AYUNTAMIENTO DE GUIJUELO

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

TEXTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

José Carlos Marcos Berrocal Ángel León Ruiz

Arquitectos

Diciembre de 2011

ÍNDICE

1. MEMORIA VINCULANTE
1.1. Justificación de la conveniencia de la modificación
1.1.1. Legislación aplicable
1.1.2. Grado de cumplimiento del planeamiento vigente
1.1.3. Estrategia de tramitación
1.1.4. Relación de sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable
1.1.5. Análisis y diagnóstico de la situación urbanística actual
1.2. Identificación y Justificación de las determinaciones modificadas
1.2.1. Propuestas de calificación del suelo
1.2.2. Propuesta de estructura urbana
1.2.3. Propuestas de ordenación
1.2.4. Modelo de ciudad
1.3. Análisis de la influencia de la Modificación sobre el modelo territorial y sobre la ordenación general vigente.
1.3.1. Influencia sobre el modelo territorial
1.3.2. Influencia sobre la ordenación general vigente
2. INFORME AMBIENTAL
3. NORMATIVA URBANÍSTICA
TÍTULO I NORMAS GENERALES
Capítulo 1 Carácter y aplicación de las Normas
Art. 01. Función
Art. 02 Carácter y contenido
Art. 03 Ámbito de aplicación
Art. 04 Vigencia y supuestos de revisión
Art. 05 Supletoriedad
Capítulo 2.Régimen del suelo
Art. 06 Régimen general
Art. 07 Régimen de suelo urbano
Art. 08 Régimen de suelo urbanizable
Art. 09 Régimen de suelo rústico
Capítulo 3 Normas de planeamiento de desarrollo
Art. 10 Suelo urbano
Art. 11 Suelo urbanizable
Art. 12 Suelo rústico
Capítulo 4 Procedimiento de gestión urbanística
Art. 13 Suelo urbano consolidado
Art. 14 Suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable

Capítulo 5. Intervención en el uso del suelo
Art. 15 Conceptos básicos
Art. 16 Condiciones generales de la concesión de licencias
Art. 17 Condiciones mínimas para edificios de cualquier uso
Art. 18 Condiciones de habitabilidad de las viviendas
Art. 19 Protección de la legalidad urbanística
Capítulo 6 Normas de urbanización
Art. 20 Proyectos de urbanización
Art. 21 Condiciones técnicas
TÍTULO II NORMAS DE ORDENACIÓN

Capítulo 1 Ordenación general preceptiva
Sección 1ª Clasificación del suelo
Art. 22 Suelo urbano
Art. 23 Suelo urbanizable
Art. 24 Suelo rústico
Sección 2ª Dotaciones urbanísticas
Art. 25 Dotaciones urbanísticas existentes
Art. 26 Dotaciones urbanísticas obtenidas en aplicación del planeamiento
Sección 3ª Catalogación
Art. 27 Condiciones generales
Art. 28 Definición de las categorías de catalogación
Art. 29 Obras posibles y asignación a las categorías
Art. 30 Fichas de catalogación
Art. 30 bis Bienes de interés cultural
Sección 4ª Suelo urbano no consolidado
Art. 31 Delimitación
Art. 32 Relación de sectores
Art. 33 Fichas de cada sector
Sección 5ª Suelo urbanizable
Art. 34 Delimitaciones
Art. 35 Relación de sectores
Art. 36 Fichas de cada sector
Sección 6ª Suelo rústico
Art. 37 Categorías de suelo rústico
Art. 38 Usos excepcionales y tipologías constructivas
Art. 39 Compatibilidad de los usos excepcionales con cada categoría de suelo rústico
Art. 40. Regulación de tipologías constructivas
Art. 41 Normas de parcelación
Art. 42 Normas para garantizar el carácter aislado de las edificaciones
Capítulo 2 Ordenación detallada en suelo urbano consolidado
Art. 43 Definición y clasificación de usos detallados objeto de regulación por las presentes Normas
Art. 44 Usos pormenorizados en suelo urbano
Art. 45 Condiciones generales
Art. 46 Ordenación para cada uso pormenorizado
Art. 47 Tipos de actuación
Art. 48 Actuaciones directas
Art. 49 Actuaciones aisladas
PLANOS
P1 Planeamiento vigente
P2 Clasificación del suelo
P3 Calificación del suelo en usos pormenorizados
P4 Estructura urbana
P5 Ordenación física
P6 Sectores de actuaciones integradas

1. MEMORIA VINCULANTE

1.1. Justificación de la conveniencia de la modificación.-

1.1.1. Legislación aplicable.- Una de las justificaciones más relevantes para llevar a cabo la tarea emprendida es la existencia de una legislación urbanística que se completó en marzo del presente año 2004 con la entrada en vigor del Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, (RUCYL), en desarrollo de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y sus modificaciones mediante las Leyes 10/2002 de 10 de julio, 21/2002 de 27 de diciembre y 13/2003 de 23 de diciembre. También será aplicable la Ley 4/2008 de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, debido a la Disposiciones Transitorias Primera y Segunda, así como por la Disposición Derogatoria apartado 2º.

La sola presencia de este cuerpo legal, en especial el Reglamento de Urbanismo, permite afrontar la tarea de elaborar unas Normas Urbanísticas Municipales o un Plan General para Guijuelo en unas condiciones de seguridad jurídica absolutamente mejoradas respecto de las que sirvieron de base a las vigentes Normas Subsidiarias Municipales, en correspondencia con un tiempo especialmente complicado en materia de legislación urbanística. Tras la sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, fue necesario tener en cuenta dos leyes de carácter estatal, una autonómica y las partes vigentes de los tres Reglamentos de la Ley del Suelo cuyo texto refundido se aprobó en 1976.

La Disposición Transitoria Primera del RUCYL, apartado 1, prescribe la necesidad de adaptación al Reglamento de los municipios con población superior a 5000 habitantes, como es el caso de Guijuelo, antes de tres años desde su entrada en vigor, mediante su revisión o modificación.

De esta manera el RUCYL contiene un mandato expreso que afecta a Guijuelo en un plazo relativamente corto, pues debería tener aprobado su planeamiento urbanístico adaptado entes de marzo de 2007.

