional adecuada.

3.4 IMPLANTACIONES INDUSTRIALES AISLADAS

- Estructuración de las implantaciones industriales aisladas existentes, minimizando el impacto que su permanencia supone frente al tejido residencial colindante, y la viabilidad de conformar una zona industrial, que responda a los requerimientos actuales.
- Oferta de nuevo suelo industrial que permita la implantación de un polígono con los estándares exigidos hoy día por las empresas, que ponga en carga un espacio industrial y terciario de calidad.

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

El objeto de las Normas Urbanísticas Municipales es propiciar un marco urbanístico para el desarrollo de las actividades que tienen lugar en el término municipal, guardando un equilibrio entre el ámbito rural y el ámbito urbano, conjugando adecuadamente el crecimiento urbano y los aprovechamientos del suelo con la preservación de los valores productivos, ambientales y paisajísticos del territorio.

4.1 ESTRUCTURA GENERAL

El desarrollo urbano del Municipio de Villada se concreta en la ordenación de los núcleos habitados que ya existen en la actualidad, el modelo urbano municipal apoyado en las escasas expectativas de crecimiento no prevé la creación de nuevos asentamientos.

En el núcleo de Villada, la propuesta trata de jerarquizar la estructura urbana actual, garantizando la integración de las diferentes estructuras existentes. Se definen los bordes del suelo urbano incorporando algunas implantaciones aisladas, confiriendo un tratamiento continuo que dote de identidad a las manzanas que consolidarán el perímetro externo del núcleo habitado, que proyectarán hacia el exterior la imagen del núcleo.

El núcleo principal de Villada se localiza en un cruce de caminos, la confluencia de la carretera C-611, de Tordesillas a Cistierna por Medina de Rioseco, Villalón de Campos y Sahagún, con la carretera 613 de Palencia a Villada. El núcleo habitado se desarrolla al oeste del río Sequillo, siendo su límite el trazado de la carretera 611 que en su tramo urbano se denomina C/ Mayor Antigua y su prolongación al norte Av. del Asilo.

Su desarrollo urbano está condicionado por la existencia en su entorno próximo de barreras físicas que indudablemente van a condicionar las propuestas de crecimiento, al norte y el este por el trazado de la variante de la carretera 611, también al este se encuentra el trazado rectilíneo del río Sequillo, paralelo al actual trazado de la carretera N-611 en su tramo urbano, al sur por el trazado del ferrocarril, y al oeste por el trazado de la carretera a Sahagún, y a partir de su confluencia en la C/ Ferrocarril el terreno se eleva en dirección oeste.

El casco tradicional no ha sufrido grandes cambios en los últimos años, se han realizado sustituciones puntuales que con mayor o menor acierto se han insertado en la trama urbana tradicional. El casco viene delimitado por las calles Tomás Salvador, Cantón Vacas, C/ Mayor Antigua, C/ Sombrereros, C/ Rollo, C/ Ferrocarril y C/ de la Estación.

La propuesta de ciudad centra parte de sus expectativas en la recuperación del centro tradicional, desde el respeto a sus valores morfológicos y tipológicos, promoviendo la identificación de la población con esta parte de la población como el centro funcional y de relación de los ciudadanos, potenciando la implantación de servicios en las plantas bajas de las edificaciones, que contribuyan a la consecución de un centro vivo, que sirva de catalizador entre los distintos tejidos y barrios que se van consolidando.

Los ejes viarios que estructuran el centro tradicional son básicamente longitudinales, paralelos al trazado de la carretera 611 a su paso por el núcleo. Partiendo de la plaza Mayor se configuran las calles C/ Carlos Casado del Alisal y C/ Marqués de Villandrando, y en sentido transversal, con menos peso en el desarrollo de la ciudad que las anteriormente mencionadas, hay que tener en cuenta la calle Marqués de Casa Pombo, que constituye, a pesar de su escasa anchura, la salida natural del centro hacia la capital Palencia.

Los dos ejes longitudinales estructurantes generan, a partir del casco tradicional, desarrollos lineales residenciales, más débiles a partir de la calle Marqués de Villandrando en dirección norte, aunque se ensancha en el entorno de la Iglesia de San Fructuoso, y un desarrollo de mayor entidad hacia el sur tomando como eje la C/ Carlos Casado del Alisal, hasta desembocar nuevamente en la carretera 611 con el remate de la casa cuartel de la Guardia civil.

Estos desarrollos presentan tipologías semejantes a las presentes en el centro histórico.

La propuesta plantea el reforzamiento de las estructuras lineales, al sur se prevén en primer lugar, nuevos desarrollos residenciales que configuren una nueva zona de la ciudad que integre los desarrollos aislados, debidamente minimizados los posibles impactos que la presencia de industrias en situación de proximidad pudiera generar. En segundo lugar, se plantea como remate sur del núcleo habitado, una zona industrial que en conexión con los trazados ferroviarios absorban las naves existentes dispersas.

El remate norte del núcleo viene configurado por el sector de suelo residencial que se incorporará al núcleo en virtud de la Modificación puntual del Proyecto de Delimitación de suelo urbano aprobado recientemente. Se delimita un pequeño sector al norte del mismo que trata de ordenar las implantaciones residenciales aisladas que allí se encuentran.

Hacia el este y oeste la propuesta trata de ordenar las edificaciones existentes. Señalar que la configuración final mantiene el carácter longitudinal del enclave actual, ensanchando los desarrollos norte y sur. La realización de la nueva variante de carretera variará sin lugar a dudas los flujos de entrada y salida de vehículos, habiéndose planteado como nuevos accesos al centro las siguientes conexiones: una glorieta en la confluencia de la nueva carretera 611 con la carretera de Palencia, otra glorieta en el cruce con la carretera a Villeda y la incorporación en su intersección con el trazado antiguo al norte y sur.

4.2 EL CAMINO DE SANTIAGO

Un hecho importante que cobra especial relevancia en el enunciado de propuestas generales para el municipio de Villada es la existencia de un ramal del Camino de Santiago, este ramal recorre la mitad del término de este a oeste y atravesando el núcleo de Villada, por la carretera de Sahagún, se dirige al norte hasta llegar al límite de la

provincia de Palencia con León, atravesando también el núcleo de Pozuelos del Rey. El Camino recorre en total 9,40 kilómetros dentro del término municipal.

Las propuestas se diferencian dependiendo si los recorridos se efectúan por tramos urbanos; travesías de núcleos, o discurren por el medio rural, no obstante señalar que al respecto se está redactando en la actualidad el *Plan Regional de ámbito territorial del Camino de Santiago*, desde la necesidad de coordinar las actuaciones que se fueran a desarrollar en el territorio por donde discurre el Camino de Santiago, a su paso por la Comunidad de Castilla y León.

Hasta el momento las actuaciones públicas y privadas sobre el Camino y entorno inmediato se han caracterizado por tratamientos puntuales y locales aislados que no han tenido en cuenta una visión integradora del conjunto. En este contexto la Comunidad de Castilla y León ha considerado necesario el establecimiento de unas referencias básicas que regulen las actuaciones futuras, instrumentando mecanismos de conciliación entre las iniciativas territoriales, municipales y locales, potenciando la coordinación de las Administraciones, con el fin de conseguir un tratamiento integrado, uniforme y homogéneo de la totalidad del Camino de Santiago a su paso por esta Comunidad Autónoma.

Al respecto, las Normas Urbanísticas Municipales establecen unas medidas de carácter transitorio hasta que se produzca la aprobación definitiva del Plan Regional, pasando en ese momento a regularse las actuaciones en el ámbito delimitado por los criterios y normativa correspondiente que así determine el Plan Regional.

4.3 LAS DOTACIONES URBANÍSTICAS

Las Normas Urbanísticas Municipales cuentan entre sus objetivos la consecución de un tejido urbano que se caracterice por la distribución homogénea de equipamientos y espacios libres públicos adecuados a la población que servirán.

Los espacios libres públicos

Las Normas proponen la consolidación de los espacios libres públicos existentes en las distintas zonas que componen la ciudad, el núcleo de Villada está dotado de una red de plazas públicas que se identifican realmente como lugares de intercambio y relación. De norte a sur nos encontramos con la plaza de San Fructuoso, plaza Nueva, plaza del Coliseo, plaza Ingeniero Rivera, plaza Mayor, plaza de Santa María y plaza de Abajo. A esta red de plazas se incorporarán las resultantes de la ordenación de los diferentes enclaves de suelo urbano no consolidado y los correspondientes sectores de suelo urbanizable delimitado.

Nuevamente dentro del casco tradicional se significan como ejes estructurantes los viarios longitudinales de C/ Marqués de Villandrando y C/ Carlos Casado del Alisal, que

relacionan todos y cada uno de los espacios públicos mencionados, completados con las calles transversales de C/ Cantón Vacas, C/ Sombrereros, C/ Rollo, y C/ Ferial nuevo.

Al sur, se consolidarán nuevos espacios libres de uso público como resultado de la ordenación del sector 1 de suelo urbano no consolidado, y sector 3 de suelo urbanizable, que deben servir a la vez como pieza de transición entre las estructuras residenciales y las industriales, de forma que ayude a minimizar los posibles impactos que el desenvolvimiento de las actividades industriales pudiera generar sobre el tejido residencial.

Con carácter de espacio libre lineal se consolida el ramal del Camino de Santiago a su paso por el núcleo de Villada, este hecho de marcado carácter cultural tiene una serie de ensanchamientos en su recorrido urbano:

- A la entrada del pueblo, en el entorno de la plaza Ingeniero Rivera.
- La plaza Mayor y su entorno.
- Plaza e Iglesia de Santa María
- Ermita del Cristo de la Era y su prolongación hasta la entrada del cementerio.
- Entronque de la C/ Rúa con la C/ Marqués de Villandrando
- Plaza e Iglesia de San Fructuoso

Los equipamientos

El núcleo urbano de Villada cuenta en la actualidad con una red de equipamientos ajustados a su población actual, teniendo en cuenta que estas Normas no establecen previsiones importantes de crecimiento, las propuestas se dirigen más a la consolidación de las existentes que a la necesidad de obtener nuevas piezas dotacionales. No obstante el desarrollo de los nuevos sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable contribuirá al desarrollo de nuevos equipamientos, garantizando que la incorporación de los sectores al proceso urbano sea equilibrada en sí misma.

Las Normas Urbanísticas Municipales deben garantizar la cobertura de las necesidades dotacionales de la población, tanto de la población actual como futura dentro de su ámbito municipal. Teniendo en cuenta las previsiones de población que figuran en este documento de planeamiento, aunque de poca entidad, se establecerán nuevas previsiones dotacionales, que completarán a las existentes, consiguiendo la perfecta cobertura dotacional de la futura población.

Se considera la necesidad de establecer una red de espacios libres de uso público y de equipamientos públicos teniendo en cuenta las necesidades de los nuevos habitantes que poblarán las nuevas edificaciones. Se hará necesaria la previsión de nuevas dotaciones, estas Normas fijan la reserva de nuevos equipamientos como sistemas generales al servicio de todo el municipio que se pondrán a disposición de la población a medida de que se desarrollen los sectores previstos.

Se acompaña un listado de las dotaciones urbanísticas existentes y previstas, diferenciándose los sistemas generales y locales.

Zonas verdes y espacios libres de uso público**Existentes**

	Clase de suelo	Localización	Superficie
SG-ZV-1	Suelo urbano	plaza Mayor	1.199
SG-ZV-2	Suelo urbano	plaza Sta Maria	791
SG-ZV-3	Suelo urbano	C/ Coliseu	1.188
SG-ZV-4	Suelo urbano	plaza de Abajo	1.326
			4.504
ZV-5	Suelo urbano	junto plaza Ing. Rivera	431
ZV-6	Suelo urbano	plaza Ing. Rivera	583
ZV-7	Suelo urbano	plaza S Fructuoso	144
ZV-8	Suelo urbano	entorno S. Fructuoso	1.565
ZV-9	Suelo urbano	C/ S Fructuoso	790
ZV-10	Suelo urbano	C/ Ferial Nuevo	749
ZV-11	Suelo urbano	av. Del Asilo	782
ZV-12	Suelo urbano	C/ Mayor	360
ZV-13	Suelo urbano	entorno ermita Cristo de la Era	530
			5.934

Propuestos

SGSUZ EL-1	Suelo urbanizable	S-2	870
SGSUZ EL -2	Suelo urbanizable	S-3	2.600
SGSUZ EL -3	Suelo urbanizable	S-5	1.300
SGSUZ EL -4	Suelo urbanizable	S-6 (Camino de Santiago)	4.000
Total			8.770

Equipamientos públicos**Existentes**

	Denominación	Localización	Superficie
SG-E-1	Ayuntamiento	plaza Mayor	213
SG-E-2	Edif.Socio Cultural	C/ Vizconde Villandrado	549
SG-E-3	Colegio público Carlos Casado	C/ de la Mota	13.000
SG-E-4	Estadio Municipal	C/ Ferial Nuevo	12.133
SG-E-5	Residencia de ancianos	av del Asilo	7.301
SG-E-6	Centro de Salud	C/ Carlos Casado Alisal	1.673
SG-E-7	Estación FFCC	C/ Alonso de Villada	2.358
SG-E-8	Cementerio	Suelo rústico	7.043
SG-E-9	Subcentral Eléctrica	Suelo rústico	2.528
			46.798

Propuestos

SGSUZ E-1	Suelo urbanizable	Suelo urbanizable S-1	1.180
SGSUZ E-2	Suelo urbanizable	Suelo urbanizable S-4	4.000
			5.180

4.4 EL SUELO RESIDENCIAL

El casco tradicional

La ordenación del tejido residencial del casco se aborda desde el respeto a su estructura urbana tradicional, proponiendo unas ordenanzas que permitan la consolidación de tipos constructivos que convivan en armonía con las tipologías tradicionales. Se insiste en el tratamiento exterior de las edificaciones, resaltando la importancia de respetar y revalorizar el mantenimiento de la imagen urbana tradicional.

Las intervenciones se plantean tímidamente en los bordes del tejido urbano consolidado, que suponen la completación de manzanas y configuración de la nueva fachada del núcleo.

Como resultado del trámite de información pública, el Ayuntamiento de Villada adoptó acuerdo que modifica la regulación de alturas en el casco tradicional, permitiendo con carácter general tres plantas.

Al respecto el equipo redactor consideró los siguientes argumentos:

- La ordenanza propuesta para el casco tradicional recoge los parámetros de las edificaciones actuales que forman parte de la ciudad consolidada, donde aún perviven valores morfológicos y tipológicos que se identifican con el proceso de formación del núcleo tradicional original.
- Esta zona se caracteriza por edificaciones entre medianeras que tienen como soporte una estructura viaria de calles estrechas y un caserío de viviendas de carácter rural y urbano de baja altura, generalmente unifamiliares con división horizontal de la propiedad.
- Se ha constatado el interés del conjunto edificado y en consecuencia se expresa la necesidad de contribuir desde los instrumentos urbanísticos a su pervivencia y conservación; la existencia dentro del “centro tradicional” de edificaciones que no recogen estos parámetros no debería en ningún caso de servir como razonamiento para dejar de cumplir la observancia de los parámetros edificatorios que se han considerado idóneos desde el análisis de los elementos constructivos que conforman el centro y que son precisamente los que le dotan de una identidad propia.
- Señalar también que en la formación de la ciudad aparecen muy frecuentemente medianeras, que tratadas con criterios de fachada no tienen porque suponer un elemento distorsionador y molesto dentro del conjunto de la escena urbana.
- La regulación de las edificaciones que conforman la ciudad se debe establecer desde la coherencia y racionalidad del conjunto urbano, apoyándonos en el tejido existente, recogiendo los invariantes arquitectónicos que lo formaron, entre otros la regulación de alturas con PB+1+ bajo cubierta.

En el nuevo trámite de información pública que se abre con la tramitación del Informe de Sostenibilidad Ambiental, el Ayuntamiento ha ajustado su propuesta planteando tres alturas únicamente en las calles y plazas señaladas en los planos.

Al oeste, entre la C/ Teatro Viejo y C/ Laguna, se delimita una actuación aislada, para la que se propone la ordenación concreta pormenorizada de las zonas susceptibles de ser edificadas, con la definición de las correspondientes alineaciones.

Se proponen además otras tres actuaciones aisladas de normalización y urbanización que contemplan el ajuste y homogeneidad del viario al que dan frente las parcelas.

Los desarrollos residenciales recientes

Los nuevos desarrollos residenciales se han producido en el entorno inmediato de la carretera 611 a su paso por el núcleo urbano. En primer lugar se construyó un desarrollo lineal de viviendas adosadas, a continuación del asilo de ancianos, al este del núcleo residencial.

Se aprobó una nueva ordenación en el entorno del antiguo teatro Coliseo, que a la vez que se obtiene para la ciudad una nueva plaza de entidad –Jardines del Coliseo- recoge nuevamente tipologías de viviendas unifamiliares, en este caso adosadas y pareadas.

Se asume el desarrollo de viviendas unifamiliares que se planteó a través de una Modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, al norte del núcleo, haciendo límite con el trazado de la carretera 611, que contempla la edificación de viviendas unifamiliares en tipología de aisladas y pareadas.