1.1.2. Grado de cumplimiento del planeamiento vigente.- En los 6 años de vigencia que llevan las Normas Subsidiarias puede constatarse que, aunque estas Normas incidían en la diversificación de la oferta de suelo en cuanto a usos, la tendencia a hacer de Guijuelo un núcleo especializado en la industria chacinera ha seguido actuando con mucha fuerza, hasta el punto de haberse promovido dos modificaciones con el fin de llevar a cabo sendos polígonos industriales de considerable envergadura, mientras que no se ha desarrollado ninguno de los sectores previstos para uso residencial en suelo apto para urbanizar.

Esta situación no beneficia en nada la calidad urbana general del conjunto del núcleo, porque no se han dado las condiciones de mejora del hábitat de forma paralela al desarrollo económico, por otra parte excesivamente

restringido al área industrial. De todas formas, puede constatarse una cierta mejora al haberse implantado las restricciones que las Normas determinaban para suelos centrales en cuanto a evitar en ellos la incidencia industrial.

Tampoco se han resuelto más que con muy limitadas actuaciones los problemas de estructura urbana que se pusieron de manifiesto entonces en una parte significativa del suelo urbano, sobre todo en algunas manzanas céntricas cuyo saneamiento hubiera representado una mejora indudable de la calidad urbana. Las causas que se han aducido de imposibilidad de acuerdo entre los propietarios no ocultan las escasas capacidad y voluntad de gestión que se desprenden de la actuación del propio Ayuntamiento.

Tal vez la única actuación de carácter residencial y al mismo tiempo con posibilidades de recuperar una zona degradada es el Plan Especial de Reforma Interior del área de la estación de RENFE, cuya tramitación ha culminado con la aprobación definitiva, si bien no se ha iniciado su ejecución.

1.1.3. Estrategia de tramitación.- La citada Disposición Transitoria Primera del RUCYL permite la adaptación del planeamiento vigente a su entrada en vigor a través de modificación o revisión.

En el caso de Guijuelo parece recomendable la tramitación de un Plan General de Ordenación Urbana, por razones que tienen que ver con el dinamismo de su economía. Por esta razón, en estos momentos no debiera plantearse una revisión muy profunda del modelo territorial que dio base a las actuales Normas Subsidiarias, las cuales sólo tienen 6 años y que además cuentan con un desarrollo relativamente modesto, sino más bien una modificación que recogiera todas las modificaciones puntuales y actuaciones que han tenido lugar, perfeccionando y mejorando algunas de sus determinaciones, sobre todo en cuanto a la estructura urbana general, sin que ello signifique que los cambios se inscriban en la definición del art. 167. 1 del RUCYL.

Esta modificación establecería las bases territoriales para un futuro Plan General que profundizara sobre las grandes cuestiones que ahora se plantean.

El siguiente cuadro justifica la posibilidad de tramitar una modificación con las determinaciones de la presente, puesto que las nuevas clasificaciones de suelo urbano y urbanizable no superan en superficie el 50% de las que ya estaban vigentes:

	PLANEAMIENTO VIGENTE						MODIFICACIÓN		
	NNSS 1998			**MODIFICACIONES PUNTUALES**			**NNUU 2009**		
	URBANO	APTO PARA URBANIZAR		APTO PARA URBANIZAR			URBANO	URBANIZABLE	
GUIJUELO N-CAMPILLO	1900164	S3.1	173580				1916545		
GUIJUELO S	247391	S3.2	250822	S3.2/1	104860	-1049	430723	S3.2/1(A)	104860
PALACIOS	72763			S3.2/2	144913		72763		
CABEZUELA	68065	S3.3	221989				68065		
		S3.4	128627	S3.4	132268	3641		S3.4(A)	132268
		S3.5	104016						
		S3.6	167372						
		S3.7	35506						
		S3.9	40116	S3.9	40679	563		S3.9(A)	40679
		S3.10	46912						
				S3.11	165050	165050			
				S3.12	91052	91052		S3.12(A)	91052
				S3.13	235952	235952			
								I1	125525
								I2	89574
								I3	175596
								14	94864
								I5	142287
								R1	75400
								R2	58270
								R3	64465
								R4	42426
								R5	82619
								R6	39843
								R7	103618
								R8	126702
								R9	99407
								R10	121520
								R11	171906
								R12	137775
								R13	197996
								R14	144913
								R15	167481
								R16	35130
								S1	101459
								S2	72938
								S3	49423
								S4	86090
TOTALES	**2288383**		**1168940**			**495209**	**2488096**		**2976086**

SUMA NNSS 1998	3457323
SUMA NNSS 1998+M.P.(1)	3952532
TOTAL MODIFICACIÓN (2)	5464182
DIFERENCIA (2)-(1)	**1511650**
% DE DIFERENCIA/(1)	**38,2451**

1.1.4. Relación de sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable.-

FICHAS DE LOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (UBN)

Nº	SUPERFICIE	USO PREDOMINANTE	USOS PROHIBIDOS	USOS COMPATIBLES	EDIFICABILIDAD		DENSIDAD		PLAZO
	m2				m2/m2	m2	viv./ha	nº viv.	años
1	10600	Industrial	Residencial	Terciario y equipamiento	0,5	5300			8
2	3277	Vivienda unifamiliar	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	1639	30	10	8
3	2371	Vivienda unifamiliar	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	1186	30	7	8
4	14872	Manzana compacta 3	Naves industriales	Terciario y equipamiento	0,5	7436	30	45	8
5	6923	Vivienda unifamiliar	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	3462	30	21	8
6	12854	Vivienda unifamiliar	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	6427	30	39	8
7A	6379	Manzana compacta 3	Naves industriales	Terciario y equipamiento	0,5	3190	30	19	8
7B	9792	Manzana compacta 3	Naves industriales	Terciario y equipamiento	0,5	4896	30	29	8
8	14151	Vivienda unifamiliar	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	7076	30	42	8
10	13682	Bloque abierto	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	6841	30	41	8
11	16872	Bloque abierto	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	8436	30	51	8
12	8070	Bloque abierto	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	4035	30	24	8
13	7588	Vivienda unifamiliar	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	3794	30	23	8
14	17228	Vivienda unifamiliar	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	8614	30	52	8
15	10953	Manzana compacta 3	Naves industriales	Terciario y equipamiento	0,5	5477	30	33	8
16	7672	Manzana compacta 3	Naves industriales	Terciario y equipamiento	0,5	3836	30	23	8
17	20309	Vivienda unifamiliar	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	10155	30	61	8
20	28809	Vivienda unifamiliar	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	14405	30	86	8
21	12013	Vivienda unifamiliar	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	6007	30	36	8
22	15196	Vivienda unifamiliar	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	7598	30	46	8
23	11472	Bloque abierto	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	5736	30	34	8
24	20730	Manzana compacta 3	Naves industriales	Terciario y equipamiento	0,5	10365	30	62	8
	271813					**135907**		**784**	

FICHAS DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE (UBZ)

Nº	SUPERFICIE	USO PREDOMINANTE	USOS PROHIBIDOS	USOS COMPATIBLES	I.E.		DENSIDAD		PLAZO
	m2				m2/m2	m2	viv./ha	nº viv.	años
S3.2/1(A)	104860	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,5	52430	30	315	8
S3.4(A)	132268	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,5	66134	30	397	8
S3.9(A)	40679	Industrial	Residencial	Terciario/Equipamiento	0,5	20340			8
S3.12(A)	91052	Industrial	Residencial	Terciario/Equipamiento	0,5	45526			8
I1	125525	Industrial	Residencial	Terciario/Equipamiento	0,5	62763			8
I2	89574	Industrial	Residencial	Terciario/Equipamiento	0,5	44787			8
I3	175596	Industrial	Residencial	Terciario/Equipamiento	0,5	87798			8
I4	94864	Industrial	Residencial	Terciario/Equipamiento	0,5	47432			8
I5	142287	Industrial	Residencial	Terciario/Equipamiento	0,5	71144			8
R1	75400	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	30160	20	151	8
R2	58270	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	23308	20	117	8
R3	64465	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	25786	20	129	8
R4	42426	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	16970	20	85	8
R5	82619	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	33048	20	165	8
R6	39843	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	15937	20	80	8
R7	103618	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	41447	20	207	8
R8	126702	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	50681	20	253	8
R9	99407	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	39763	20	199	8
R10	121520	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	48608	20	243	8
R11	171906	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	68762	20	344	8
R12	137775	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	55110	20	276	8
R13	197996	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	79198	20	396	8
R14	144913	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	57965	20	290	8
R15	167481	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	66992	20	335	8
R16	35130	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	14052	20	70	8
S1	101459	Residencial/Terciario	Industrial	Equipamiento	0,5	50730	15	152	8
S2	72938	Residencial/Terciario	Industrial	Equipamiento	0,5	36469	15	109	8
S3	49423	Residencial/Terciario	Industrial	Equipamiento	0,5	24712	15	74	8
S4	86090	Residencial/Terciario	Industrial	Equipamiento	0,5	43045	15	129	8
	2976086					**1321096**		**4515**	

COMPARACIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS EN SUELO URBANO

Y SUELO URBANIZABLE

VIVIENDAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

VIVIENDAS EXISTENTES EN 2001 (CENSO INE) **2706**

LICENCIAS CONCEDIDAS 2001-2011

AÑO	COLECTIVA	UNIFAMILIAR	EN SECTORES	TOTAL SUC
2002	39	23	2	60
2003	100	7	0	107
2004	39	49	5	83
2005	94	15	1	108
2006	107	5	3	109
2007	49	36	4	81
2008	31	54	44	41
2009	3	31	28	6
2010	0	15	9	6
2011	16	26	1	41
	478	**261**	**97**	**642**

VIVIENDAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NUM VIGENTES **784**

TOTAL VIVIENDAS EXISTENTES O TRAMITADAS EN S.U. ACTUAL **4132**

VIVENDAS TRAMITADAS EN CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA EN SECTORES EN EJECUCIÓN **97**

TOTAL VIVIENDAS EXISTENTES O TRAMITADAS EN S.U. ACTUAL Y EN S.U. INCORPORADO DE SECTORES EN EJECUCIÓN **4229**

Nº DE VIVIENDAS EN 1998: 2600

CAPACIDAD DE ACOGIDA CALCULADO EN NNSS EN S.U.C.1998: 1300

CAPACIDAD DE ACOGIDA SOBRANTE EN S.U.C: 1300-642 **658**

TOTAL VIVIENDAS EXISTENTES O POSIBLES EN S.U. **4887**

VIVIENDAS EN SUELO URBANIZABLE CON PLANEAMIENTO ASUMIDO (S3.2/1+S3.4-97) 615

VIVIENDAS EN SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN DETALLADA 3804

TOTAL VIVIENDAS PREVISTAS EN SUELO URBANIZABLE **4419**

Como puede deducirse, existe una relación de equivalencia entre las cifras de viviendas en suelo urbano y urbanizable, lo que permite asegurar que se garantiza un equilibrio entre el la base urbana existente y el desarrollo futuro, pues coincide con los criterios actualmente adoptados en la política de suelo en nuestra Comunidad Autónoma en cuanto a los objetivos y propuestas de ordenación general en el planeamiento.

1.1.5. Análisis y diagnóstico de la situación urbanística actual.-

a). Dinámica del desarrollo urbano.- El desarrollo urbano desde la aprobación de las Normas Subsidiarias de 1998 se ha basado mayoritariamente en la obtención de suelo industrial, mientras que otro tipo de usos, cuyo incremento hubiera beneficiado la calidad urbana general, como los usos terciarios y residenciales, se han resentido de falta de iniciativa, sobre todo en el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable.

Al insistirse en la misma dinámica de los últimos treinta años, el núcleo de Guijuelo permanece sin alcanzar una calidad suficiente en su función de habitar, que sigue sacrificada a la función de producir que parece que tiene asignada. La prueba se encuentra, entre otras, en que la población no despega, manteniéndose prácticamente estancada. Si en 1998, año de aprobación de las Normas Subsidiarias, contaba con 5050 habitantes, en 2003 solamente llega a 5189, todo ello según datos del INE, lo cual representa un incremento que no llega al 3%, es decir, prácticamente insignificante.

En estos últimos años la población ha seguido creciendo, de modo que en 2008, según datos del INE, llegó a 5840 habitantes, lo cual implica que en 10 años el incremento de población ha superado el 15%. Esto quiere decir que en los segundos cinco años el crecimiento se ha multiplicado por cuatro respecto de los primeros cinco, seguramente debido a que ha coincidido con los años de mayor intensidad general de la construcción. De todas formas, el crecimiento no ha sido de la mejor calidad, pues los hombres superan a las mujeres en 202 individuos.