Los nuevos crecimientos propuestos

Las Normas Urbanísticas Municipales proponen la consolidación del modelo de crecimiento actual, completando los vacíos existentes dentro de la trama urbana, redefiniendo los bordes del núcleo habitado y finalmente proponiendo nuevos sectores que posibiliten dar salida a la demanda de nuevas tipologías detectada en el municipio de Villada.

Se proponen nuevos sectores de suelo residencial al este y sur del tejido consolidado, contribuyendo este último a la incorporación plena dentro de la estructura urbana de los desarrollos puntuales de la C/ Alonso Villada.

4.5 EL SUELO INDUSTRIAL

Las Normas Urbanísticas Municipales proponen la delimitación de nuevos sectores con uso característico industrial, de forma que se consolide una zona industrial dentro del municipio que responda a los estándares que la población demanda, con el fin de potenciar la instalación de nuevas empresas que contribuyan a fijar población.

Al Sur del núcleo residencial, tomando como límite el trazado del ferrocarril, se proponen dos sectores de suelo urbanizable industrial, su desarrollo deberá guardar las necesarias

cauteladas con el objeto de no perturbar a las funciones residenciales que se planificarán en proximidad.

El actual tejido que se desarrolla al otro lado del ferrocarril se ordena y recoge como suelo urbano industrial.

Al Norte del núcleo residencial, junto al nudo de la variante de la carretera 611 con el antiguo trazado, se propone un nuevo polígono industrial, delimitado como *sector S-6*. La oportunidad de delimitar este sector separado del núcleo urbano surge desde la iniciativa municipal, que considera necesario promover un polígono industrial de iniciativa pública a corto plazo con visos de realidad, en ese sentido el Ayuntamiento ha considerado la idoneidad de la localización estratégica elegida para su ubicación contando con la colaboración de la iniciativa privada para su ejecución, cuestión a considerar en un municipio pequeño donde la actividad urbanística hasta la fecha se ha realizado en consenso con los vecinos, frente a otras alternativas tentadas por el consistorio.

Se han tenido en cuenta las siguientes cuestiones sobre las posibles afecciones que se producen sobre los terrenos:

- Se encuentra dentro del espacio natural protegido "La Nava y Campos de Palencia".

El Estudio de Sostenibilidad Ambiental (ISA) dice:

DESCRIPCIÓN Y PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

El sector S-6 presenta un perfil con ligerísima caída hacia el SO asentado sobre arenas y limos con concreciones carbonatadas del Mioceno. Se encuentra cubierto en su totalidad por cultivos agrícolas herbáceos y está atravesado por un tendido eléctrico. Incluye comienzo de vaguada que drena hacia el SO

VALORES AMBIENTALES

El sector no cuenta con valores reseñables a nivel geomorfológico ni de vegetación, afectado además por la carretera a la que da frente. Está incluido dentro del ámbito del PORN del Espacio Natural "La Nava y Campos de Palencia". Constituye también cabecera de líneas de drenaje.

VULNERABILIDAD Y/O FRAGILIDAD DEL MEDIO

Valores de pendiente nulos o muy bajos, no se observan fenómenos erosivos. Accesibilidad visual elevada.

ELEMENTOS NEGATIVOS

Limita al E con la antigua carretera CL-611 (tráfico rodado y ruido).

Al respecto se concluye que aunque se encuentra dentro del espacio natural realmente no existen elementos naturales y ambientales de interés en el ámbito delimitado.

- *Afección por el trazado del Camino de Santiago.* El Camino de Santiago discurre tangente al trazado de la antigua carretera 611 y por tanto a uno de los límites del sector. Al respecto se señala que se han tenido en cuenta las cuestiones y cautelas que contiene el Plan Regional del Camino de Santiago, en tramitación, se reserva una banda de 20 m de ancho paralela al trazado, donde se localizan los sistemas generales y parte de los locales de espacios libres públicos del sector, consiguiendo así un espacio lineal amplio en proximidad al núcleo urbano al servicio de los usuarios y peregrinos que lo transitan.

4.6 LOS NÚCLEOS DE POZUELOS DEL REY, VILLELGA Y VILLEMAR

Teniendo en cuenta las previsiones prácticamente nulas de crecimiento que se aprecian en estos tres núcleos la propuesta se limita a recoger y ordenar las manzanas existentes, ajustando las alineaciones y proponiendo límites claros al espacio público.

Se plantean dos ordenanzas diferenciadas, la de casco tradicional y la posibilidad de construir viviendas unifamiliares en algunos extremos de los núcleos.

4.7 EL SUELO RÚSTICO

Se ha considerado como suelo rústico protegido todos los suelos cuyas características físicas o bióticas les otorga un valor específico por el que merecen ser protegidos ante un posible cambio de uso, especialmente ante las presiones urbanísticas.

Las diferentes unidades ambientales determinadas en el documento de información y diagnóstico se identifican con alguna de las categorías de suelo rústico definidas en la ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León. En cada una de las categorías definidas se han delimitado zonas de ordenación.

Para cada una de las zonas de ordenación definidas se establecen los usos y actividades que se podrán desarrollar sobre ellas, especificando usos permitidos, compatibles con condiciones e incompatibles.

Las zonas de ordenación definidas, así como los principales usos y sus categorías de compatibilidad son los siguientes:

4.7.1 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA

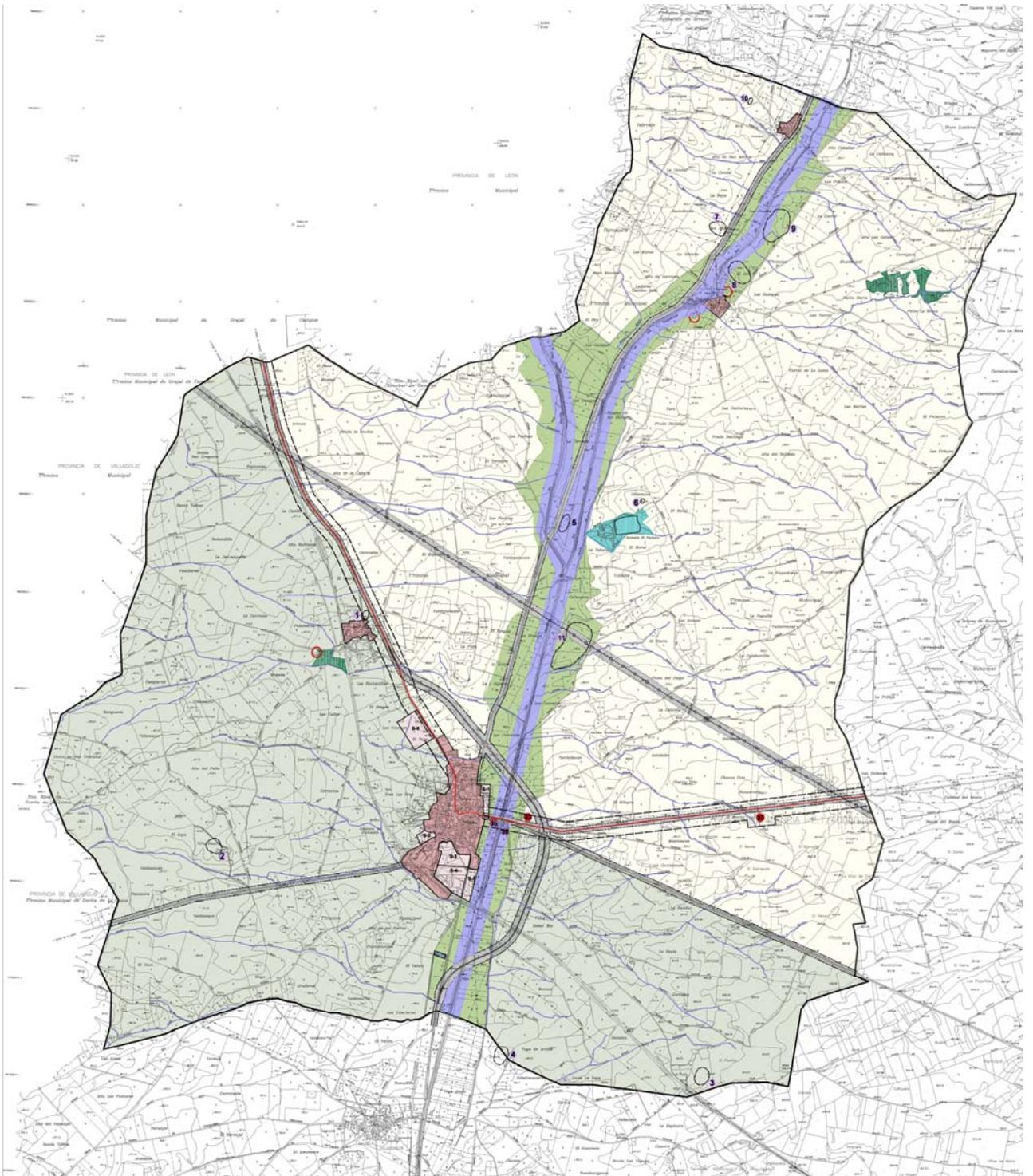
Comprende los terrenos que se considera han de ser protegidos por su interés, calidad u otras características agrícolas o ganaderas.

Dentro de la categoría de suelo rústico se han distinguido dos diferentes zonas de ordenación en función de las características y condiciones del medio físico donde se encuentran así como el tipo de cultivos que acogen y la productividad agrícola de los mismos. El objetivo de protección de estos terrenos es la preservación de la función agrícola, contando además con un importante componente paisajístico.

Las zonas de ordenación incluidas en este tipo de protección son las siguientes:

- A. Suelo rústico de vega con protección agropecuaria
- B. Suelo rústico de secano con protección agropecuaria

Los usos incluidos como permitidos son los propios relacionados con la actividad agrícola, así como los que significan un mantenimiento o mejora de los usos actuales.



4.7.2 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE CAUCES Y RIBERAS

Está constituido por la franja de ribera en torno a los principales cauces que se considera ha de ser protegida por sus valores naturales actuales. El objetivo es la preservación de las escasas zonas de vegetación autóctona que aún perduran en el municipio, no sólo por sus valores de flora sino también por su interés de paisaje.

La localización de estas zonas de vegetación natural, prácticamente las únicas del término municipal, en los bordes de los principales cauces de agua, permite su visibilidad desde la mayor parte del territorio de Villada. Esto le hace adquirir un especial valor paisajístico.

Las masas de vegetación natural incluyen fundamentales especies vinculadas al hábitat de ribera. El grado alto de protección considerado es alto.

Los usos permitidos se relacionan con la conservación y preservación de estos espacios naturales, así como con actividades de mantenimiento y mejora de sus especies arbóreas.

4.7.3 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL INCLUIDO EN ESPACIOS NATURALES

Dentro de esta categoría de suelo rústico se han incluido aquellos terrenos enmarcados dentro del Espacio Natural "La Nava y Tierras de Palencia". Este espacio se encuentra dentro de la Red de Espacios Naturales de Castilla y León desde el año 2000 (Decreto 119/2000).

Desde el punto de vista de los valores naturales la unidad ambiental incluida bajo esta categoría de protección es continuación de las unidades protegidas por su valor agropecuario.

La declaración como espacio natural se basa tanto en los valores ecológicos como los ambientales. Destaca su valor paisajístico y su valor faunístico, con una gran riqueza de avifauna estepárica.

El grado de protección propuesto es alto. Los usos permitidos están en relación con el mantenimiento de los usos actuales, fundamentalmente agricultura de secano. Así mismo se permiten los usos que significan la conservación y restauración del medio ambiente y paisaje.

4.7.4 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE VEGETACIÓN DE INTERÉS

Dentro de esta categoría de suelo rústico se han incluido los terrenos con vestigios de vegetación de interés escasos en el contexto del municipio. Se han considerado los siguientes:

- **Prados en el entorno de Pozuelos del Rey.** Constituyen áreas de interés por ser hábitat seminaturales de interés comunitario según la Directiva 92/43 y poseer un indudable valor cultural asociado a un uso agropecuario tradicional. Por otra parte, constituyen los únicos ejemplos de estas formaciones en todo el Término municipal.
- **Manchas de tomillar en el paraje “Los Gatos”, en el noroeste del municipio.** Constituyen otra de las escasas zonas de vegetación natural de todo el municipio, a la vez que son consideradas por la Directiva 92/43/CEE como hábitat de interés comunitario.

El grado de protección propuesto es alto, considerando su singularidad en el municipio. Los usos permitidos están en relación con el mantenimiento de los usos actuales.

4.7.5 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE EMBALSE Y ENTORNO

Dentro de esta categoría de suelo rústico se incluyen los terrenos donde se localiza la única lámina de agua extensa de carácter permanente del municipio y sus márgenes con un grado de naturalización de cierta entidad, contando en la mayor parte de su perímetro con vegetación helófitas ligada a la lámina de agua y una zona de chopera en su cola. El grado de protección propuesto es alto.

4.7.6 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

Se consideran como suelo rústico con protección de infraestructuras los terrenos ocupados por las infraestructuras y sus zonas de afección.

4.7.7 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL

Se consideran como suelo rústico con protección cultural los terrenos donde existen o se presupone la existencia de yacimientos arqueológicos y la zona de protección del trazado del Camino de Santiago.

5. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

5.1 SUELO URBANO

5.1.1 DETERMINACIÓN DE LAS DIFERENTES CATEGORÍAS

Dentro del suelo clasificado como urbano se distinguen:

- suelo urbano consolidado
- suelo urbano no consolidado

Se recoge como suelo urbano consolidado los terrenos que cumplan las condiciones establecidas al efecto en la Ley 5/1999, artículo 11.

El suelo urbano propuesto en Villada mantiene básicamente los límites del planeamiento vigente. A partir de estos límites se han introducido algunas modificaciones, proponiendo pequeñas operaciones de remate.

El suelo urbano no consolidado se localiza en el extremo suroeste del núcleo, se trata de una zona que contemplaba el actual instrumento de planeamiento como una bolsa de suelo rústico totalmente rodeada de suelo urbano. En la actualidad y a partir de las definiciones que al efecto contempla la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, este suelo se considera como suelo urbano no consolidado, quedando sometido a los procesos necesarios para su incorporación al proceso urbano.

Se delimita otro sector de suelo urbano no consolidado al Noroeste del casco, colindante con el área de planeamiento incorporado (URPI), que engloba algunas edificaciones aisladas.

Para estos enclaves las Normas Urbanísticas Municipales remiten su ordenación detallada a la redacción de un Estudio de Detalle.

En los núcleos de Pozuelos del Rey, Villelga y Villamar se contempla como suelo urbano consolidado los terrenos que cumplen las determinaciones que establecen los artículos 10 y 11 de la Ley 5/1999, que coinciden básicamente con los límites de suelo urbano del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que se revisa.

5.1.2 ÁMBITOS CON PLANEAMIENTO INCORPORADO

Dentro del suelo urbano no consolidado se significa un enclave cuya ordenación proviene de las determinaciones de un instrumento de planeamiento aprobado definitivamente como *Modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano*, la regulación de este enclave se remite a las especificaciones del documento referido. En los planos de ordenación se ha señalado este ámbito con la correspondiente remisión al documento que le ordenó:

- URPI-1, corresponde a la Modificación puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente en fecha 5 de julio de 2001.

5.1.3 DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS SUJETOS A PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Los sectores de suelo urbano no consolidado por razones de oportunidad no se ordenan de forma pormenorizada, remitiendo su ordenación final a una figura de planeamiento de desarrollo.

- ED-1, ordenación del vacío urbano entre la calle Alonso Villada y carretera comarcal a Zorita de la Loma.
- ED-2, ordenación del ámbito de suelo situado al norte del núcleo.

Cumplimiento del índice de integración social: reservas para la construcción de viviendas con protección pública, de acuerdo con lo establecido en el artículo 122, e) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El Reglamento establece la necesidad de destinar un porcentaje mínimo del 30% de la edificabilidad residencial y un máximo de un 80% para la construcción de viviendas con protección pública; permitiendo no obstante:

En determinados sectores de suelo urbano no consolidado reducir la reserva a un porcentaje inferior o incluso excusarla, justificándolo en el cumplimiento de los objetivos municipales en materia de vivienda y en las circunstancias del municipio y del sector.

El municipio presenta una escasa dinámica de construcción de viviendas, en la actualidad está prevista la construcción de viviendas en régimen de protección pública en una parcela situada junto al Consultorio médico que cubrirá ampliamente las expectativas de la población.

El Ayuntamiento ha establecido la conveniencia de reservar únicamente un 12% de la edificabilidad residencial para viviendas de protección pública, considerando este porcentaje cubre sobradamente las necesidades y demandas de la población.

Se destina el 12% del aprovechamiento de los sectores 1 y 2 que supone un total de 2.077 m² edificables, porcentaje adecuado para dar respuesta a la demanda existente y a los objetivos de ordenación en suelo urbano.

El Aprovechamiento total del conjunto de los dos sectores es de 17.312,50 m².

5.1.4 ZONAS DE ORDENANZA

En el tejido residencial del núcleo residencial se diferencian cuatro tipologías básicas que configuran la estructura urbana y que son coincidentes con las diferentes zonas de ordenanza que se fijan, aparece una tipología específica para el tejido industrial existente y los usos dotacionales.

- **Ordenanza 1, casco tradicional.**

Se identifica con las estructuras urbanas tradicionales, englobando el casco histórico.