Hay que constatar el hecho de que en los últimos años se ha dinamizado el desarrollo de los sectores previstos en el planeamiento tanto de suelo urbanizable como de suelo urbano análogo al que hoy conocemos como no consolidado. Esta mejora de la dinámica de los nuevos desarrollos previstos, la estrategia de reequilibrar la oferta residencial con la industrial y la necesidad de resolver aspectos generales muy importantes de la estructura urbana, como es el imprescindible cerramiento del anillo de circunvalación local, han sido los argumentos para considerar conveniente un moderado aumento de la oferta de suelo para uso residencial. En especial este último, una de cuyas virtudes consiste en facilitar la obtención de las vías principales para mejorar la estructura urbana. Así pues, la justificación del modelo elegido se basa en el objetivo de hacer más coherente la ordenación general del desarrollo urbano, tanto en los aspectos cuantitativos como cualitativos.

No se debe pasar por alto el Plan Regional “La Dehesa”, que incide en la iniciativa pública de vivienda, lo cual justifica también la existencia de una oferta privada de suelo, con el fin de buscar un equilibrio de mercado entre lo público y lo privado. Aunque se mencione este Plan en la presente modificación, sólo se recoge en la misma su delimitación (ver plano de clasificación de suelo), por considerar que un Plan Regional

tiene autonomía propia en cuanto a planeamiento urbanístico, conferida por la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Una vez justificado el modelo de desarrollo elegido en esta modificación, se justifica también la densidad escogida, la superior dentro de la gama que establece la legislación autonómica. La justificación se basa en criterios generales, dimanados de las exposiciones de motivos de la normativa urbanística estatal y autonómica, así como de la Ley 3/2008 Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León, que en su apartado 5.6 habla de *administrar la densidad de lo edificado, con respecto a sus valores tradicionales, fomentando espacios urbanos compactos.* Una densidad de 30 viviendas/ha es la que puede suponerse adecuada para una población de la envergadura de Guijuelo, que ya no retrata de un asentamiento rural, sino claramente urbano en el sentido de poder ser asimilado a una pequeña ciudad, más que a un pueblo. Esto es evidente para los sectores de suelo urbano no consolidado, que además se encuentran situados en zonas que ya presentan características compactas. En cuanto a los sectores de suelo urbanizable, parece más razonable, debido a su situación en zonas periféricas íntimamente relacionadas con el medio natural y teniendo también en cuenta que se encuentra avanzado el Plan Regional mencionado de “La Dehesa”, rebajar la densidad máxima a 20 viviendas/ha.

b). Calificación del suelo.- En consonancia con el proceso detectado en el apartado anterior, parece que las calificaciones de suelo que se establecían en las Normas Subsidiarias no han sido suficientes en lo que a usos industriales se refiere, dada la necesidad sobrevenida de tramitar modificaciones para la preparación de nuevo suelo para este fin.

Con ello se ha seguido ahondando en la dedicación casi exclusiva de recursos económicos y energía en general para obtener espacio productivo, alejándose cada vez más de llegar a condiciones de calidad urbana suficientes, tanto en zonas habitables como en servicios y equipamientos, que pudieran incidir en la fijación de la población e incluso en su incremento.

Las Normas Subsidiarias vigentes dieron un paso en este sentido, restringiendo los usos industriales en las zonas céntricas, pero el resultado de estos seis años parece insuficiente, porque insuficiente es el planeamiento si no existe voluntad política de llevarlo a cabo.

c) Estructura urbana.- La estructura urbana, entendida como el sistema integrado de elementos urbanos que determinan el funcionamiento del conjunto de la ciudad, como son las vías fundamentales, los equipamientos y el sistema de espacios libres público, entre otros, es otro de los grandes problemas que presenta Guijuelo.

Al no haberse desarrollado ninguno de los sectores de suelo urbanizable en los que se incluía la obtención de todo un sistema alternativo de comunicación, el núcleo, sometido a un fuerte incremento de la actividad industrial, sigue contando casi exclusivamente con una única vía principal constituida por la antigua travesía de la N-630, la cual lleva colapsada largo tiempo.

Los problemas más menudos, pero igualmente importantes para lograr la calidad urbana deseable, detectados en las grandes manzanas del centro de la población, prácticamente no se han resuelto, aunque el planeamiento proponía los mecanismos legales suficientes para hacerlo. De esta manera siguen existiendo numerosas calles sin salida que impiden un normal desenvolvimiento del tráfico rodado y peatonal.

La falta de integración de equipamientos y sistema público de espacios libres dentro de la trama urbana existente o en planeamiento, es otro de los motivos que deberían constituir una preocupación en la sociedad de Guijuelo, pues se trata de que todo el núcleo funcione de una manera que permita el desarrollo total de la actividad humana y no sólo de la actividad productiva.

d) Dotaciones urbanísticas existentes.- Son las que se expresan gráficamente en el plano P.3, Estructura Urbana con trama de Equipamiento de servicios urbanos, el espacio libre y las vías públicas, con las siguientes características y prescripciones:

1º) Vías públicas.- Son los espacios de suelo urbano que no están señalados por trama alguna en el plano de calificación. Todas ellas tienen titularidad municipal, salvo las travesías de las carreteras, que tiene titularidad de la Diputación Provincial, de la Junta de Castilla y León o del Estado y son de uso y dominio público.

2º) Servicios urbanos.- Se componen de todas las redes existentes, además del sistema de depuración, en suelo rústico, y el depósito, señalado con una trama específica en los planos de infraestructuras.

3º) Espacios libres públicos. Jardines en el centro del Núcleo Tradicional.

4º) Equipamientos.- Se consideran equipamientos públicos los señalados con esta trama en los planos P.2, Calificación del Suelo y P.3, Estructura Urbana. En estos mismos planos se marca el equipamiento privado detectado, de carácter religioso, es decir, la iglesia parroquial.

e) Dotaciones urbanísticas obtenidas en aplicación del planeamiento.- Son las que figuran en el Plano P.3, Estructura Urbana con sus tramas específicas, más las que surjan como consecuencia de la ordenación

detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado, con las siguientes características y prescripciones.

1º) Vías públicas.- Las nuevas vías públicas se obtienen mediante cesión obligatoria en los casos de actuaciones aisladas en el momento de obtención de la licencia urbanística y través del proyecto de actuación cuando se trate de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable.

Los trazados contenidos en el plano de ordenación física serán vinculantes, aunque pueden modificarse mediante Estudios de Detalle con el ámbito suficiente como para que se siga garantizando las conexiones que se pretenden en esta modificación. En concreto, deberá respetarse en todo caso la continuidad de la vía de borde al Este del casco urbano que linda con la línea de protección de la variante de la N-630.

2º) Servicios urbanos.- Serán los que surjan como consecuencia de la ordenación detallada de los sectores previstos de suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable.

Se componen de las nuevas redes que se proyecten, las cuales respetarán como mínimo las condiciones que se expresan en el Capítulo 6 del Título I de la presente Normativa, y de aquellos espacios que fuera necesario ocupar para depósitos, depuración y otros servicio de carácter similar, señalándose expresamente y diferenciándolos del resto de usos. Los servicios urbanos serán cedidos de la misma forma que las vías públicas, es decir, de forma gratuita, excepto las que correspondan a sistemas generales, cuyo costo lo asume el Ayuntamiento.

3º) Espacios libres públicos.- Son los que se obtengan del desarrollo de los sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable según el art. 128 del RUCYL. En suelo urbanizable se reservará como mínimo un 40% de la superficie exigida por el artículo 44.1.c) de la LUCyL para sistemas locales de espacios libres y equipamiento, según la redacción modificada por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo. En suelo urbano no consolidado, el Ayuntamiento establecerá en cada caso las prioridades.

También se entenderán como pertenecientes al sistema de espacios libres los terrenos de titularidad pública con clasificación de suelo rústico de entorno urbano que se señalan en el plano de estructura urbana.

4º) Zonas verdes.- Los espacios públicos deberán ser considerados zonas verdes a efectos de la Disposición Adicional Única f) 4º) al menos en un 80% de su superficie.

5º) Equipamientos.- Los equipamientos determinados por el planeamiento serán los que se obtengan por la tramitación de los Estudios de Detalle y

Planes Parciales correspondientes a cada sector de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable. En suelo urbanizable será obligatorio la reserva de al menos un 20% de la superficie conjunta exigida por la citada Ley 4/2008 para sistema local de espacios libres y equipamiento. En el caso de suelo urbano no consolidado, el Ayuntamiento establecerá en cada caso las prioridades.

Los sectores de suelo urbano que en las Normas Subsidiarias se desarrollaban a través de unidades de ejecución con cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento, se mantienen con la misma edificabilidad, entendiéndose que el 10% es un exceso que corresponde al Ayuntamiento, el cual podrá emplearlo para la obtención de suelo en actuaciones aisladas o en permutas para obtener suelo público previsto en estas Normas. En conjunto, el Ayuntamiento dispone de 6741 m2 construidos.

La asignación pormenorizada figura en la ficha de cada sector.

1.2. Identificación y justificación de las determinaciones modificadas

1.2.1. Propuestas de calificación del suelo.- En conjunto, se propone la conservación general de los usos del suelo de las Normas Subsidiarias para suelo urbano, mientras que se clasifica suficiente suelo urbanizable nuevo, sobre todo hacía el E., entre el núcleo existente y la variante de la N-630, para uso residencial, de forma que se reequilibre el exceso de oferta de suelo industrial que se ha puesto en marcha con las recientes modificaciones puntuales.

Por otra parte, se incluyen nuevas calificaciones de suelo para equipamientos públicos situados estratégicamente para paliar el evidente déficit de este sistema general, el cual se obtendría de manera no onerosa para el Ayuntamiento, asignándolo a los nuevos sectores clasificados de suelo urbanizable.

Durante la información pública se presentaron numerosas alegaciones de los propietarios de suelo en contra de los sistemas generales previstos y, aunque este equipo redactor las informó desfavorablemente por entender que no existía ningún derecho previo ni tampoco, una vez otorgado por esta modificación, se trataba de forma discriminatoria a dichos propietarios, el Ayuntamiento decidió estimar las alegaciones, con lo que se ha perdido una oportunidad de encauzar el desarrollo urbano con un planeamiento que mejorara la calidad de la ciudad según criterios de interés general. Por tanto, en el presente refundido, los terrenos ocupados por los sistemas generales se convierten en nuevos sectores de suelo urbanizable, si bien se ha entendido que, como mal menor, el uso predominante de los mismos no sea uniforme, con el fin de diversificar los usos del suelo, especialmente en lo referente al sector servicios.

A pesar de todo, se complementan los polígonos industriales al S. de la población con un incremento moderado de oferta para este fin. De esta manera se sale al paso de posibles modificaciones posteriores que pudieran situarse en lugares menos adecuados.

Por último, se propone un considerable aumento de la superficie destinada en las Normas Subsidiarias para un sector de suelo urbanizable de uso terciario y de servicios, con el fin de incrementar la oferta de suelo para un uso relacionado con la gestión y promoción comercial de los productos que se fabrican en Guijuelo, como contribución para diversificar las actividades económicas en un sector que hasta ahora no gravita dentro de la población. Como imagen, podría pensarse en la creación de un parque temático.

1.2.2. Propuesta de estructura urbana.- Como consecuencia de las nuevas clasificaciones de suelo, se propone establecer una nueva vía de comunicación general que se trazaría de N. a S., es decir, paralela a la antigua travesía y próxima al actual trazado de la N-630. De este modo se lograría una circunvalación que permitiría la diversificación del tráfico, sobre todo del pesado, con el fin de liberar el centro urbano de esta carga. Se diseñan al mismo tiempo entronques transversales que mejoren la fluidez.

Los otros dos grandes aspectos de la estructura urbana, es decir, los equipamientos públicos y los espacios libres, también son protagonistas de esta propuesta, al ser ubicados en determinados puntos con el fin de mejorar el conjunto de la calidad urbana del núcleo.

En cuanto a los problemas internos de comunicación y accesibilidad en las grandes manzanas del suelo urbano, se sustituyen los planes especiales de reforma interior previstos en las Normas Subsidiarias por otras formas más sencillas de gestión y planeamiento de desarrollo, y de aspiraciones más reducidas, aplicando la legislación urbanística autonómica.

1.2.3. Propuestas de ordenación.- En el plano de ordenación física se distingue con claridad la ordenación general de la ordenación detallada, esta última exclusivamente dedicada al suelo urbano consolidado.

La ordenación general reúne los elementos de estructura urbana expuestos en el apartado anterior de forma que constituyan un sistema lógico que configure las líneas principales del desarrollo urbano futuro. Este sistema debería ser obtenido si se promueve el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable previstos, siendo imprescindible para ello su fomento a través de la mejora de la gestión por parte del Ayuntamiento.