Se caracteriza por edificaciones entre medianeras que tienen como soporte una estructura viaria de escasa entidad a base de calles estrechas y un caserío popular de viviendas de baja altura, generalmente unifamiliares con división vertical de la propiedad.

- **Ordenanza 2, manzana cerrada.**

Comprende áreas aún no consolidadas en su totalidad, situadas en los bordes del casco tradicional, que suponen el remate del tejido existente y el inicio en la transición hacia otras tipologías de menor densidad.

Las edificaciones corresponden a vivienda colectiva o unifamiliar, con tipología de manzana cerrada con edificaciones entre medianeras con patios de parcela, que se desarrollan en dos plantas.

- **Ordenanza 3, vivienda unifamiliar.**

Comprende la tipología de vivienda unifamiliar aislada, adosada y pareada. Esta tipología se localiza en los nuevos desarrollos residenciales que se han consolidado en los últimos años.

- **Ordenanza 4, bloque.**

Corresponde a edificaciones consolidadas con tipología de edificación abierta, se desarrolla de forma aislada dentro del núcleo urbano en el interior de una manzana configurando la fachada a las calles Girasoles y plaza Nueva. Las edificaciones de tres plantas corresponden a viviendas colectivas.

- **Ordenanza 4, industrial.**

Corresponden a edificaciones consolidadas con tipología de nave, para usos industriales y de almacenamiento, admitiéndose de forma complementaria los usos terciarios

- **Equipamiento.**

Recoge tanto los equipamientos existentes como propuestos, englobando distintas tipologías en función del servicio comunitario específico a desarrollar.

- **Espacios libres públicos.**

Comprende los espacios libres de la edificación destinados al disfrute y recreo de la población, sean o no ajardinados.

5.2 SUELO URBANIZABLE

Se clasifica como suelo urbanizable aquellos terrenos que se consideran idóneos para ser incorporados a la ciudad a corto, medio o largo plazo, y que permitan satisfacer la demanda que pueda surgir como consecuencia del desarrollo social y económico del municipio.

Para la delimitación de estos terrenos se ha tenido en cuenta su aptitud para conformar una estructura general y orgánica acorde con las pautas formales del núcleo consolidado.

Se propone esta clasificación para los terrenos próximos al suelo urbano que completan su estructura o que refuerzan el modelo de ciudad que se diseña en las Normas Urbanísticas Municipales.

Se delimitan dos sectores de uso predominante residencial:

- Sector S-1
- Sector S-3

Estos sectores completan y refuerzan el crecimiento del núcleo hacia el Sur, sector 3, y hacia el noreste, se conforma con el Sector S-1, una nueva fachada de la ciudad, hacia el nuevo trazado de la variante de la carretera 611.

Se delimitan cuatro nuevos sectores de suelo industrial

- Sector S-2
- Sector S-4
- Sector S-5
- Sector S-6

Cumplimiento del índice de integración social: reservas para la construcción de viviendas con protección pública, de acuerdo con lo establecido en el artículo 122, e) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El Reglamento establece la necesidad de destinar un porcentaje mínimo del 30% de la edificabilidad residencial y un máximo de un 80% para la construcción de viviendas con protección pública.

Para los sectores de carácter residencial se establece la obligatoriedad de destinar el 30% de la edificabilidad residencial total de cada sector a la construcción de viviendas con algún régimen de protección pública.

Para los sectores de carácter industrial se establece la necesidad de destinar un porcentaje de la edificabilidad total del sector a usos terciarios.

5.3 SUELO RÚSTICO

Se ha clasificado como suelo rústico los terrenos que reúnen las condiciones establecidas al efecto por el artículo 15 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León y artículos de 30 a 39 del Reglamento. Se diferencian las siguientes categorías:

- Suelo rústico con protección cultural
- Suelo rústico con protección de infraestructuras
- Suelo rústico con protección agropecuaria
- Suelo rústico con protección natural

5.3.1 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL

El suelo rústico con protección cultural engloba los terrenos donde se localizan hallazgos arqueológicos que se ha considerado necesario proteger en base a sus valores culturales, y la traza del Camino de Santiago con su banda de protección, definida en el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, que delimita la zona afectada por la Declaración de Conjunto Histórico Artístico del Camino de Santiago.

Esta protección se superpone generalmente a otras protecciones de suelo rústico, debiendo en estos casos cumplir la suma de medidas que se hayan establecido para ellos.

5.3.2 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

Se ha clasificado como suelo rústico con protección de infraestructuras los terrenos ocupados, o a ocupar, por las infraestructuras viarias y ferroviarias que atraviesan el término municipal, englobando también sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización.

Se han considerado dentro de esta protección los terrenos ocupados por las infraestructuras, la zona de dominio público y la zona de servidumbre.

5.3.3 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA

Se han considerado dentro de esta protección los terrenos que se caracterizan por su calidad agrícola, diferenciando:

- Protección agropecuaria de vega, que recogen los suelos más productivos desde el punto de vista agrícola.
- Protección agropecuaria de secano, recoge los terrenos dedicados al cultivo del cereal.

5.3.4 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL

El suelo rústico con protección natural lo constituyen aquellos terrenos que presentan valores ambientales y naturales, donde se localizan zonas de vegetación natural. Se ha considerado necesaria su preservación de los procesos urbanos, ya que su conservación y mantenimiento son incompatibles con su transformación urbanística. Dentro de esta categoría se encuentra el espacio Natural "La Nava y Campos de Palencia", incorporado al Plan de Espacios Naturales Protegidos de Castilla y León mediante el Decreto 119/2000, y cuyo Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN) se encuentra iniciado según Orden del 17 de mayo del 2001 y en fase de elaboración.

5.3.5 CONCURRENCIA DE CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 39 del Reglamento de Urbanismo, cuando un terreno se incluye en dos o más categorías de suelo rústico, estará sujeto al régimen más restrictivo, que le otorgue una mayor protección.

6. SOSTENIBILIDAD Y PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE

Densidad de viviendas

El suelo urbano consolidado se conforma en base a tipologías de baja densidad, son en su mayoría viviendas de dos plantas entre medianeras, con división horizontal o vertical, enfatizándose los ejes longitudinales urbanos estructurantes que presentan un cierto porcentaje de edificaciones de tres plantas, no llegando en ningún caso a las 100 viviendas o 15.000 m² construidos por hectárea que establece la Ley de Urbanismo como aprovechamiento máximo.

En los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado no se supera la densidad de 30 viviendas o 5.000 m² por hectárea, por tratarse de un municipio con población inferior a 20.000 habitantes, de acuerdo con el artículo 36.c) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, y artículo 122 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Suelo urbano consolidado

A los ámbitos que se delimitan para su gestión dentro del suelo urbano consolidado se les aplica las tipologías edificatorias características del entorno inmediato, que como se explica en el apartado anterior se trata de tipologías de baja y media densidad que en ningún caso superan los estándares que la Ley establece en el artículo 36.1.b).

Suelo urbano no consolidado

Los sectores de suelo urbano no consolidado, SUNC-1 y SUNC-2 cumplen las determinaciones que establece el artículo 36.1.c) de la Ley 5/1999 y artículo 122 del Reglamento. Para estos sectores se han fijado las siguientes densidades:

- . Sector 1: 30 viviendas /hectárea
- . Sector 2: 15 viviendas /hectárea

Suelo urbanizable

Las densidades que se fijan para cada uno de los sectores de suelo urbanizable delimitado con uso predominante residencial son las siguientes:

- . Sector 1: 25 viviendas /hectárea
- . Sector 3: 25 viviendas /hectárea

Se cumplen las determinaciones que establece el artículo 36.1.c).

7. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

La propuesta de las Normas Urbanísticas Municipales en cuanto a la protección del patrimonio histórico y cultural se concreta en un Catálogo de bienes protegidos, el establecimiento de la regulación pormenorizada de los yacimientos arqueológicos, y el enunciado de una normativa transitoria para el Camino de Santiago, que regulará las actividades y usos a desarrollar en el ámbito delimitado de protección.

El Catálogo

El objeto del Catálogo es la protección y conservación de los bienes inmuebles sobre la base de sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales y paisajísticos. Se recogen en el Catálogo tanto los edificios, zonas o enclaves con Declaración de Interés Cultural, como aquellos que se distinguen especialmente por sus características propias.

Se instrumentan unas determinaciones normativas que regulan las condiciones de edificación, uso y tramitación que serán de aplicación a cualquier intervención a realizar sobre los elementos incluidos en el Catálogo. Para cada elemento catalogado se establece una ficha que recoge de forma particular y expresa las obras permitidas y criterios de intervención para cada una de ellas.

Se establecen tres niveles de protección para los elementos catalogados:

- Protección integral
- Protección estructural
- Protección ambiental

En cada uno de estos niveles se regulan los cambios de uso y las obras permitidas.

La **protección integral** tiene por objeto preservar las características arquitectónicas del edificio, elemento, o enclave catalogado, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento relevante del patrimonio edificado. Es de aplicación a monumentos, edificios, elementos y espacios urbanos de gran valor arquitectónico o significación cultural.

La **protección estructural** tiene por objeto la conservación de aquellos edificios, elementos y enclaves que se singularizan por su valor cultural, histórico y artístico, o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica dentro del edificio.

La **protección ambiental** se aplica a elementos, edificios y enclaves que, sin presentar notables valores arquitectónicos o culturales, conforman áreas de calidad ambiental o reúnen constantes tipológicas interesantes.

Los Yacimientos arqueológicos

Se establece una protección arqueológica que tiene por objetivo la protección y conservación de restos arqueológicos o yacimientos cuya existencia es conocida o se presupone dentro del término municipal de Villada.

Se acompaña la identificación gráfica precisa de las zonas con vestigios prospectados o donde se presupone su existencia elaboradas por la Arqueóloga Julia Crespo, aportándose de forma complementaria un CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO, elaborado de forma específica para la tramitación del documento de Normas Urbanísticas Municipales.

Se contemplan los siguientes yacimientos:

- Pozuelos
- La Cercada
- Villamuza
- Viña Blanca
- El Paredón
- El Portillo
- El Otero
- La Corrala
- El Jeto
- San Adrián
- Carrocea

Como se puede apreciar ninguno de los yacimientos afectan a suelos con previsiones de transformación a suelo urbanizable, todos se encuentran en suelos rústicos de protección, a la que se superpondrá la protección cultural.

El Camino de Santiago

Para el suelo rústico se establece una normativa de aplicación transitoria hasta que se produzca la aprobación definitiva del *Plan Regional de ámbito territorial del Camino de Santiago a su paso por la Comunidad de Castilla y León*, que se encuentra en tramitación.

Para el suelo urbano se considera la idoneidad de aplicar las ordenanzas definidas en estas Normas Urbanísticas Municipales, en las que se ha tenido en cuenta el mantenimiento de la imagen tradicional del núcleo.

Las Normas Urbanísticas Municipales proponen la completación de los vacíos existentes dentro de la trama urbana, redefiniendo los bordes del núcleo habitado y finalmente proponiendo nuevos sectores de suelo urbanizable que posibiliten dar salida a la demanda de nuevas tipologías en el municipio de Villada.

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano encierra una superficie de suelo de 48,75 ha, la propuesta de las Normas Urbanísticas Municipales contempla como suelo urbano 60,52 ha, de las cuales 4,70 ha pertenecen a dos sectores de suelo urbano no consolidado y el resto de los terrenos que ahora se engloban recogen edificaciones existentes que han ido generándose en el margen de las carreteras de entrada y salida a la población, al sur, este y oeste, y que hoy pueden considerarse como integradas en su tejido urbano (oeste de C/ de las Eras y este de C/ Mayor Antigua). También se han recogido las edificaciones industriales que se localizan al sur de la vía férrea.

Se delimitan dos sectores de suelo urbanizable residencial (S1 y S3) al noreste y al sur respectivamente.

Dichos sectores podrán en carga 7,52 ha de suelo, en los que se prevé la construcción de un total de 178 nuevas viviendas.

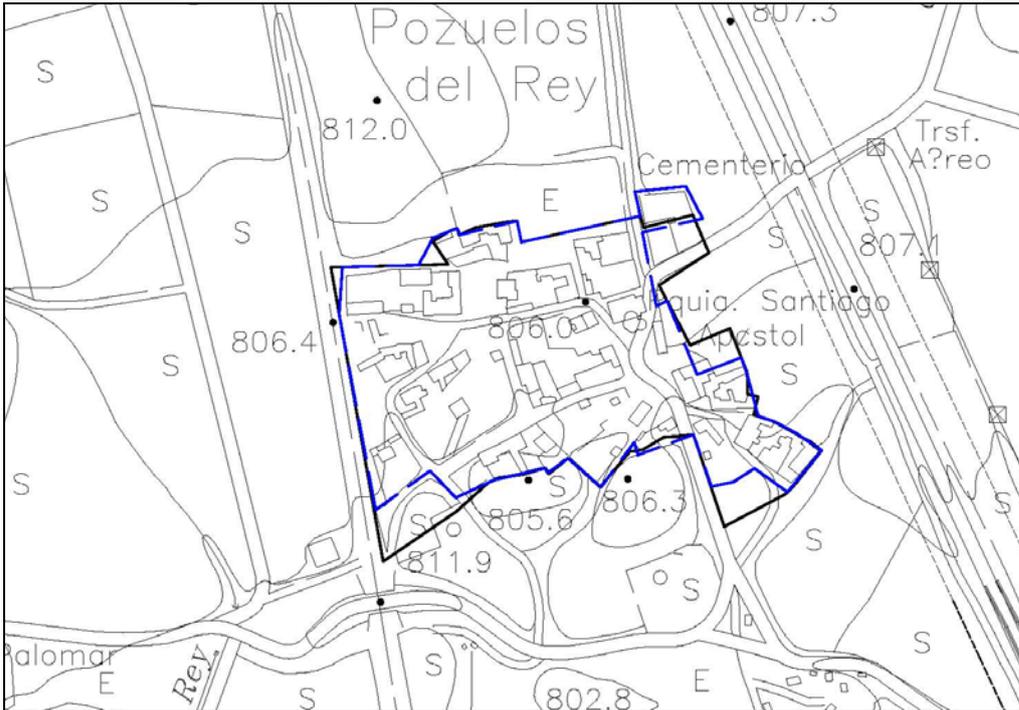
Al Sur del núcleo residencial, tomando como límite el trazado del ferrocarril, se proponen tres sectores de suelo urbanizable industrial (S2, S4 y S5), con un total de 12,80 ha, su desarrollo conformará un tejido industrial al sur, junto al ferrocarril que englobará y asumirá las edificaciones aisladas industriales que hoy allí se asientan, cuidando.

Al Norte del núcleo residencial, junto al nudo de la variante de la carretera 611 con el antiguo trazado, se propone un nuevo polígono industrial de iniciativa municipal Sector S-6, de 8 ha.

Tanto en *Pozuelos del Rey*, como en *Villelga* y *Villamar* se contempla como suelo urbano consolidado los terrenos que coinciden básicamente con los límites de suelo urbano del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que se revisa.

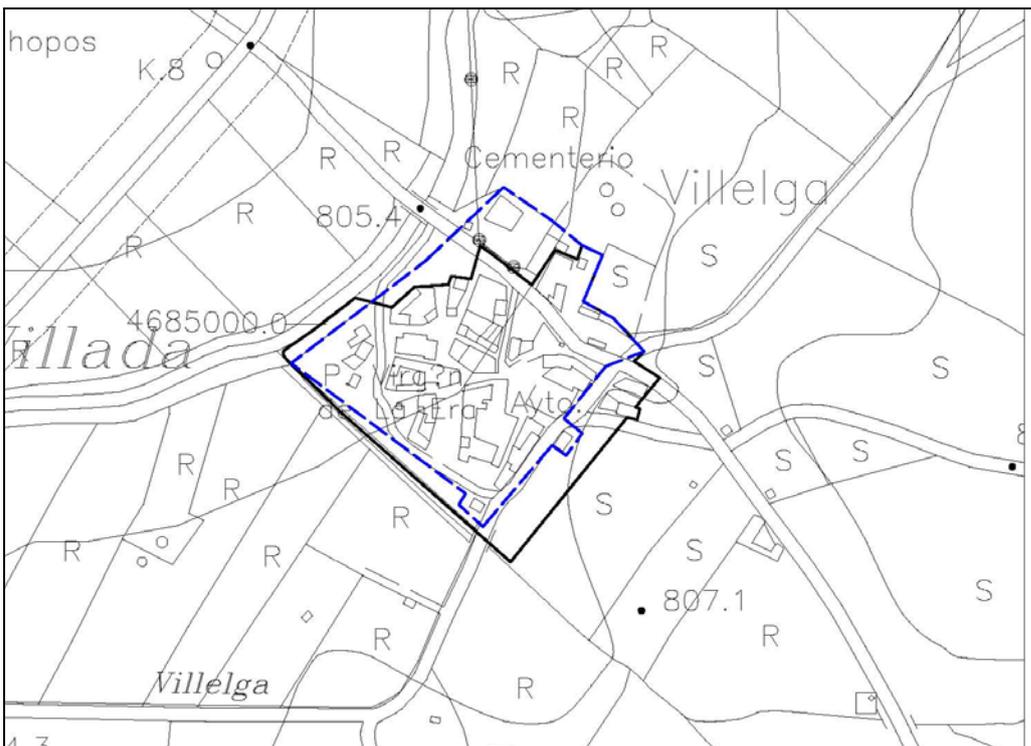
Pozuelos Del Rey

Teniendo en cuenta las previsiones prácticamente nulas de crecimiento que se aprecia en este núcleo la propuesta se limita a recoger y ordenar las manzanas existentes, ajustando las alineaciones y proponiendo límites claros al espacio público. La mayoría de los crecimientos están previstos en paralelo a la línea del ferrocarril, hacia el Noroeste, pasando de una superficie de suelo urbano de 4,77 ha a 5,26 ha.



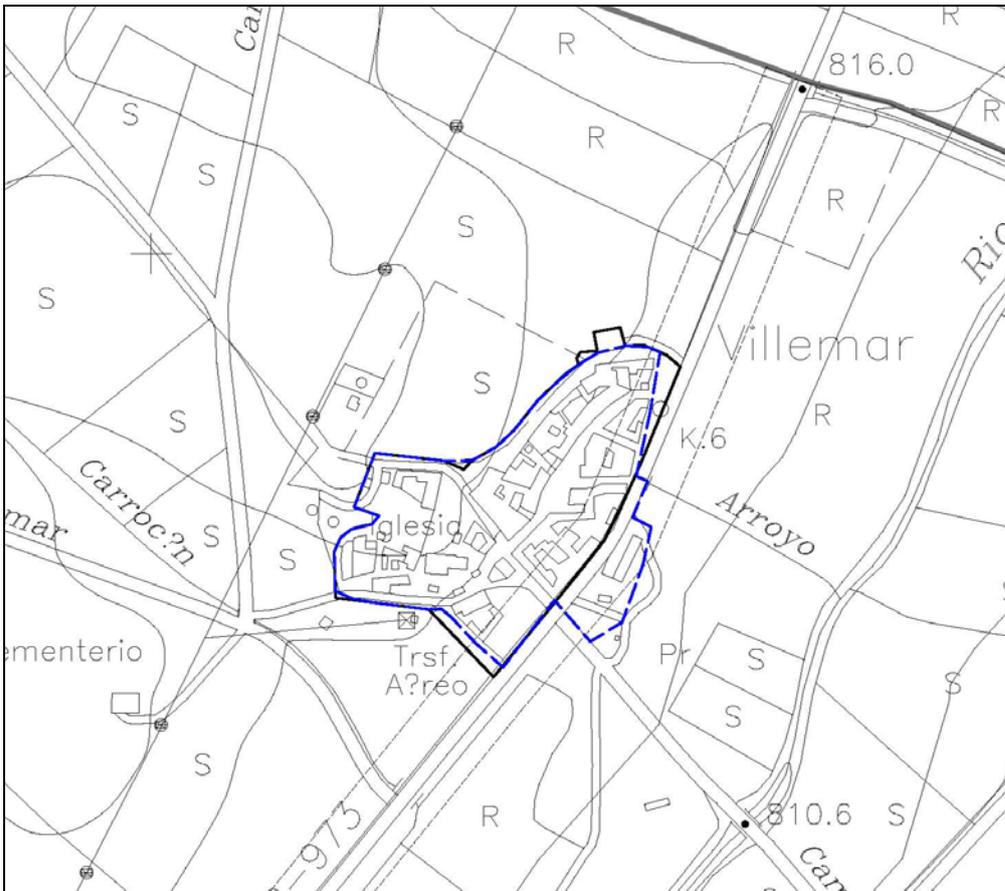
Villelga

La propuesta recoge y ordena las manzanas existentes, ajustando las alineaciones y proponiendo límites claros al espacio público. El crecimiento se plantea como una corona en torno al casco consolidado, pasando de una superficie de suelo urbano de 3,12 ha a 3,42 ha.



Villemar

En Villemar, la propuesta recoge y ordena las manzanas existentes, ajustando las alineaciones y proponiendo límites claros al espacio público, eliminando las parcelas industriales al este de la carretera de Villada. La superficie de suelo urbano se reduce de esta forma, pasando de 3,27 ha a 3,06 ha.



9. SUELOS INCLUIDOS EN ÁMBITOS DE DESARROLLO EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

Suelo urbano

	Superficie	Densidad	Nº máximo viviendas
URPI-1	15.900 m ²	16 viviendas/Ha	25 viviendas
SUNC-1	22.300 m ²	30 viviendas/Ha	67 viviendas
SUNC-2	24.650 m ²	15 viviendas/Ha	37 viviendas
<i>Total viviendas suelo urbano</i>			<i>129 viviendas</i>

Suelo urbanizable delimitado

		Superficie total	Superficie *	Densidad	Nº máximo viviendas
S-1	residencial	23.640 m ²	22.458 m ²	25 viviendas/Ha	56 viviendas
S-2	industrial	17.490 m ²	16.620 m ²		
S-3	residencial	51.550 m ²	48.950 m ²	25 viviendas/Ha	122 viviendas
S-4	industrial	79.777 m ²	75.777 m ²		
S-5	industrial	31.000 m ²	26.205 m ²		
S-6	industrial	80.900 m ²	76.900 m ²		
<i>Total viviendas suelo urbanizable</i>					<i>178 viviendas</i>

* Superficie de los sectores excluida la superficie de sistemas generales (SG)

Total viviendas previstas suelo urbano y suelo urbanizable

307 viviendas

10. INFRAESTRUCTURAS

Las Normas Urbanísticas Municipales prevén la construcción de un número aproximado de 400 viviendas, teniendo en cuenta tanto el suelo vacante del suelo urbano consolidado, los sectores de suelo urbano no consolidado y los sectores de suelo urbanizable, así como la posible puesta en carga de 19,5 ha destinadas a uso industrial, lo que implica un nuevo diseño de las redes de servicios, en especial la distribución de agua y el saneamiento, ya que son las que tienen mayor incidencia en el resto del municipio. Los crecimientos se concentran en la corona exterior al casco, siendo más importantes en la zona sur.

No se prevén actuaciones relevantes en los pequeños núcleos de Pozuelos del Rey, Villega y Villemar, salvo la reparación de baches en los pavimentos, y la posible construcción de dos fosas sépticas en Villemar, para evitar la aportación al cauce de aguas sin tratar.

10.1 DISTRIBUCIÓN DE AGUA

Estimación de la demanda.

Las Normas Urbanísticas Municipales prevén una población aproximada en Villada de 1.325 habitantes, no variando la población de los núcleos menores.

La demanda generada por esta población es de:

$$1.325 \text{ hab} \times 250 \text{ l/hab.día} = 331,250 \text{ m}^3/\text{día} = 3,83 \text{ l/seg.}$$

El caudal punta es de $3,83 \times 2,4 = 9,20 \text{ l/seg.}$

La demanda de las actuaciones industriales, se evalúa en:

195.502 m² de suelo industrial

$$Q_{\text{medio}} = 195.502 \times 0,7 \text{ l/seg}/10.000 = 13,68 \text{ l/seg}$$

$$Q_{\text{punta}} = 7,28 \times 2,5 = 34,21 \text{ l/seg.}$$

El caudal punta demandado en Villada es por tanto: $9,20 + 34,21 = 43,41 \text{ l/seg.}$

Red de distribución:

Para el suministro a las nuevas actuaciones, se propones la prolongación de la red a partir de la malla principal de 160 mm de diámetro. Para el abastecimiento a la zona Norte, se construirá una malla de 125 mm de diámetro, a lo largo de las carreteras C-611 y P-931, hasta conectar con la red existente.

Para el abastecimiento de la zona de viviendas situadas al oeste de la C-611, se construirá un tramo de tubería de 125 mm, y para suministrar a los desarrollos previstos en la zona sur, se colocará una malla de 160 mm de diámetro, bajo los viales exteriores a las actuaciones.

Para la zona industrial situada al sur del ferrocarril, se derivará un ramal de 125 mm de diámetro, a partir de la tubería de 160 mm, que cruzará en hincas bajo la vía.

Las ampliaciones de la red siempre se harán de manera que vayan formando mallas, ya que esta configuración mejora la garantía de distribución, y el reparto de presiones.

Los tramos que forman las mallas se deberán aislar mediante la colocación de válvulas, para restringir el mínimo el fallo de suministro en caso de avería.

Se colocarán hidrantes de 70 mm de diámetro, en todas las nuevas actuaciones, y en las zonas ya consolidadas que lo permitan, conectados a las tuberías de 125 mm de diámetro como mínimo. La interdistancia de los hidrantes estará en torno a los 200 m.

Considerando la demanda estimada en el año horizonte 3,83 l/seg, es recomendable que, de forma previa a la incorporación al proceso urbano de los sectores de suelo urbanizable, se gestione la ampliación del depósito, con un nuevo tanque de 100 m³, ($3,83 \times 86.400 = 331 \text{ m}^3$, siendo la capacidad del depósito actual de 225 m³) de manera que se pueda garantizar el suministro de un día a caudal medio, una vez que se fueran a incorporar la totalidad de los sectores de suelo urbanizable delimitado.

En caso de que el Ayuntamiento no pudiera atender la nueva demanda con los derechos que poseen en la actualidad, se deberá solicitar una ampliación de concesión u otra nueva, en el caso de que el abastecimiento a la nueva zona urbanizable se fuera a suministrar de manera independiente del actual.

Pozuelos del Rey, Villelga y Villemar.

En Pozuelos del Rey, la mayoría de los crecimientos están previstos en paralelo a la línea del ferrocarril, hacia el Noroeste. Para el suministro de agua, es necesario prolongar la línea de 63 mm, recomendándose el cierre con la malla existente.

En Villelga, el crecimiento se plantea como una corona en torno al casco consolidado, y se hace necesaria la construcción de una malla de 63 mm de diámetro, que partiendo del depósito, sirva a estas actuaciones.

En Villemar, para dar servicio a las nuevas actuaciones, se propone la construcción de una malla a partir del depósito, de 63 mm de diámetro, que bordeee las nuevas manzanas y conecte con la red existente en la calle Sahagún.

10.2 RED DE SANEAMIENTO

La orografía de Villada relativamente compleja, ya que se asienta en la falda de varios pequeños cerros, que van determinando la pendiente de las calles, lo que hace que alcantarillas de la misma calle, vayan vertiendo en direcciones opuestas.

La red de saneamiento está recientemente renovada, y tiene secciones suficientes para evacuar los caudales que recibe.

El sistema de saneamiento propuesto para las nuevas actuaciones es separativo. Se ha procurado aprovechar en lo posible las infraestructuras existentes, y se ha evitado el paso por las calles consolidadas.

Para evaluar los caudales generados en cada una de las actuaciones, y así poder realizar un predimensionamiento de la red, se ha seguido el método hidrometeorológico, expresado en la Instrucción 5.2 I.C, utilizando el método racional para la conversión de lluvia en caudal.

$$I_t / I_d = (I_1 / I_d)^{(A)}$$

Donde $A = (28^{0,1} - t^{0,1}) / 0,395$, siendo t , el tiempo de concentración en horas.

Se han considerado que la duración del aguacero es igual el tiempo de concentración.

El tiempo de concentración considerado ha sido de 15 minutos (0,25 horas), ya que la longitud de las alcantarillas es relativamente corta.

Para la determinación de la intensidad de lluvia I_d , se ha utilizado el MAPA PARA EL CÁLCULO DE MÁXIMAS PRECIPITACIONES DIARIAS EN LA ESPAÑA PENINSULAR, editado por el Ministerio de Fomento.

En el citado mapa se obtiene que la precipitación diaria máxima en la zona de Villada es de $P = 37$ mm/día, con un coeficiente de variación $c_v = 0,34$.

Entrando con estos valores en la tabla adjunta al Mapa, para obtener el factor de ampliación correspondiente a un período de retorno de 15 años, se tiene que:

$$P_{15} = 37 \times 1,536 = 56,83 \text{ mm/día.}$$

$$I_{15} = P_{15} / 24 = 2,37 \text{ mm/hora.}$$

La relación I_1/I_d , independiente del período de retorno, se obtiene del Mapa de Isolíneas de la Instrucción, y en la zona de actuación, tiene un valor de:

$$I_1/I_d = 9,8$$

Los coeficientes de escorrentía considerados son de 0,4 para las zonas residenciales y de equipamiento, y de 0,6 para los polígonos industriales.

El caudal de proyecto se obtendrá mediante la fórmula:

$$Q = c \times A \times I / K$$

siendo:

Q (l/seg)

c : coeficiente medio de escorrentía de la cuenca o superficie drenada.

A: Area vertiente (ha)

I: Intensidad media de precipitación, en mm/h, correspondiente al período de retorno de 15 años. La intensidad de lluvia de proyecto es 49,20 mm/h (137 l/seg,ha)

K: coeficiente de puntas de precipitación (en este caso vale 0,3)

Con estos datos, se han estimado los caudales generados por las distintas actuaciones, y se ha realizado un predimensionamiento de la red.

En líneas generales, la propuesta de actuación es la siguiente:

- Nuevos desarrollos situados al Norte: Se propone la construcción de un alcantarillado formado por tubulares de 300- 400 y 500, comenzando junto a la C-611, a la altura de la fábrica de ladrillos. Seguiría el trazado de esta carretera, hasta llegar a la altura de la calle de los Girasoles. En este punto, con objeto de no sobrecargar la red existente, se propone la construcción de un aliviadero, diseñado con un grado de dilución 5/1, de forma que permita evacuar el exceso de pluviales al río Sequillo, a través de un colector de 500 mm de diámetro. El caudal aportado al cauce en este punto, se estima en 300 l/seg.
- Desarrollos situados al Oeste: Las nuevas actuaciones de viviendas situadas al Oeste del casco, hasta llegar a la altura de la calle Tomás Salvador, utilizarán la infraestructura existente en las inmediaciones.
- Actuación AA, junto a la calle Laguna: Se construirá una alcantarilla de 300 mm de diámetro, que irá a conectar con la red existente.
- Para la evacuación de la actuación industrial situada junto a la ermita del Cristo de la Era, se construirá un colector de 30 – 40 – 50, comenzando en el camino del cementerio que discurrirá junto a la P-931, y cruzará bajo el ferrocarril, mediante una hincia. La actuación industrial al otro lado de la vía verterá a este colector, ya con 600 mm de diámetro, y que llegará hasta el emisario de Villada, que está formado por una sección en cajón de 2 x 0,8 m. Previo a la incorporación a este emisario, se construirá un aliviadero para conducir el exceso de pluviales al arroyo de Fuentezuelas, que es afluente del río Sequillo. Este arroyo tiene su parte final tapada, de forma que no existe la desembocadura natural, y es necesario reabrirla, para evitar que se formen charcos, o incluso se inunden algunas zonas. El caudal aportado por estas actuaciones al arroyo está en torno a los 550 l/seg.

Red de saneamiento:

Todos los vertidos estarán conectados a la red de saneamiento.

El control y autorización de los vertidos a la red de saneamiento municipal, corresponde al Ayuntamiento. Los vertidos industriales a la red de saneamiento que puedan tener especial incidencia en el medio receptor deberán ser informados favorablemente por la

Confederación Hidrográfica del Duero, con carácter previo a su autorización por el Ayuntamiento de Villada.

Para los vertidos individuales o compartidos fuera de la red municipal, y en consecuencia realizados a elementos del Dominio Público hidráulico se deberá contar con sistema de depuración y deberán obtener con carácter previo la correspondiente autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Duero.

Cualquier vertido de cierta relevancia, como pueden ser los procedentes del uso industrial, deberán estar sometidos a unos niveles de depuración muy exigente, incluida la desinfección del efluente, con unas medidas importantes de seguridad, para evitar posibles episodios de contaminación, así como el deterioro aguas abajo del punto de vertido.

Depuración:

En cuanto a la depuración, el sistema implantado en Villada, de Filtro Verde, podría ser un tratamiento adecuado para tratar los caudales de aguas residuales generados, siempre y cuando el sistema estuviera bien mantenido. Dado que según el informe del Área de Calidad de las Aguas, este sistema no funciona, se recomienda la instalación de una planta depuradora compacta con tratamiento secundario, ubicada en las inmediaciones del actual filtro verde, incluso ocupando parte de la parcela actual, ya que las necesidades de espacio de una planta de estas características son muchísimo menores. El otorgamiento de licencias urbanísticas o industriales irá condicionado a la dotación de esta infraestructura de depuración.

El tipo de planta recomendado sería bien de biodiscos o de aireación prolongada. La superficie ocupada estaría en torno a los 1.500 – 2.000 m².

La calidad del efluente incorporado al cauce tendría como parámetros máximos 25 p.p.m de DBO5 y 35 p.p.m de S S.

Pozuelos del Rey

La red de saneamiento existente es suficiente para evacuar los caudales generados por el crecimiento previsto, siendo únicamente necesarias realizar ampliaciones para llegar a las nuevas edificaciones. Esta nueva red se construiría en PVC de 300 mm de diámetro.

Villelga:

En este caso, la red es también suficiente para evacuar los caudales generados. Sin embargo, no cubre todo el núcleo, al incluir las nuevas actuaciones, por lo que se hace necesario construir nuevos colectores que entronquen con la red de saneamiento, y un nuevo colector en la parte baja del pueblo, que llegue hasta la fosa séptica. Se completa la red de forma que de servicio a todo el suelo urbano.