La ordenación detallada en suelo urbano consolidado conserva en gran medida las alineaciones existentes, limitando la apertura de nuevas calles o la modificación de alineaciones a las zonas señaladas en al plano de

ordenación física, como suelo urbano consolidado para actuaciones aisladas. La ordenación detallada propuesta puede ser fácilmente adaptada a determinadas circunstancias de líneas de propiedad u otras mediante una nueva delimitación de las zonas afectadas y un estudio de detalle, que en ningún caso implicaría la modificación de las Normas, en contraste con la ordenación general.

En el período transcurrido entre la aprobación inicial y la elaboración de este refundido se han producido varias aprobaciones definitivas de planeamiento de desarrollo, tanto en suelo urbano, mediante estudios de detalle, como en suelo urbanizable, con la correspondiente tramitación completa de los planes parciales. Los trabajos de urbanización se encuentran en diversas fases, incluso con un Plan Parcial ya recibido por el Ayuntamiento, el S3.11, fruto de una modificación puntual. Este sector se recoge, por tanto, como suelo urbano en este refundido. El resto de las ordenaciones detalladas aprobadas definitivamente se consideran planeamiento asumido y así se refleja en los planos y en el resto de la documentación.

1.2.4. Modelo de ciudad.- El conjunto de las propuestas que se desarrollan en este documento tiene por objeto sintetizar un modelo de ciudad que está claramente en contraposición con la tendencia espontánea al desarrollo industrial casi exclusivo, que sin control ha operado en los últimos treinta años y que ha dado lugar a un resultado urbano bastante caótico y falto de interés para ejercer otras funciones – habitar, ocio, cultura etc. - que resultan imprescindibles para un desenvolvimiento coherente con la actividad humana normal.

Así pues, el Ayuntamiento tiene la responsabilidad de conducir y gestionar las propuestas que aquí se expresan con el fin de romper una fuerte tendencia muy consolidada y cambiarla por el desarrollo integral de las complejas funciones que una ciudad debe dar acogida, todo ello aspirando a la mejor calidad posible dentro de las difíciles condiciones de partida.

1.3. Análisis de la influencia de la Modificación sobre el modelo territorial y sobre la ordenación general vigente.-

1.3.1. Influencia sobre el modelo territorial.- Hoy por hoy no existe ningún documento aprobado oficialmente inscrito en la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio de Castilla y León, por lo que no puede hacerse referencia a ningún modelo territorial. Sin embargo, en el Proyecto de Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León pueden encontrarse los rasgos orientativos que deben asignarse a Guijuelo, una de las cabeceras del Área Funcional Béjar-Guijuelo.

En efecto, en las Directrices Complementarias se lee:

Guijuelo debe basar su potencial futuro en la consolidación de las dinámicas industriales endógenas asociadas a producciones locales. El desarrollo de espacios industriales adecuados a las necesidades y características del sector dominante deben aprovecharse para reubicar la industria dispersa y potenciar la localización de servicios a las empresas que aumentan su competitividad. La potenciación de estas actividades, aumentando su dimensión y competitividad, la aparición de nuevas iniciativas empresariales y la atracción de inversiones exógenas requiere, junto a las mejoras de espacios industriales y de accesibilidad, el apoyo de los organismos regionales a la difusión de innovaciones, el fortalecimiento de las estructuras empresariales y de cooperación, la prestación de servicios avanzados a las empresas existentes y el apoyo al surgimiento de nuevas actividades. El fortalecimiento de las dotaciones locales, especialmente sanitarias y de ocio y la mejora de la calidad urbana del núcleo, tanto de los espacios públicos como de la oferta residencial, son iniciativas necesarias en este planteamiento.

Es evidente que todos estos objetivos son concordantes con los expresados en los apartados anteriores de esta Memoria Vinculante, por lo que, en cuanto a Guijuelo en concreto se refiere, no puede hablarse en ningún caso de discrepancia, sino todo lo contrario, entre los objetivos y análisis de las Directrices de Ordenación del Territorio y esta Modificación.

Por otra parte, la Modificación mantiene como válidas las determinaciones de suelo rústico, si bien adaptando las distintas protecciones existentes a las categorías de suelo rústico de la legislación autonómica.

La normativa de protección de la dehesa, de la margen del Embalse de Santa Teresa, de las vías pecuarias y de los yacimientos arqueológicos también es coherente, por otra parte, con las Directrices de Ordenación del Territorio que, para el Área de Béjar-Guijuelo dicen:

La protección del paisaje y de los valores naturales existentes debe ser una prioridad en cualquier caso. En este sentido son especialmente importantes las acciones de restauración y reforestación, el mantenimiento de paisajes tradicionales de dehesas, la protección del entorno de los núcleos y de la adecuación de las actividades de ocio a la capacidad de carga de cada ámbito natural o paisajístico.

Las determinaciones en esta clase de suelo son también coherentes con el contenido y el espíritu de las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la Provincia de Salamanca.

No obstante lo anterior, los largos períodos de inactividad del Ayuntamiento en relación con la tramitación de esta modificación, ha ocasionado que la entrada en vigor de leyes ambientales de carácter estatal, además de la Ley de Suelo, haya provocado la necesidad, puesta de manifiesto por el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo dentro del trámite de aprobación definitiva, de elaborar el Estudio Ambiental de evaluación estratégica, que se tramita junto con el presente documento.

1.3.2. Influencia sobre la ordenación general vigente.- Según se ha expresado en los apartados anteriores, la Modificación no pretende cambiar los objetivos fundamentales que se proponían las Normas subsidiarias vigentes. A grandes rasgos, se conserva la clasificación actual de suelo urbano, salvo el reconocimiento del carácter urbano del sector S3.11 y de pequeñas inclusiones de edificios existentes incluso antes de la aprobación de las Normas Subsidiarias y, en un caso, la introducción de un gran espacio libre público que es propiedad municipal y ya tiene esa función en la actualidad, si bien en este refundido se ha optado, a la luz del artículo 8 de la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, que modifica en lo que se refiere a suelo rústico de entorno urbano el artículo 16 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, por esta clasificación, teniendo en cuenta que la nueva definición de esta categoría de suelo rústico es suficiente para las aspiraciones del Ayuntamiento.

Las variaciones más importantes se refieren a las nuevas clasificaciones de suelo urbanizable, las cuales, aparte de tratar de reequilibrar, como ya se ha dicho, las recientes modificaciones para obtener más suelo industrial, permiten la introducción de dotaciones urbanísticas imprescindibles para mejorar la conflictiva circulación interna introduciendo una nueva estructura urbana que lo permita, así como la obtención de sistemas generales centrales tanto de espacios libres públicos como de equipamientos. En definitiva se trata, aceptando básicamente la ordenación general de las Normas vigentes, de introducir una mejoras imprescindibles y fijar los procedimientos de gestión para obtenerlas, a la vista de la evolución urbana de los últimos 6 años.