Villemar:

En Villemar, los nuevos desarrollos se hacen en la parte alta del casco, siendo necesaria la construcción de colectores hasta conectar con la red existente. En el caso del crecimiento previsto por el Suroeste, es necesaria la construcción de un colector de 300 mm de PVC, hasta llegar a la calle Sahagún. Dado que en este núcleo no hay ningún tipo de depuración, se recomienda la construcción de dos fosas sépticas previas a la incorporación de los colectores al cauce del río Sequillo, o bien la construcción de una única fosa que trate todos los vertidos, siendo para ello necesario la construcción de un colector de 400 mm de diámetro, y unos 240 m de longitud, en paralelo al cauce.

10.3 RED ELÉCTRICA

Según se vayan desarrollando las actuaciones previstas en el planeamiento, se irán construyendo los centros de transformación que sean necesarios, estando "cosidos" entre ellos, formando la estructura de la red de Media Tensión.

A partir de los centros de transformación, se derivará la red de baja, que dará servicio a cada una de las actuaciones.

Tanto la red de media tensión como la de baja, serán subterráneas, quedando expresamente prohibido el tendido aéreo y el grapado a fachadas.

Los criterios de diseño y los materiales empleados, cumplirán la normativa de la compañía suministradora (IBERDROLA).

10.4 RED DE TELEFONÍA

La dotación de infraestructura telefónica, al ser un servicio de características más flexibles que las infraestructuras hidráulicas o eléctrica, no presenta especiales problemas para adaptarse al crecimiento previsto.

Hay que reseñar sin embargo, que todas las canalizaciones telefónicas serán subterráneas, evitándose en todos los casos, los tendidos sobre postes y los grapados a fachadas.

10.5 RED VIARIA**10.5.1 VILLADA**

Recientemente se ha terminado el programa de mejora de las redes de abastecimiento y saneamiento, que llevaba asociada la repavimentación de las calles.

Las nuevas actuaciones llevan implícita la construcción de nuevos viales que articulen la conexión entre las distintas zonas, y permitan la accesibilidad a cada una de las viviendas, equipamientos y áreas industriales.

La sección estructural de los firmes de calzada será rígida formada por una subbase de 20 cm de zahorra natural, sobre la que se colocará una capa de 20 cm de hormigón HM-20. Sobre ésta se extenderá una capa de MBC tipo D12, de 4 cm de espesor.

Las aceras estarán formadas por baldosa hidráulica antideslizante sobre una capa de hormigón de 15 cm de espesor.

Las aceras en las nuevas zonas tendrán una anchura mínima de 1,5 m. En los pasos de peatones se dispondrán barbacanas, rebajándose el bordillo hasta dejar un desnivel de 2 cm con la calzada, de forma que se permita la accesibilidad de las personas con movilidad reducida.

10.5.2 POZUELOS DEL REY, VILLELGA Y VILLEMAR

En estos núcleos, el viario está formado por antiguos caminos sin pavimentar, que dan acceso a las viviendas y almacenes, estando únicamente tratada la calle principal. Pozuelos está muy próximo a Villada, teniendo acceso a través de un camino que parte de la carretera a Sahagún. Por Pozuelos pasa un tramo del Camino Francés del Camino de Santiago.

A Villelga y Villemar se accede a través de la carretera P-973, y se encuentran relativamente alejados de Villada.

En estos núcleos, la pavimentación de las calles se podría acometer a medida de que se fueran consolidando, recomendándose la utilización de firmes rígidos, formados por una base de 20 cm de hormigón HM-20, sobre 20 cm de suelo seleccionado.

MEMORIA DE GESTIÓN

11. DETERMINACIONES GENERALES

Las Normas Urbanísticas Municipales pretenden ser un instrumento de ordenación con una gestión clara y viable que permita el equilibrio entre las determinaciones de planeamiento, la previsión de fórmulas para su gestión y la capacidad tanto del Ayuntamiento como de los particulares que lo han de ejecutar.

Con este objetivo se ha realizado una definición pormenorizada de los mecanismos de gestión que permitan la ejecución de las determinaciones de ordenación previstas y con ello la transformación del suelo.

La Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León establece los diferentes mecanismos de gestión según la clase y categoría de suelo en que se haya de producir la ejecución del planeamiento.

Las Normas Urbanísticas, en aplicación de la Ley, establecen el conjunto de actuaciones que comprenden la definición del proceso de ejecución del planeamiento, y que requieren, según la clase y categoría de suelo, las siguientes determinaciones:

Suelo urbano consolidado:

- Actuaciones directas
- Actuaciones aisladas:
 - Urbanización*
 - Normalización*
 - Urbanización y Normalización*
 - Expropiación*
 - Ocupación directa*
 - Obras públicas ordinarias*

Suelo urbano no consolidado

- Delimitación de Unidades de Actuación
- Delimitación de Ámbitos remitidos a planeamiento de desarrollo
- Proyecto de Actuación

Suelo urbanizable

- Plan Parcial
- Proyecto de Actuación

Se propone una gestión compartida entre la iniciativa pública y la privada, primando el desarrollo de las actuaciones previstas mediante los sistemas de concierto, compensación y cooperación, limitando los sistemas de concurrencia y expropiación para aquellos casos en que la legislación urbanística la establece como obligatoria, o cuando se dieran condiciones especiales que así lo aconsejen para garantizar su viabilidad.

Las actuaciones de iniciativa privada, ya sean en suelo urbano o urbanizable, se han previsto por el sistema de compensación, por considerar que al requerir la participación de un mayor número de propietarios de la unidad, garantiza un desarrollo adecuado al interés general, evitando los procesos impositivos que podrían producirse de otro modo. No obstante, en el caso de parcela única o en los casos en que existiera acuerdo entre los propietarios del suelo, sería de aplicación el sistema de concierto.

Se ha previsto de iniciativa pública aquellas actuaciones en las que se dan situaciones de especial complejidad o urgencia en la gestión, en las que no hay necesidad de que el suelo sea público, pero que la intervención municipal garantiza la ejecución de la actuación; el sistema propuesto en estos casos es el de cooperación.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece que el sistema de actuación será determinado por el Proyecto de Actuación que programe la ejecución de la unidad de actuación; no obstante y con objeto de establecer una coherencia entre las determinaciones de ordenación y gestión del Plan, en los ámbitos delimitados remitidos a procesos de gestión se establece un sistema de actuación preferente, que podrá ser modificado por el Programa de Actuación.

12. SUELO URBANO

Las determinaciones de las Normas Urbanísticas en suelo urbano se llevarán a cabo mediante alguno de los siguientes tipos de actuaciones:

12.1 SUELO URBANO CONSOLIDADO

Las Normas Urbanísticas Municipales incluyen la mayor parte del suelo urbano en esta categoría. Tendrán tal consideración los terrenos que las Normas así reconocen por cumplir alguna de las condiciones establecidas en el artículo 11 de la Ley 5/1999 de Urbanismo y contar con el suficiente grado de consolidación por edificación o urbanización.

En suelo urbano consolidado se prevén actuaciones de renovación y mejora urbana. Se prevé completar o mejorar el viario y regularizar la sección de alguna calle.

Todo el suelo urbano consolidado estará incluido en alguno de los siguientes tipos:

1. Suelo urbano regulado por aplicación directa de la ordenanza:

Constituido por aquellos terrenos que se desarrollan por aplicación directa de las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales, sin estar remitidos a procesos de gestión. Corresponde a todas las parcelas de suelo urbano en las que se puede edificar por aplicación directa de la ordenanza asignada, teniendo la edificación como único requisito la obtención de licencia urbanística, en la que se impondrán, las condiciones necesarias para asegurar que alcancen la condición de solar si no la tuvieran.

Cuando, en aplicación de las determinaciones de éste Plan General, sea necesario adaptar las condiciones físicas de las parcelas, el Ayuntamiento podrá exigir la normalización de fincas, delimitando una unidad de normalización tal como establece el artículo 218 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

2. Suelo urbano remitido incluido en actuaciones aisladas:

Constituido por aquellos terrenos que perteneciendo al suelo urbano consolidado es necesario realizar pequeñas actuaciones de urbanización o gestión. Se establecen los siguientes tipos de actuaciones:

a) Actuaciones aisladas de urbanización: son actuaciones delimitadas con objeto completar la urbanización de las parcelas para que alcancen o recuperen la condición de solar.

En estas actuaciones el suelo calificado como viario público es de cesión gratuita, siendo su urbanización requisito previo a la obtención de la licencia para edificar.

b) Actuaciones aisladas de urbanización y normalización: son actuaciones aisladas que tienen por objeto adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones de las Normas Urbanísticas, así

como completar su urbanización para que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar.

Las Normas Urbanísticas contienen una ficha de cada una de las actuaciones aisladas previstas, en la que se establece:

- Objeto de la actuación
- Situación de la actuación
- Identificación de las parcelas
- Ordenanza de aplicación
- Índice de edificabilidad de la ordenanza
- Superficie de cesión de cada parcela
- Edificabilidad correspondiente a la superficie de cesión
- Ubicación de la materialización de la edificabilidad correspondiente a la cesión
- Superficie de parcela neta según la ordenación de las Normas Urbanísticas
- Superficie edificable de la parcela por aplicación de los parámetros de la ordenanza
- Superficie edificable total en la parcela

El artículo 401.b) del Reglamento de urbanismo de Castilla y León, relativo a los derechos de los propietarios de suelo urbano consolidado, establece:

A edificar las parcelas que hayan alcanzado o recuperado la condición de solar, con las condiciones que señale en cada caso el planeamiento urbanístico. En particular:

- 1º. Corresponde a los propietarios el aprovechamiento real, que se obtiene aplicando las determinaciones del planeamiento urbanístico sobre la superficie bruta de sus parcelas.*
- 2º. No obstante, cuando una revisión o modificación del planeamiento incremente el aprovechamiento real, solamente corresponderá a los propietarios la suma del aprovechamiento real anteriormente previsto más el 90 por ciento del incremento.*
- 3º. Los propietarios pueden materializar su aprovechamiento sobre la superficie neta de sus parcelas o bien sobre los solares que resulten de una actuación aislada. Cuando no sea posible, el Ayuntamiento debe compensar el aprovechamiento no materializable mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente, o pago en efectivo, o bien modificar la ordenación detallada, ajustando las alineaciones o aumentando el volumen edificable de forma que los propietarios puedan materializar todo su aprovechamiento.*

En las actuaciones aisladas de urbanización y de urbanización y normalización delimitadas, el aprovechamiento correspondiente al suelo de cesión se materializa en la parcela que realiza la cesión o en la parcela resultante de la actuación aislada; en estos casos la edificabilidad de la parcela es la establecida en la ficha de la actuación aislada, que, en general será superior a la resultante de aplicar la edificabilidad asignada por la zona de ordenanza a la parcela neta. Los restantes parámetros de la edificación serán los regulados por la correspondiente zona de ordenanza.

En aquellos casos en que las condiciones de altura y ocupación de parcela establecidas por la ordenanza no permitan la materialización del aprovechamiento en la parcela resultante de la actuación aislada, los propietarios de la misma tendrán

derecho a la compensación mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente o, cuando así lo acuerde el Ayuntamiento, a su pago en efectivo.

Se han delimitado las siguientes actuaciones aisladas de urbanización y normalización:

	Situación
AA-UN.1	C/ Laguna y C/ de la Estación
AA-UN.2	Estación de servicio en C/ del Vizconde de Villandrande
AA-UN.3	C/ Priorato con C/ S. Fructuoso
AA-UN.4	Esquina C/ del Vizconde de Villandrande

12.2 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Se considera que forman el suelo urbano no consolidado los terrenos clasificados como urbanos por las Normas Urbanísticas Municipales que no cuentan con el grado de consolidación por edificación o urbanización establecido, siendo necesarios procesos de actuación integrales, estando sujetos al deber de urbanización en la forma establecida por la legislación urbanística vigente.

El suelo urbano no consolidado está incluido en alguno de los siguientes tipos:

- **Suelo urbano con planeamiento incorporado:**

Constituido por aquellos ámbitos de suelo urbano que cuentan con instrumentos de Planeamiento aprobados definitivamente antes de la entrada en vigor de estas Normas Urbanísticas Municipales y que están, por tanto, sometidos a las especificaciones de sus respectivos documentos, por lo que su regulación se remite al instrumento de desarrollo correspondiente.

En este tipo de suelo se incluye el siguiente ámbito en proceso de ejecución, del que se incorporan plenamente sus determinaciones:

URPI-1 - Modificación puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano

- **Suelo urbano remitido a planeamiento de desarrollo:**

Constituido por aquellos ámbitos para los que las Normas Urbanísticas no establecen ordenación directa, estando remitidos a planeamiento de desarrollo cuyo objeto será el establecimiento de la ordenación detallada del ámbito delimitado.

Se han delimitado los siguientes ámbitos:

- SUNC- 1
- SUNC- 2

Las condiciones de desarrollo de los diferentes ámbitos están contenidas en la correspondiente ficha normativa, siendo el instrumento que defina la ordenación pormenorizada quien establezca las condiciones para su ejecución.

13. DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE

El suelo urbanizable está integrado por los terrenos incluidos en los sectores, que en desarrollo del modelo territorial establecido por las Normas, se han delimitado para su urbanización y para los que será necesaria la redacción del planeamiento de desarrollo.

Se delimitan los siguientes sectores de suelo urbanizable:

SECTOR	USO	INICIATIVA	S. ACTUACIÓN
1	residencial	privada	compensación
2	industrial	privada	compensación
3	residencial	privada	compensación
4	industrial	privada	compensación
5	industrial	privada	compensación
6	industrial	pública	cooperación

Para el desarrollo de cada uno de los sectores será necesaria la redacción de un Plan Parcial que establezca la ordenación de los terrenos, siendo necesario además la redacción de un Proyecto de Actuación cuyo contenido será el establecido en los arts. 77 y concordantes de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León.

Sistemas generales

El artículo 120.2. *Dotaciones urbanísticas* del Reglamento de Urbanismo establece que: "*cuando resulte conveniente las Normas pueden distinguir sistemas generales dentro de las dotaciones urbanísticas públicas*".

Teniendo en cuenta la escala del municipio de Villada como centro de servicios para territorios rurales se establece una red de sistemas generales que se desglosan en el punto 4.3. *Dotaciones Urbanísticas* de esta Memoria. La red existente se complementa con dotaciones cuya obtención está prevista a partir de la incorporación al proceso urbano de los sectores de suelo urbanizable que se delimitan.

Los terrenos destinados a sistemas generales en suelo urbanizable se obtendrán:

- Por cesión obligatoria y gratuita derivada de su inclusión a un sector.
- Por ocupación directa mediante el reconocimiento a su titular del derecho al aprovechamiento en la unidad de actuación al que se adscriban.

Sistema general de espacios libres de uso público

SGSUZ EL-1	Suelo urbanizable	S-2	870
SGSUZ EL -2	Suelo urbanizable	S-3	2.600
SGSUZ EL -3	Suelo urbanizable	S-5	1.300
SGSUZ EL -4	Suelo urbanizable	S-6 (Camino de Santiago)	4.000
Total			8.770

Sistema general de equipamientos

SGSUZ E-1	Suelo urbanizable	Suelo urbanizable S-1	1.180
SGSUZ E-2	Suelo urbanizable	Suelo urbanizable S-4	4.000
Total			5.180

14. SUELO RÚSTICO

El suelo rústico constituido por los terrenos que las Normas Urbanísticas Municipales consideran necesario preservar frente a cualquier destino urbano en razón de su valor ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico, forestal, agrícola o ganadero, de conformidad con la legislación vigente.

Cualquier actuación en suelo rústico requerirá la tramitación de un Plan Especial.

FICHAS DE ACTUACIONES AISLADAS

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN		AA-UN.1
OBJETO	Dar continuidad al viario perpendicular a calles Laguna y de la Estación	
SITUACIÓN	C/ Laguna con C/ de la Estación	

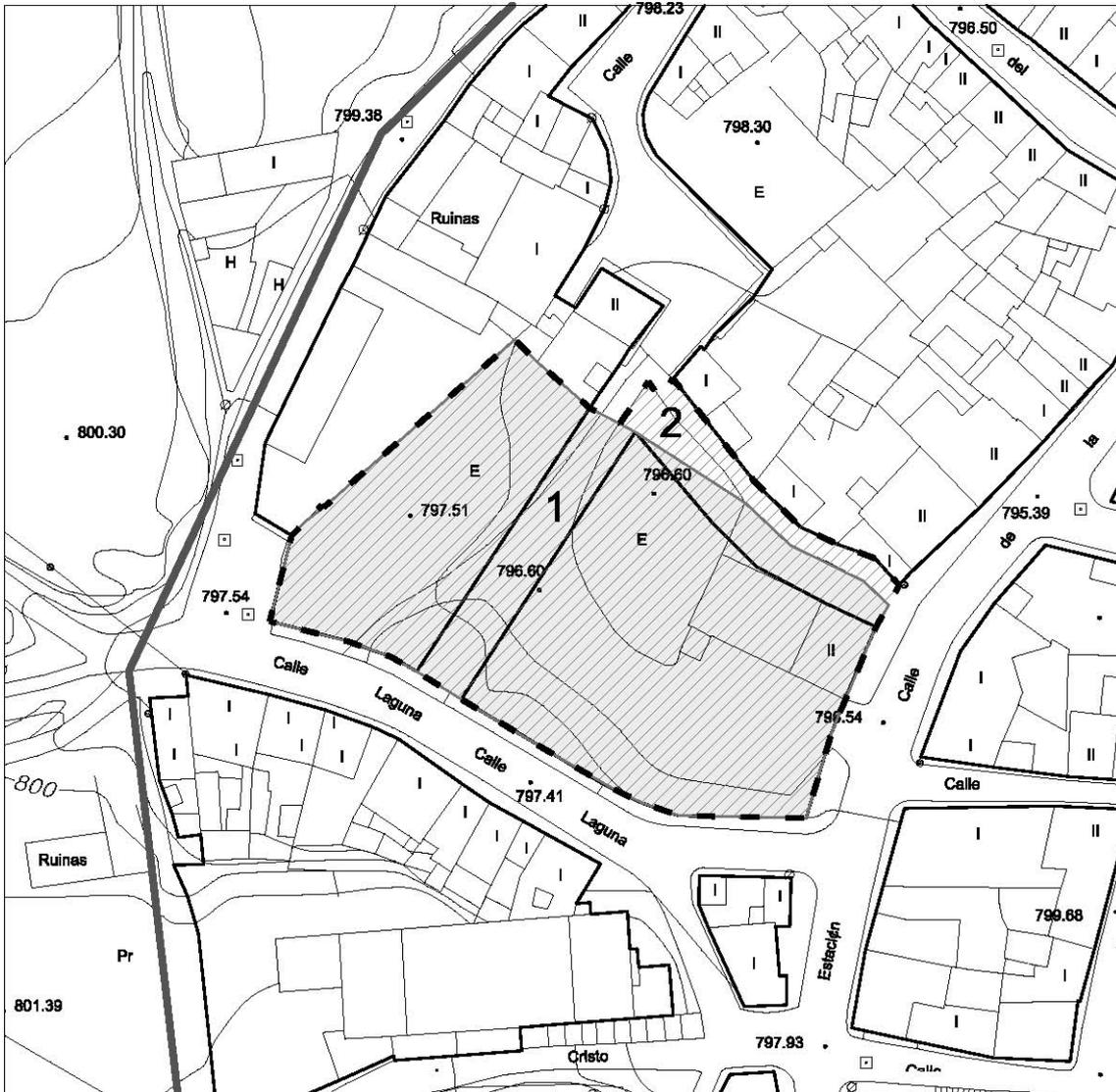
UBICACIÓN EN PLANOS	Gestión	Plano 10
----------------------------	---------	----------

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	3.152
Zona de ordenanza	O.2 Manzana cerrada
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	1,6 m ² /m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	2.505
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	457
Superficie de suelo público existente (m ²)	190
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	647
Instrumento de gestión	Proyecto de normalización
Plazo de ejecución	Seis años

Nº de parcela	1	
Referencia catastral	7697109UM3779N	
Superficie de parcela bruta (m ²)	2.962	
Superficie de cesión (m ²)	457	
Superficie de parcela neta (m ²)	Parcela 1.a	895
	Parcela 1.b	1.610
Zona de ordenanza	O.2 Manzana cerrada	
Aprovechamiento real de la parcela neta (m ²)	Parcela 1.a	1.432
	Parcela 1.b	2.576
Aprovechamiento total correspondiente a la parcela (m ²)	Parcela 1.a	1.693,20
	Parcela 1.b	3.046,00
Materialización de la edificación	En parcela neta	

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.1



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN		AA-UN.2
OBJETO	Regularización de viario perpendicular a la calle Vizconde de Villandrande	
SITUACIÓN	C/ Vizconde de Villandrande con antigua carretera C-611	

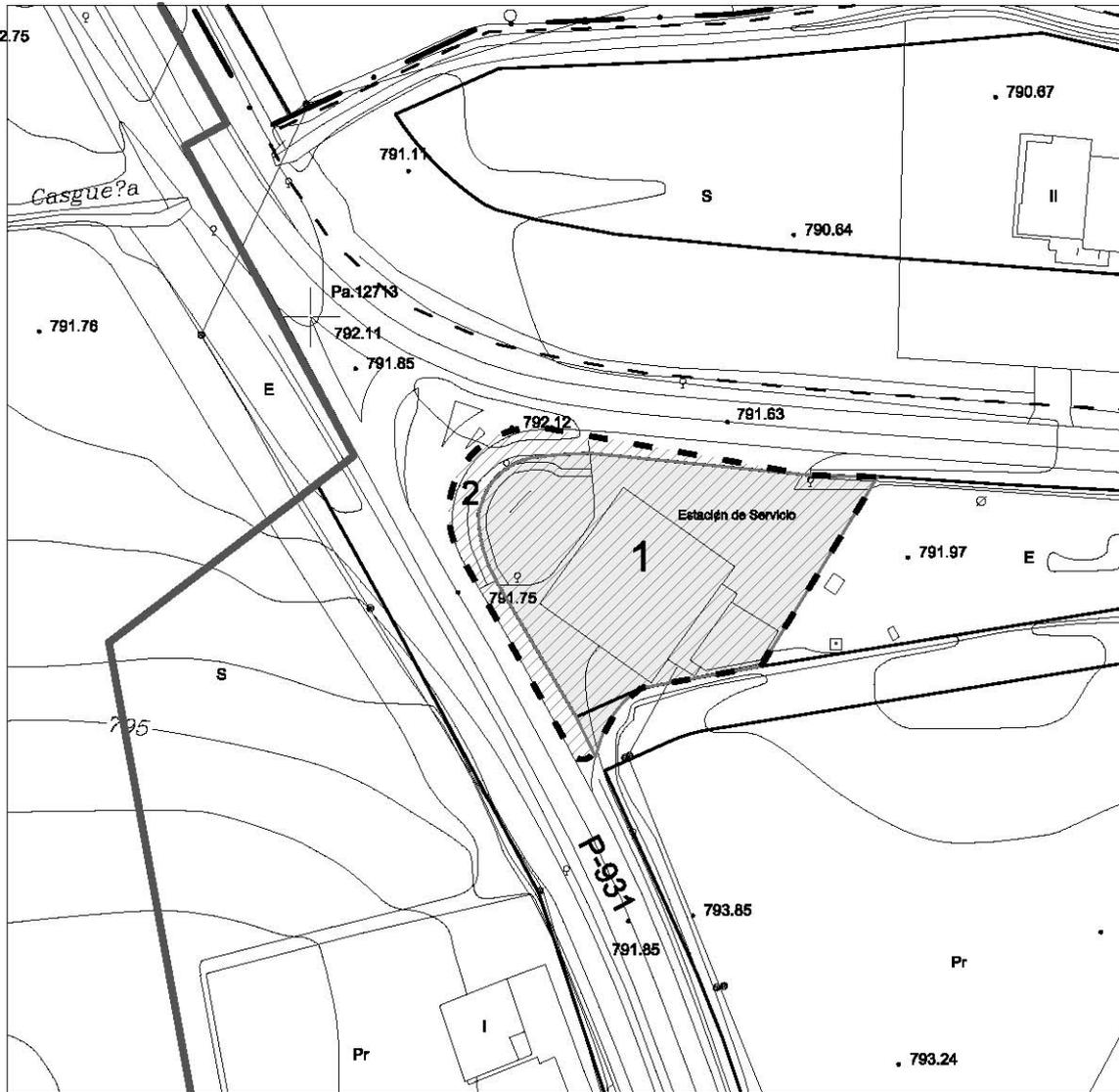
UBICACIÓN EN PLANOS	Gestión	Plano 10
----------------------------	---------	----------

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	1.536
Zona de ordenanza	O.9 Estaciones de servicio
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	0,3 m ² /m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	1.266,80
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	20,20
Superficie de suelo público existente (m ²)	249
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	269,20
Instrumento de gestión	Proyecto de normalización
Plazo de ejecución	Cuatro años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	7801910UM3870S
Superficie de parcela bruta (m ²)	1.287
Superficie de cesión (m ²)	20,20
Superficie de parcela neta (m ²)	1.266,80
Zona de ordenanza	O.9 Estaciones de servicio
Aprovechamiento real de la parcela neta (m ²)	380,04
Aprovechamiento total correspondiente a la parcela (m ²)	386,10
Materialización de la edificación	En parcela neta

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.2



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN		AA-UN.3
OBJETO	Ampliación del viario en torno a la Iglesia de San Fructuoso	
SITUACIÓN	C/ Priorato con C/ San Fructuoso	

UBICACIÓN EN PLANOS	Gestión	Plano 10
----------------------------	---------	----------

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	1.091
Zona de ordenanza	O.2 Manzana cerrada
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	1,6 m ² /m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	798
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	173
Superficie de suelo público existente (m ²)	120
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	293
Instrumento de gestión	Proyecto de normalización
Plazo de ejecución	Cuatro años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	7901202UM3870S
Superficie de parcela bruta (m ²)	971
Superficie de cesión (m ²)	173
Superficie de parcela neta (m ²)	798
Zona de ordenanza	O.2 Manzana cerrada
Aprovechamiento real de la parcela neta (m ²)	1.276,80
Aprovechamiento total correspondiente a la parcela (m ²)	1.553,60
Materialización de la edificación	En parcela neta

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN		AA-UN.4
OBJETO	Regularización C/ Priorato	
SITUACIÓN	C/ Priorato	

UBICACIÓN EN PLANOS	Gestión	Plano 10
----------------------------	---------	----------

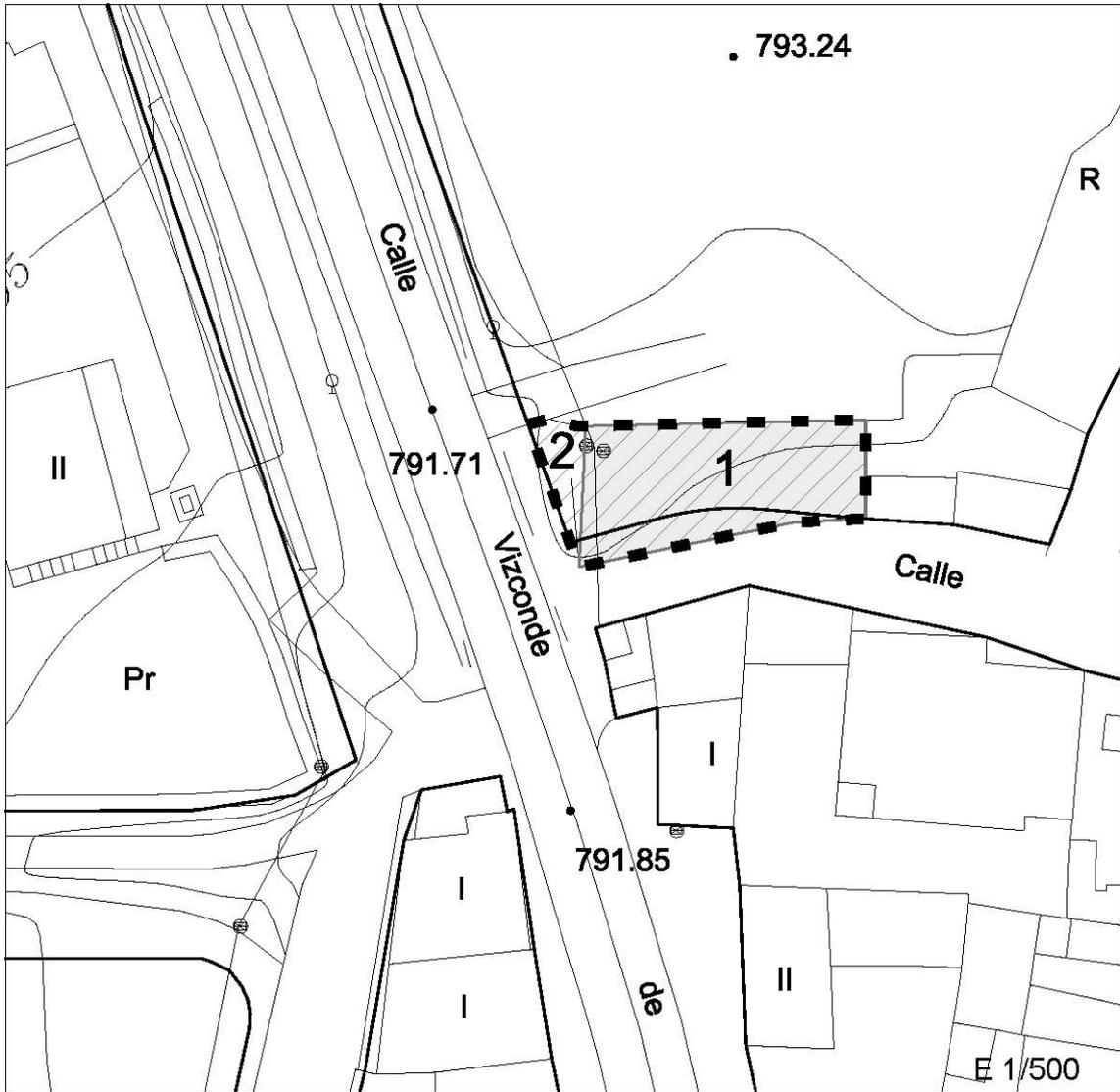
DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	168
Zona de ordenanza	O.3 Vivienda unifamiliar grado1
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	1,0 m ² /m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	140
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	28
Superficie de suelo público existente (m ²)	20
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	28
Instrumento de gestión	Proyecto de normalización
Plazo de ejecución	Cuatro años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	7801908UM3870S
Superficie de parcela bruta (m ²)	148
Superficie de cesión (m ²)	28
Superficie de parcela neta (m ²)	120
Zona de ordenanza	O.3 Vivienda unifamiliar grado1
Aprovechamiento real de la parcela neta (m ²)	120
Aprovechamiento total correspondiente a la parcela (m ²)	148
Materialización de la edificación	En parcela neta

Nº de parcela	2
Suelo público existente	
Superficie de parcela (m ²)	20
Zona de ordenanza	O.3 Vivienda unifamiliar grado1
Permuta con terrenos privados destinados a cesión de viario	

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.4



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS: FICHAS

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	Nº 1
Plaza Mayor nº 6	

Época: SXX	
Propiedad: Privada	
Uso actual: Hostelero	
Estado de conservación: Regular	
Tipo de protección existente: Entorno de Protección según Declaración de Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Decreto 324/1999)	

Grado de protección: Protección ambiental								
Ordenanza de aplicación: Casco Urbano Tradicional								
Usos permitidos: Residencial								
Obras permitidas: <table data-bbox="335 1400 1300 1568"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Consolidación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Reforma</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Conservación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Restauración</td> <td><input type="checkbox"/> Adición de plantas</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input checked="" type="checkbox"/> Reforma	<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva	<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas	<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración
<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input checked="" type="checkbox"/> Reforma							
<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva							
<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas							
<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración							

<p>Criterios de intervención</p> <p>Mantenimiento de las tipologías tradicionales existentes en el casco. Se deberá mantener la fachada original, permitiendo la apertura de nuevos huecos con las mismas proporciones de los existentes, teniendo en cuenta la composición general de la edificación.</p> <p>Se permite la reforma, y el derribo parcial siempre que se reproduzcan las fachadas exteriores actuales.</p> <p>Si se acometen obras, habrá de procederse a la sustitución de la carpintería de aluminio anodizado, por las establecidas para la zona de ordenanza.</p>
--

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 2

Plaza Mayor nº 14

Época:

SXX

Propiedad:

Privada

Uso actual:

Residencial/Bajo Comercial

Estado de conservación:

Bueno

Tipo de protección existente:

Entorno de Protección según Declaración de Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Decreto 324/1999)

**Grado de protección:**

Protección ambiental edificio/ Protección Integral Soportales

Ordenanza de aplicación:

Casco Urbano Tradicional

Usos permitidos:

Residencial

Obras permitidas:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input checked="" type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Adición de plantas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación | <input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración |

Criterios de intervención

Mantenimiento de las tipologías tradicionales existentes en el casco. Se deberá mantener la fachada original, permitiendo la apertura de nuevos huecos con las mismas proporciones de los existentes, teniendo en cuenta la composición general de la edificación.

Se permite la reforma, y el derribo parcial siempre que se reproduzcan las fachadas exteriores actuales.

En los soportales exclusivamente se permiten obras de conservación, mantenimiento, consolidación y restauración.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 3

Ermita del Santo Cristo de la Era

Época:

SXVI

Propiedad:

Privada

Uso actual:

Religioso

Estado de conservación:

Malo

Tipo de protección existente:

Entorno de Protección según Declaración de Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Decreto 324/1999).