Como ya se ha señalado en apartados anteriores, los sistemas generales han sido suprimidos por la aceptación municipal de las alegaciones que se han pronunciado en contra, por lo que este objetivo de la modificación se ha abandonado. No obstante, se conservan en forma de alineaciones de viario local las grandes líneas de estructura urbana contempladas en el documento aprobado inicialmente.

Se incorporan a la ordenación general algunas de las determinaciones que en el RUCYL así se exige, como son las relacionadas con el patrimonio elevando a catálogo las protecciones de algunos edificios que se especificaban en las Normas Subsidiarias. También se propone la inclusión preventiva en el Catálogo el conjunto urbano de Palacios de Salvatierra por su excepcional calidad y buena conservación, con el fin de preservarlo hasta que se elabore un plan especial de protección.

2. INFORME AMBIENTAL

Como ya se ha dicho, la aparición de la Ley 9/2006, hace inoperantes los criterios del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que establecía en un 50% el límite de nuevos desarrollos de suelo urbano y urbanizable para que no fuera necesario el informe ambiental.

Así pues, el Ayuntamiento ha encargado dicho estudio, habiéndose cumplido las tres primeras fases de su tramitación, de modo que el informe de sostenibilidad se tramita al mismo tiempo que el presente refundido. Actualmente ya se encuentra elaborada la Memoria Ambiental, firmada por la Consejera de Medio Ambiente el 14 de septiembre de 2009 y registro de entrada en el Ayuntamiento de Guijuelo el 18 de septiembre de 2009.

Por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 15 de octubre de 2009 se aprueba parcialmente la Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Guijuelo en lo relativo a las determinaciones de suelo urbano, quedando pendiente las de suelo urbanizable y rústico, para *dar cumplimiento a las determinaciones de la Memoria Ambiental, sin perjuicio del posterior informe urbanístico*.

Junta de
Castilla y León
Consejería de Medio Ambiente
Dirección General de Prevención Ambiental
y Ordenación del Territorio

AYUNTAMIENTO DE GUIJUELO
REGISTRO GENERAL ENTRADA
1937770000008620
18/09/2009 12:13:37
JTA GYL CONSEJERIA DE MEDIO AM

SR. ALCALDE AYTO. DE GUIJUELO
37770 SALAMANCA

ASUNTO: COMUNICACIÓN MEMORIA AMBIENTAL DE GUIJUELO (SALAMANCA)

Ajunto le remito copia de la Memoria Ambiental correspondiente a la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Guijuelo (Salamanca), a los efectos oportunos.

Valladolid, 14 de septiembre de 2009
EL JEFE DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN
AMBIENTAL Y AUDITORIAS AMBIENTALES

Fdo: Alejandro Meana Gutiérrez

AYUNTAMIENTO DE GUIJUELO
(SALAMANCA)
Registrado de Entrada este Documento. Pasese para su tramitación oportuna a:
18 SEP. 2009
ALCALDIA
SECRETARIO
INTERVENCIÓN
NEG. DE TASAS
POLICIA LOCAL
EL SECRETARIO

Avda. Ramón Pradera, s/n - 47009 Valladolid - Teléfono 983 419 988 - Fax 983 317 931

Junta de Castilla y León
Consejería de Medio Ambiente

AYUNTAMIENTO DE GUIJUELO
(SALAMANCA)
Registrado de Entrada este Documento. Pásese para su tramitación oportuna a:

MEMORIA AMBIENTAL CORRESPONDIENTE A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUIJUELO (SALAMANCA).

1.- DESCRIPCIÓN DEL PLAN.

1.1.– Carácter del Plan.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Guijuelo (Salamanca) son el instrumento de planeamiento general definido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y contienen la ordenación del uso del suelo para todo el término municipal, estableciendo las condiciones para su transformación o conservación.

En la actualidad el instrumento de Planeamiento General vigente en el municipio corresponde a las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca en sesión celebrada el 4 de junio de 1998, y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León del día 31 de julio de 1998. Aunque dichas NNSS incidían en la diversificación de la oferta de suelo en cuanto a usos, la tendencia a hacer de Guijuelo un núcleo especializado en la industria chacinera ha traído consigo la necesidad de tramitar modificaciones para ampliar el suelo con uso industrial; mientras que otro tipo de usos cuyo incremento hubiera beneficiado la calidad urbana general, como los terciarios y residenciales, se han resentido por falta de iniciativa. Todo ello ha desencadenado la conveniencia de la Revisión de las Normas Subsidiarias, de manera que se recojan las modificaciones puntuales y actuaciones que han tenido lugar, perfeccionando y mejorando algunas de sus determinaciones.

1.2.– Principios rectores y objetivos.

Los objetivos específicos y fundamentales de la presente "Modificación-Adaptación de las Normas Subsidiarias" son los siguientes:

a) Delimitación de los terrenos que deben ser protegidos del proceso de urbanización, considerando para ello los diferentes regímenes de protección que se establecen en suelo rústico, tal y como se definen en el artículo 30 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (masas forestales, hábitats, cauces, vías pecuarias protección agropecuaria, etc.).

b) Consideración de las condiciones y realidad existente en el municipio, estableciendo para ello una ordenación racional del territorio, e incorporando a este instrumento de ordenación el patrimonio cultural o natural que presenta, así como los terrenos ocupados por obras públicas en servicio.

c) Protección de los cauces y márgenes de las corrientes de agua que atraviesan el municipio, y en especial del río Tormes (embalse de Santa Teresa), que confieren identidad al territorio.