**Grado de protección:**

Protección Integral

Ordenanza de aplicación:

Equipamiento

Usos permitidos:

Religioso

Obras permitidas:

- Consolidación
- Conservación
- Restauración
- Rehabilitación

- Reforma
- Derribos parciales y obra nueva
- Adición de plantas
- Reestructuración

Criterios de intervención

Se permiten exclusivamente las obras de consolidación, conservación, restauración, y rehabilitación de la Iglesia.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	Nº 4
Plaza Mayor c/v Marqués de Villadandro	

Época: SXX	
Propiedad: Privada	
Uso actual: Residencial	
Estado de conservación: Regular	
Tipo de protección existente: Entorno de Protección según Declaración de Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Decreto 324/1999)	

Grado de protección: Protección Integral Soportales/ Estructural en el resto de la edificación								
Ordenanza de aplicación: Casco Urbano Tradicional								
Usos permitidos: Residencial								
Obras permitidas: <table data-bbox="338 1451 1292 1608"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Consolidación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Reforma</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Conservación</td> <td><input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Restauración</td> <td><input type="checkbox"/> Adición de plantas</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input checked="" type="checkbox"/> Reforma	<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva	<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas	<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración
<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input checked="" type="checkbox"/> Reforma							
<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva							
<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas							
<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración							

Criterios de intervención Mantenimiento de las tipologías tradicionales existentes en el casco. Se deberá mantener la fachada original de la edificación. Se permite la reforma, siempre que se mantengan las fachadas exteriores actuales. En los soportales exclusivamente se permiten obras de conservación, mantenimiento, consolidación y restauración.
--

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 5

Plaza Mayor nº 18

Época:

SXIX

Propiedad:

Privada

Uso actual:

Residencial/Bajo Comercial

Estado de conservación:

Bueno edificac. reformado/Malo resto

Tipo de protección existente:

Entorno de Protección según
Declaración de Conjunto Histórico del
Camino de Santiago (Decreto
324/1999)

**Grado de protección:**

Protección Integral Soportales/Ambiental resto edificación

Ordenanza de aplicación:

Casco Urbano Tradicional

Usos permitidos:

Residencial

Obras permitidas:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input checked="" type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Adición de plantas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación | <input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración |

Criterios de intervención

Mantenimiento de las tipologías tradicionales existentes en el casco, teniendo en cuenta la composición general de la edificación del entorno.

Se permite la reforma, y el derribo parcial siempre que se mantenga la integridad de los elementos que componen los soportales existentes actuales.

En los soportales exclusivamente se permiten obras de conservación, mantenimiento, consolidación y restauración. Cuando se efectúen obras, recuperación de las columnas de piedra de los soportales ejecutadas en hormigón.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 6

Plaza Mayor c/v Marqués del Pombo

Época:

SXX

Propiedad:

Privada

Uso actual:

Residencial/Bajo Comercial

Estado de conservación:

Malo

Tipo de protección existente:

Entorno de Protección según
Declaración de Conjunto Histórico del
Camino de Santiago (Decreto
324/1999)

**Grado de protección:**

Protección Integral Soportales/Ambiental resto edificación

Ordenanza de aplicación:

Casco Urbano Tradicional

Usos permitidos:

Residencial

Obras permitidas:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input checked="" type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Adición de plantas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación | <input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración |

Criterios de intervención

Mantenimiento de las tipologías tradicionales existentes en el casco, teniendo en cuenta la composición general de la edificación del entorno.

Se permite la reforma, y el derribo parcial siempre que se mantenga la integridad de la fachada y de los elementos que componen los soportales existentes actuales.

En los soportales exclusivamente se permiten obras de conservación, mantenimiento, consolidación y restauración.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 7

Carlos Casado del Alisal nº 1/3/5/7

Época: SXX	
Propiedad: Privada	
Uso actual: Residencial/Bajo Comercial	
Estado de conservación: Malo, salvo nº 3 regular	
Tipo de protección existente: El nº 1 Entorno de Protección según Declaración de Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Decreto 324/1999)	

Grado de protección:

Protección Integral Soportales/Ambiental resto edificación

Ordenanza de aplicación:

Casco Urbano Tradicional

Usos permitidos:

Residencial

Obras permitidas:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input checked="" type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Adición de plantas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación | <input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración |

Criterios de intervención

Mantenimiento de las tipologías tradicionales existentes en el casco, teniendo en cuenta la composición general de la edificación del entorno.

Se permite la reforma, y el derribo parcial siempre que se mantenga la integridad de los elementos que componen los soportales existentes actuales.

En los soportales exclusivamente se permiten obras de conservación, mantenimiento, consolidación y restauración.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 8

Carlos Casado del Alisal nº 24

Época:

SXIX

Propiedad:

Privada

Uso actual:

Residencial

Estado de conservación:

Bueno

Tipo de protección existente:**Grado de protección:**

Protección Ambiental

Ordenanza de aplicación:

Casco Urbano Tradicional

Usos permitidos:

Residencial

Obras permitidas:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input checked="" type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Adición de plantas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación | <input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración |

Criterios de intervención

Mantenimiento de las tipologías tradicionales existentes en el casco. Se deberá mantener la fachada original, permitiendo la apertura de nuevos huecos con las mismas proporciones de los existentes, teniendo en cuenta la composición general de la edificación.

Se permite la reforma, y el derribo parcial siempre que se mantenga el mismo tipo de composición de las fachadas exteriores actuales.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 9

Carlos Casado del Alisal nº 23

Época:

SXX

Propiedad:

Privada

Uso actual:

Residencial

Estado de conservación:

Regular

Tipo de protección existente:**Grado de protección:**

Protección Ambiental

Ordenanza de aplicación:

Casco Urbano Tradicional

Usos permitidos:

Residencial

Obras permitidas:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input checked="" type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Adición de plantas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación | <input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración |

Criterios de intervención

Mantenimiento de las tipologías tradicionales existentes en el casco. Se deberá mantener la fachada original, teniendo en cuenta la composición general de la edificación.

Se permite la reforma, y el derribo parcial siempre que se mantenga el mismo tipo de composición de las fachadas exteriores actuales.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 10

Plaza de Santa María nº 11

Época:

SXX

Propiedad:

Privada

Uso actual:

Residencial

Estado de conservación:

Malo

Tipo de protección existente:

Entorno de Protección según Declaración de Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Decreto 324/1999)

**Grado de protección:**

Protección Ambiental

Ordenanza de aplicación:

Casco Urbano Tradicional

Usos permitidos:

Residencial

Obras permitidas:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input checked="" type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Adición de plantas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación | <input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración |

Criterios de intervención

Mantenimiento de las tipologías tradicionales existentes en el casco, teniendo en cuenta la composición general de la edificación del entorno.

Se permite la reforma, y el derribo parcial siempre que se mantenga la integridad de la fachada.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	Nº 11
Marqués de Villadandro nº 26	

Época: SXX	
Propiedad: Privada	
Uso actual: Residencial	
Estado de conservación: Malo	
Tipo de protección existente: Entorno de Protección según Declaración de Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Decreto 324/1999)	

Grado de protección: Protección Ambiental								
Ordenanza de aplicación: Casco Urbano Tradicional								
Usos permitidos: Residencial								
Obras permitidas: <table data-bbox="336 1406 1294 1570"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Consolidación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Reforma</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Conservación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Restauración</td> <td><input type="checkbox"/> Adición de plantas</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input checked="" type="checkbox"/> Reforma	<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva	<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas	<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración
<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input checked="" type="checkbox"/> Reforma							
<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva							
<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas							
<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración							

Criterios de intervención Mantenimiento de las tipologías tradicionales existentes en el casco, teniendo en cuenta la composición general de la edificación del entorno. Se permite la reforma, y el derribo parcial siempre que se mantenga la integridad de la fachada.
--

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	Nº 12
Marqués de Villadandro	

Época: SXIX	
Propiedad: Privada	
Uso actual: Residencial/Bajo Comercial	
Estado de conservación: Malo	
Tipo de protección existente: El nº 1 Entorno de Protección según Declaración de Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Decreto 324/1999)	

Grado de protección: Protección Integral Soportales/Ambiental resto edificación								
Ordenanza de aplicación: Casco Urbano Tradicional								
Usos permitidos: Residencial								
Obras permitidas: <table data-bbox="336 1406 1294 1570"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Consolidación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Reforma</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Conservación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Restauración</td> <td><input type="checkbox"/> Adición de plantas</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input checked="" type="checkbox"/> Reforma	<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva	<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas	<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración
<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input checked="" type="checkbox"/> Reforma							
<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva							
<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas							
<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración							

Criterios de intervención Mantenimiento de las tipologías tradicionales existentes en el casco, teniendo en cuenta la composición general de la edificación del entorno. Se permite la reforma, y el derribo parcial siempre que se mantenga la integridad de los elementos que componen los soportales existentes actuales. En los soportales exclusivamente se permiten obras de conservación, mantenimiento, consolidación y restauración.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	Nº 13
Marqués de Villadandro nº 20	

Época: SXX	
Propiedad: Privada	
Uso actual: Residencial	
Estado de conservación: Regular	
Tipo de protección existente: Entorno de Protección según Declaración de Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Decreto 324/1999)	

Grado de protección: Protección Ambiental								
Ordenanza de aplicación: Casco Urbano Tradicional								
Usos permitidos: Residencial								
Obras permitidas: <table data-bbox="335 1433 1300 1601"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Consolidación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Reforma</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Conservación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Restauración</td> <td><input type="checkbox"/> Adición de plantas</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input checked="" type="checkbox"/> Reforma	<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva	<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas	<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración
<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input checked="" type="checkbox"/> Reforma							
<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva							
<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas							
<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración							

Criterios de intervención Mantenimiento de las tipologías tradicionales existentes en el casco, teniendo en cuenta la composición general de la edificación del entorno. Se permite la reforma, y el derribo parcial siempre que se mantenga la integridad de la fachada.
--

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 14

Marqués de Villadandro

Época:

SXIX

Propiedad:

Privada

Uso actual:

Residencial/Bajo Comercial

Estado de conservación:

Malo

Tipo de protección existente:

El nº 1 Entorno de Protección según Declaración de Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Decreto 324/1999)

**Grado de protección:**

Protección Integral Soportales/Ambiental resto edificación

Ordenanza de aplicación:

Casco Urbano Tradicional

Usos permitidos:

Residencial

Obras permitidas:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input checked="" type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Adición de plantas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación | <input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración |

Criterios de intervención

Mantenimiento de las tipologías tradicionales existentes en el casco, teniendo en cuenta la composición general de la edificación del entorno.

Se permite la reforma, y el derribo parcial siempre que se mantenga la integridad de los elementos que componen los soportales existentes actuales.

En los soportales exclusivamente se permiten obras de conservación, mantenimiento, consolidación y restauración.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 15

Marqués de Villadandro

Época:

SXIX

Propiedad:

Privada

Uso actual:

Residencial/Bajo Comercial

Estado de conservación:

Malo

Tipo de protección existente:

El nº 1 Entorno de Protección según Declaración de Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Decreto 324/1999)

**Grado de protección:**

Protección Integral Soportales/Ambiental resto edificación

Ordenanza de aplicación:

Casco Urbano Tradicional

Usos permitidos:

Residencial

Obras permitidas:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input checked="" type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Adición de plantas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación | <input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración |

Criterios de intervención

Mantenimiento de las tipologías tradicionales existentes en el casco, teniendo en cuenta la composición general de la edificación del entorno.

Se permite la reforma, y el derribo parcial siempre que se mantenga la integridad de los elementos que componen los soportales existentes actuales.

En los soportales exclusivamente se permiten obras de conservación, mantenimiento, consolidación y restauración.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 16

Iglesia de San Fructuoso

Época:

SXVII-XVIII

Propiedad:

Privada

Uso actual:

Religioso

Estado de conservación:

Malo

Tipo de protección existente:

Entorno de Protección según Declaración de Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Decreto 324/1999). BIC (1/05/1983).

**Grado de protección:**

Protección Integral

Ordenanza de aplicación:

Equipamiento

Usos permitidos:

Religioso

Obras permitidas:

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Adición de plantas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación | <input type="checkbox"/> Reestructuración |

Criterios de intervención

Se permiten exclusivamente las obras de consolidación, conservación, restauración, y rehabilitación de la Iglesia.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 17

Marqués de Villadandro

Época:

SXIX/XX

Propiedad:

Privada

Uso actual:

Residencial/Bajo Comercial

Estado de conservación:

Malo viejas/Bueno en obra nueva

Tipo de protección existente:

El nº 1 Entorno de Protección según Declaración de Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Decreto 324/1999)

**Grado de protección:**

Protección Integral Soportales/Ambiental resto edificación

Ordenanza de aplicación:

Casco Urbano Tradicional

Usos permitidos:

Residencial

Obras permitidas:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input checked="" type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Adición de plantas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación | <input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración |

Criterios de intervención

Mantenimiento de las tipologías tradicionales existentes en el casco, teniendo en cuenta la composición general de la edificación del entorno.

Se permite la reforma, y el derribo parcial de las antiguas, siempre que se mantenga la integridad de los elementos que componen los soportales existentes actuales.

En los soportales exclusivamente se permiten obras de conservación, mantenimiento, consolidación y restauración.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 18

José Casado del Alisal c/v Magdalena

Época:

SXX

Propiedad:

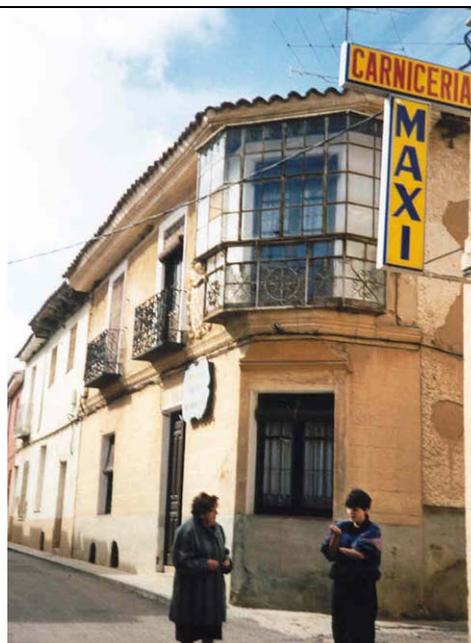
Privada

Uso actual:

Residencial

Estado de conservación:

Regular

Tipo de protección existente:**Grado de protección:**

Protección Ambiental

Ordenanza de aplicación:

Casco Urbano Tradicional

Usos permitidos:

Residencial

Obras permitidas:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input checked="" type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Adición de plantas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación | <input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración |

Criterios de intervención

Mantenimiento de las tipologías tradicionales existentes en el casco. Se deberá mantener la rejería y mirador de la fachada original, teniendo en cuenta la composición general de la edificación.

Se permite la reforma, y el derribo parcial siempre que se mantenga el mismo tipo de composición de las fachadas exteriores actuales.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	Nº 19
José Casado del Alisal c/v Travesía del Muro	

Época: SXIX	
Propiedad: Privada	
Uso actual: Residencial	
Estado de conservación: Bueno	
Tipo de protección existente:	

Grado de protección: Protección Ambiental								
Ordenanza de aplicación: Casco Urbano Tradicional								
Usos permitidos: Residencial								
Obras permitidas: <table data-bbox="338 1406 1295 1565"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Consolidación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Reforma</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Conservación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Restauración</td> <td><input type="checkbox"/> Adición de plantas</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input checked="" type="checkbox"/> Reforma	<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva	<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas	<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración
<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input checked="" type="checkbox"/> Reforma							
<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva							
<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas							
<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración							

Criterios de intervención

Mantenimiento de las tipologías tradicionales existentes en el casco. Se deberá mantener balcones de forja y escudo de la fachada original, pudiendo abrirse huecos teniendo en cuenta la composición general de la edificación.

Se permite la reforma, y el derribo parcial siempre que se mantenga el mismo tipo de composición de las fachadas exteriores actuales.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	Nº 20
José Casado del Alisal nº 15	

Época: SXX	
Propiedad: Privada	
Uso actual: Residencial	
Estado de conservación: Regular	
Tipo de protección existente:	

Grado de protección: Protección Ambiental								
Ordenanza de aplicación: Casco Urbano Tradicional								
Usos permitidos: Residencial								
Obras permitidas: <table data-bbox="336 1406 1295 1570"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Consolidación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Reforma</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Conservación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Restauración</td> <td><input type="checkbox"/> Adición de plantas</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input checked="" type="checkbox"/> Reforma	<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva	<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas	<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración
<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input checked="" type="checkbox"/> Reforma							
<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva							
<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas							
<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración							

Crterios de intervención <p>Mantenimiento de las tipologías tradicionales existentes en el casco. Se deberá mantener balcones de forja y escudo de la fachada original, pudiendo abrirse huecos teniendo en cuenta la composición general de la edificación.</p> <p>Se permite la reforma, y el derribo parcial siempre que se mantenga el mismo tipo de composición de la fachada exterior actual.</p>

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 21

Marqués de Casa Pombo nº 1

Época:

SXX

Propiedad:

Privada

Uso actual:

Residencial

Estado de conservación:

Malo viejas/Bueno en obra nueva

Tipo de protección existente:

El nº 1 Entorno de Protección según Declaración de Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Decreto 324/1999)

**Grado de protección:**

Protección Ambiental

Ordenanza de aplicación:

Casco Urbano Tradicional

Usos permitidos:

Residencial

Obras permitidas:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input checked="" type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Adición de plantas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación | <input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración |

Criterios de intervención

Mantenimiento de las tipologías tradicionales existentes en el casco, teniendo en cuenta la composición general de la edificación del entorno.

Se permite la reforma, y el derribo parcial de las antiguas, siempre que se mantenga la integridad de los elementos y materiales que componen la fachada existente.

Eliminación del enfoscado ejecutado a modo de zócalo en planta baja, cuando se acometan obras en la finca.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	Nº 22
Marqués de Casa Pombo nº 22	

Época: SXX	
Propiedad: Privada	
Uso actual: Residencial	
Estado de conservación: Bueno	
Tipo de protección existente: Entorno de Protección según Declaración de Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Decreto 324/1999)	

Grado de protección: Protección Estructural								
Ordenanza de aplicación: Casco Urbano Tradicional								
Usos permitidos: Residencial								
Obras permitidas: <table data-bbox="336 1406 1300 1570"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Consolidación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Reforma</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Conservación</td> <td><input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Restauración</td> <td><input type="checkbox"/> Adición de plantas</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input checked="" type="checkbox"/> Reforma	<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva	<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas	<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración
<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input checked="" type="checkbox"/> Reforma							
<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva							
<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas							
<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración							

Criterios de intervención Mantenimiento de las tipologías tradicionales existentes en el casco. Se deberá mantener la fachada original de la edificación. Se permite la reforma, siempre que se mantengan las fachadas exteriores actuales.
--

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	Nº 23
Marqués de Casa Pombo c/v Coliseo	

Época: SXX	
Propiedad: Privada	
Uso actual: Residencial	
Estado de conservación: Bueno	
Tipo de protección existente: Entorno de Protección según Declaración de Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Decreto 324/1999)	

Grado de protección: Protección Estructural								
Ordenanza de aplicación: Casco Urbano Tradicional								
Usos permitidos: Residencial								
Obras permitidas: <table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Consolidación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Reforma</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Conservación</td> <td><input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Restauración</td> <td><input type="checkbox"/> Adición de plantas</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input checked="" type="checkbox"/> Reforma	<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva	<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas	<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración
<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input checked="" type="checkbox"/> Reforma							
<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva							
<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas							
<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración							

Criterios de intervención Mantenimiento de las tipologías tradicionales existentes en el casco. Se deberá mantener la fachada original de la edificación. Se permite la reforma, siempre que se mantengan las fachadas exteriores actuales.
--

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 24

Marqués de Casa Pombo nº 18

Época:

SXX

Propiedad:

Privada

Uso actual:

Residencial

Estado de conservación:

Bueno

Tipo de protección existente:

El nº 1 Entorno de Protección según Declaración de Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Decreto 324/1999)

**Grado de protección:**

Protección Ambiental

Ordenanza de aplicación:

Casco Urbano Tradicional

Usos permitidos:

Residencial

Obras permitidas:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input checked="" type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Adición de plantas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación | <input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración |

Criterios de intervención

Mantenimiento de las tipologías tradicionales existentes en el casco, teniendo en cuenta la composición general de la edificación del entorno.

Se permite la reforma, y el derribo parcial de las antiguas, siempre que se mantenga la integridad de los elementos y materiales que componen la fachada existente.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 25

Avenida del Asilo

Época:

SXX

Propiedad:

Privada

Uso actual:

Asistencial

Estado de conservación:

Bueno

Tipo de protección existente:**Grado de protección:**

Protección Estructural

Ordenanza de aplicación:

Equipamiento

Usos permitidos:

Asistencial

Obras permitidas:

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input checked="" type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Adición de plantas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación | <input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración |

Criterios de intervención

Se deberá mantener las fachadas originales de la edificación en su integridad, permitiéndose las obras de reforma interiores.

Se permite el derribo parcial siempre que se mantenga en su integridad los elementos y materiales de las fachadas exteriores actuales.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 26

Plaza de Abajo

Época:

SXIX

Propiedad:

Pública

Uso actual:

Plaza pública

Estado de conservación:

Bueno

Tipo de protección existente:**Grado de protección:**

Protección Estructural

Ordenanza de aplicación:

Zonas Verdes y Espacios Libres

Usos permitidos:

Espacios Libres de dominio y uso público

Obras permitidas:

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Adición de plantas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación | <input type="checkbox"/> Reestructuración |

Criterios de intervención

Se permiten exclusivamente las obras de consolidación, conservación, restauración, y rehabilitación de la escalinata de piedra integrada en la plaza.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	Nº 27
Calle del Rollo	

Época: SXIX	
Propiedad: Pública	
Uso actual: Viario público	
Estado de conservación: Bueno	
Tipo de protección existente:	

Grado de protección: Protección Estructural								
Ordenanza de aplicación:								
Usos permitidos: Viario de uso público								
Obras permitidas: <table data-bbox="338 1444 1292 1601"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Consolidación</td> <td><input type="checkbox"/> Reforma</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Conservación</td> <td><input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Restauración</td> <td><input type="checkbox"/> Adición de plantas</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación</td> <td><input type="checkbox"/> Reestructuración</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input type="checkbox"/> Reforma	<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva	<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas	<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input type="checkbox"/> Reestructuración
<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input type="checkbox"/> Reforma							
<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva							
<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas							
<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input type="checkbox"/> Reestructuración							

Criterios de intervención

Se permiten exclusivamente las obras de consolidación, conservación, restauración, y rehabilitación de la escalinata de piedra integrada en la calle.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 28

Calle del Rollo

Época:

SXIX

Propiedad:

Pública

Uso actual:

Viario público

Estado de conservación:

Bueno

Tipo de protección existente:**Grado de protección:**

Protección Estructural

Ordenanza de aplicación:**Usos permitidos:**

Viario de uso público

Obras permitidas:

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Adición de plantas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación | <input type="checkbox"/> Reestructuración |

Criterios de intervención

Se permiten exclusivamente las obras de consolidación, conservación, restauración, y rehabilitación de la escalinata de piedra integrada en la calle.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	Nº 29
Iglesia de Santa María de la Asunción	

Época: SXVIII-XIX	
Propiedad: Privada	
Uso actual: Religioso	
Estado de conservación: Malo	
Tipo de protección existente: Entorno de Protección según Declaración de Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Decreto 324/1999).	

Grado de protección: Protección Integral								
Ordenanza de aplicación: Equipamiento								
Usos permitidos: Religioso								
Obras permitidas: <table data-bbox="338 1422 1292 1579"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Consolidación</td> <td><input type="checkbox"/> Reforma</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Conservación</td> <td><input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Restauración</td> <td><input type="checkbox"/> Adición de plantas</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación</td> <td><input type="checkbox"/> Reestructuración</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input type="checkbox"/> Reforma	<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva	<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas	<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input type="checkbox"/> Reestructuración
<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input type="checkbox"/> Reforma							
<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva							
<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas							
<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input type="checkbox"/> Reestructuración							

Criterios de intervención Se permiten exclusivamente las obras de consolidación, conservación, restauración, y rehabilitación de la Iglesia.
--

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 30

Ferrocarril Madrid-Gijón. Instalaciones Estación

Época: SXX	
Propiedad: Privada	
Uso actual: Industrial	
Estado de conservación: Malo	
Tipo de protección existente:	

Grado de protección:

Protección Estructural

Ordenanza de aplicación:

Industrial

Usos permitidos:

Industrial

Obras permitidas:

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input checked="" type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Adición de plantas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación | <input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración |

Criterios de intervención

Se deberá mantener las fachadas originales de la edificación en su integridad, permitiéndose las obras de reforma interiores.

Se permite el derribo parcial siempre que se mantenga en su integridad los elementos y materiales de las fachadas exteriores actuales.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 31

Ferrocarril Madrid-Gijón. Estación

Época: SXX	
Propiedad: Privada	
Uso actual: Estación del Ferrocarril	
Estado de conservación: Bueno	
Tipo de protección existente:	

Grado de protección:

Protección Estructural

Ordenanza de aplicación:

Equipamiento

Usos permitidos:

Servicios de Estación del Ferrocarril

Obras permitidas:

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input checked="" type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Adición de plantas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación | <input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración |

Criterios de intervención

Se deberá mantener las fachadas originales de la edificación en su integridad, permitiéndose las obras de reforma interiores.

Se permite el derribo parcial siempre que se mantenga en su integridad los elementos y materiales de las fachadas exteriores actuales. Cuando se acometan obras, deberán sustituirse las carpinterías de aluminio anodizado por aluminio lacado, o madera.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 32

Becilla de Valderaduey

Época: SXX	
Propiedad: Privada	
Uso actual: Residencial	
Estado de conservación: Bueno	
Tipo de protección existente:	

Grado de protección:

Protección Estructural

Ordenanza de aplicación:

Suelo Urbanizable Residencial

Usos permitidos:

Residencial

Obras permitidas:

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input checked="" type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Adición de plantas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación | <input checked="" type="checkbox"/> Reestructuración |

Criterios de intervención

Se deberá mantener las fachadas originales de la edificación en su integridad, permitiéndose las obras de reforma interiores.

Se permite el derribo parcial siempre que se mantenga en su integridad los elementos y materiales de las fachadas exteriores actuales.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 33

Carretera de Carrión. Ermita de la Virgen del Río

Época: SXVII	
Propiedad: Privada	
Uso actual: Religioso	
Estado de conservación: Malo	
Tipo de protección existente: Entorno de Protección según Declaración de Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Decreto 324/1999).	

Grado de protección:

Protección Integral

Ordenanza de aplicación:

Equipamiento

Usos permitidos:

Religioso

Obras permitidas:

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Adición de plantas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación | <input type="checkbox"/> Reestructuración |

Criterios de intervención

Se permiten exclusivamente las obras de consolidación, conservación, restauración, y rehabilitación de la Iglesia.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	Nº 34
Calle Mayor. Pozuelos del Rey. Iglesia Parroquial	

Época: SXVII	
Propiedad: Privada	
Uso actual: Religioso	
Estado de conservación: Malo	
Tipo de protección existente: Entorno de Protección según Declaración de Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Decreto 324/1999).	

Grado de protección: Protección Integral								
Ordenanza de aplicación: Equipamiento								
Usos permitidos: Religioso								
Obras permitidas: <table data-bbox="338 1422 1292 1576"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Consolidación</td> <td><input type="checkbox"/> Reforma</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Conservación</td> <td><input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Restauración</td> <td><input type="checkbox"/> Adición de plantas</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación</td> <td><input type="checkbox"/> Reestructuración</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input type="checkbox"/> Reforma	<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva	<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas	<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input type="checkbox"/> Reestructuración
<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input type="checkbox"/> Reforma							
<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva							
<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas							
<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input type="checkbox"/> Reestructuración							

Criterios de intervención Se permiten exclusivamente las obras de consolidación, conservación, restauración, y rehabilitación de la Iglesia.
--

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 35

Carretera de Carrión. Puente sobre el Río Sequillo

Época: SXVIII	
Propiedad: Pública	
Uso actual: Tráfico rodado y peatonal	
Estado de conservación: Bueno	
Tipo de protección existente: Entorno de Protección según Declaración de Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Decreto 324/1999).	

Grado de protección:

Protección Integral

Usos permitidos:

Infraestructura

Obras permitidas:

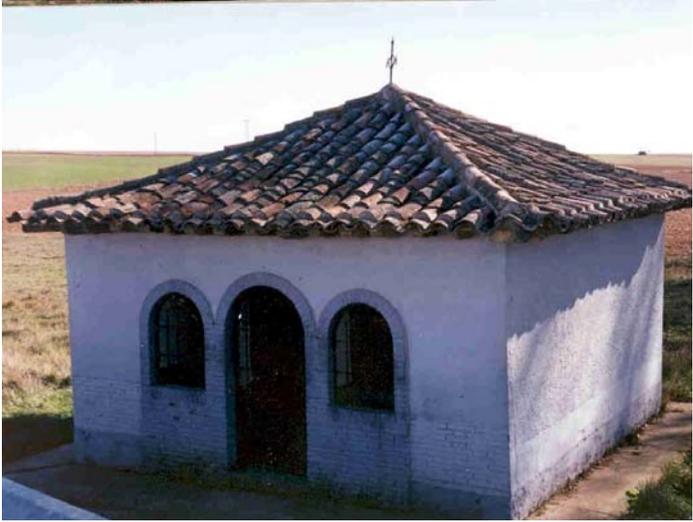
- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Adición de plantas |
| <input type="checkbox"/> Rehabilitación | <input type="checkbox"/> Reestructuración |

Criterios de intervención

Se permiten exclusivamente las obras de consolidación, conservación y restauración.

El puente es de sillería con bóveda elíptica, perfil ligeramente alomado; pretil e imposta de labra cuidada.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS	Nº 36
Carretera de Carrión. Ermita Santo Cristo del Humilladero	

Época: S IXX	
Propiedad:	
Uso actual: Religioso	
Estado de conservación: Bueno	
Tipo de protección existente: Entorno de Protección según Declaración de Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Decreto 324/1999).	

Grado de protección: Protección estructural								
Ordenanza de aplicación: Equipamiento								
Usos permitidos: Religioso y Equipamiento								
Obras permitidas: <table data-bbox="338 1464 1292 1621"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Consolidación</td> <td><input type="checkbox"/> Reforma</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Conservación</td> <td><input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Restauración</td> <td><input type="checkbox"/> Adición de plantas</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación</td> <td><input type="checkbox"/> Reestructuración</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input type="checkbox"/> Reforma	<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva	<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas	<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input type="checkbox"/> Reestructuración
<input checked="" type="checkbox"/> Consolidación	<input type="checkbox"/> Reforma							
<input checked="" type="checkbox"/> Conservación	<input type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva							
<input checked="" type="checkbox"/> Restauración	<input type="checkbox"/> Adición de plantas							
<input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación	<input type="checkbox"/> Reestructuración							

Criterios de intervención Se permiten exclusivamente las obras de consolidación, conservación, restauración, y rehabilitación de la Iglesia.
--

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Nº 37

Carretera de Carrión. Casa de labranza "El Monte"

Época:

S XX

Propiedad:

Privada

Uso actual:

Casa de labranza en desuso

Estado de conservación:

Muy malo

Tipo de protección existente:

Entorno de Protección según Declaración de Conjunto Histórico del Camino de Santiago (Decreto 324/1999).

**Grado de protección:**

Protección ambiental al cuerpo central de la edificación.

Usos permitidos:

Residencial y Equipamiento

Obras permitidas:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input checked="" type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input checked="" type="checkbox"/> Derribos parciales y obra nueva |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Adición de plantas |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación | <input type="checkbox"/> Reestructuración |

Criterios de intervención

Se permiten las obras de consolidación, conservación, restauración, rehabilitación y reforma. La protección afecta exclusivamente al cuerpo central de la edificación, el resto de los cuerpos edificados deberán respetar volumetrías tradicionales.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Camino de Santiago

Época: Surge en el primer tercio del siglo IX, gente de todo el mundo peregrina a Compostela para visitar los restos del apóstol Santiago.

En 1962 el Camino de Santiago (Camino francés) fue declarado Bien de Interés Cultural, y en 1993 Santiago de Compostela es declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO y el Camino es clasificado como el *Primer Itinerario Cultural Europeo*.

Uso actual: Camino de peregrinación, uso cultural, ocio y recreativo.

Tipo de protección existente:

El Camino de Santiago fue declarado Conjunto Histórico-Artístico por Decreto 2224/1962, de 5 de septiembre, y se ha delimitado la zona afectada por la declaración de Conjunto por Decreto 324/1999, de 23 de diciembre.

Ha sido declarado Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en el año 1993.

Descripción tipológica: Itinerario lineal que se desarrolla por caminos y carreteras, atravesando núcleos urbanos con la finalidad de llegar a Santiago de Compostela.

El Camino de Santiago tiene relevancia universal y un gran valor histórico cultural. A lo largo de los años ha sido una vía de comunicación y a la vez lugar de encuentro e intercambio de culturas.

Atraviesa los siguientes núcleos:

- *Villada*
- *Pozuelos de Rey*

Grado de protección:**Protección en Suelo rústico**

Protección Intensiva: Camino y bandas de 100 m paralelas al mismo, coincidente con la delimitación del Conjunto Histórico contenida en el Decreto 324/1999 de la Junta de Castilla y León.

Protección en Suelo urbano

Las actuaciones a realizar en las edificaciones o solares afectados por la protección que fija el Decreto 324/1999 se regularán por la aplicación de las Ordenanzas definidas para el suelo urbano, en las que se ha tenido en cuenta el mantenimiento de la imagen tradicional del núcleo.

Usos permitidos: Infraestructura viaria y usos de ocio recreativo.

Obras permitidas

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | - Rehabilitación |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación | <input type="checkbox"/> Acondicionamiento |
| <input checked="" type="checkbox"/> Restauración | <input type="checkbox"/> Reestructuración |
| <input type="checkbox"/> Reconstrucción | <input type="checkbox"/> Reforma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Obras de nueva planta | <input type="checkbox"/> Demolición |
| <input type="checkbox"/> Obras de ampliación | |

Criterios de intervención:

Serán de aplicación los artículos de la Normativa Urbanística, correspondiente al *Capítulo 3: Camino de Santiago*.

Ámbito de aplicación: Se aplicará a los terrenos comprendidos en dos bandas paralelas al eje del Camino de 100 m cada una.

Cualquier actuación en el ámbito delimitado requerirá autorización de la Consejería de Patrimonio Cultural.