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Teléfono 983 419 988 - Fax 983 419 977

d) Compatibilizar la presencia de los pastizales y zonas de dehesa donde se alimenta la cabaña ganadera con la urbanización y la protección de los recursos presentes en el municipio, de forma que ayude a asentar los procedimientos necesarios y garantizar las actuaciones con incidencia sobre el territorio.

e) Previsión de las dotaciones públicas al servicio de toda la población: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.

f) Resolver los problemas de estructura urbana en el centro del núcleo urbano de Guijuelo, desarrollando una reforma de los viales internos que hagan viables los accesos y las comunicaciones con el resto del entramado urbano.

g) Preservar los núcleos rurales incitando a la rehabilitación por encima de la renovación para conservar la arquitectura urbana tradicional, sobre todo en el núcleo urbano de Palacios de Salvatierra por su excepcional calidad y buena conservación, matizándose en Campillo de Salvatierra dado que su cercanía a Guijuelo le hace participe del crecimiento de éste.

h) Preservar las edificaciones de interés recogidas en el catálogo que se especifica en las Normas Subsidiarias, los yacimientos o Bienes de Interés Cultural inventariados en el municipio, y las vías pecuarias que discurren por el término municipal (Colada del camino Bejarano, Colada del camino de Aldeavieja, Cañada Real de Merinas, Colada de la carretera Vieja y Dehesa Boyal).

i) Protección de las zonas de mayor valor natural del municipio, dehesas situadas al norte y noroeste del término municipal, hábitats y riberas del embalse de Santa Teresa y cursos de agua cercanos, haciendo incompatible con ellas el proceso de urbanización.

j) Clasificar y asignar usos del suelo de forma adecuada a las necesidades y en consonancia con el municipio y la legislación sectorial vigente.

k) Protección de las infraestructuras viarias (autovía A-66, carreteras de la red autonómica y provincial, así como el trazado de la vía férrea Plasencia-Astorga), según la legislación e informes sectoriales.

1.3.– Propuesta de ordenación del Normas Urbanísticas Municipales de Guijuelo.

La propuesta de planeamiento establece la ordenación general para regular todo el término municipal de Guijuelo, tal y como recoge el artículo 43 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, clasificando el territorio municipal en las siguientes clases de suelo: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico.

a.- Suelo urbano

Se clasifica como suelo urbano aquel que ya lo era, según las Normas vigentes, y aquel otro que, por el desarrollo del suelo previsto, ha adquirido las condiciones necesarias para ser considerado como tal según el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. La clasificación de suelo urbano no consolidado es la que figura en los

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Teléfono 983 419 988 - Fax 983 419 977

planos de ordenación general de la documentación urbanística. Estas Normas prevén 22 sectores de suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada, y 7 sectores (UBN-T1, UBN-T2, UBN-T3, UBN-T4, UBN-T5, UBN-T6 y UBN-T7) con la ordenación detallada ya establecida por desarrollo de las Normas Subsidiarias. Por tanto, el régimen de aplicación será el contenido en los artículos 42 y 43 del RUCYL, quedando sujeto al cumplimiento del deber de desarrollar urbanísticamente dichos sectores en un plazo de 5 años, con independencia de que el instrumento de planeamiento de desarrollo prescriba plazos más cortos.

La superficie de suelo urbano prevista inicialmente en las NNSS de 1998 ascendía a 2.288.383 m^2; en la nueva propuesta de clasificación (NNUU 2009), se proponen 2.488.096 m^2, lo que implica un incremento del 8,72% en la superficie municipal de suelo urbano.

b.- Suelo urbanizable

Los nuevos suelos propuestos como aptos para urbanizar se sitúan con carácter de preferencia dando continuidad al casco urbano de Guijuelo, en la corona siguiente al desarrollo existente en la actualidad. Se delimitan numerosos sectores de suelo urbanizable residencial o industrial colindante con el entramado urbano existente, algunos de los cuales ya aparecen clasificados en el instrumento de planeamiento general vigente, si bien en el presente documento se procede a modificar su denominación. Del análisis de esta imagen se desprende que los nuevos crecimientos propuestos, donde se plantea la modificación en la clasificación del suelo, corresponden a los sectores UBZ-S1 (parcial), UBZ-S2, UBZ-S3, UBZ-S4, UBZ-R1, UBZ-R2, UBZ-R3, UBZ-R4, UBZ-R5, UBZ-R6, UBZ-R7, UBZ-R8, UBZ-R10, UBZ-R11 (parcial), UBZ-R12, UBZ-R13 (parcial), UBZ-I3, UBZ-I4 y UBZ-I5.

La superficie de suelo urbanizable prevista inicialmente en las NNSS de 1998 ascendía a 1.168.940 m^2; esta superficie se vio incrementada en 495.209 m^2 con las modificaciones puntuales aprobadas, resultando un total de 1.664.149 m^2. En la nueva propuesta de clasificación, se proponen 2.976.086 m^2, lo que implica un incremento del 78,83% en la superficie municipal de suelo urbanizable.

c.- Suelo rústico

Del análisis territorial del término municipal y considerando las clases de suelo reguladas en el Capítulo II de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999 de 8 de abril) y en el artículo 20 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se ha procedido a identificar los elementos de interés para su protección, determinándose las siguientes categorías:

1.3.c.1.- Suelo rústico común

Se han recogido con esta clasificación aquellas áreas del territorio municipal que no cuentan con una caracterización morfológica, paisajística, productiva u otra cualidad que

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Teléfono 983 419 988 - Fax 983 419 977

las diferencie del resto de la superficie municipal, que justifique algún grado de protección. Estas áreas presentan suelos libres de grandes masas arboladas (pese a contar con cobertura arbórea de diversa entidad) y con escaso o nulo valor agrícola, dedicándose en la mayor parte de los casos a pastizales para el aprovechamiento ganadero.

1.3.c.2.- Suelo rústico con protección natural

Constituido por los terrenos que las NUM estiman necesario salvaguardar por sus valores naturales presentes a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la fauna y la flora. Por este motivo se incluye en esta categoría los terrenos del término municipal ocupados por los hábitats con valores medioambientales susceptibles de ser protegidos. Asimismo, se clasifican como suelo rústico con protección natural los terrenos pertenecientes a las corrientes superficiales de agua que surcan el territorio municipal. Igualmente se clasifica con esta categoría toda la red de vías pecuarias que atraviesa el término municipal (Colada de Aldeavieja, Colada del Berrueco, Colada del camino a Aldeavieja, Colada del camino Bejarano, Colada de la carretera vieja y Cañada Real de Merinas), en aplicación del artículo 37.c del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

1.3.c.3.- Suelo rústico con protección cultural

Constituido por aquellos terrenos que deben ser protegidos por contener restos arqueológicos o similares. Cualquier tipo de construcción o instalación en este ámbito se someterá a informe previo y vinculante de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, la cual fijará las condiciones previas y, en su caso, las medidas correctoras que sean precisas. Estos yacimientos arqueológicos están contenidos en la memoria del documento urbanístico y están marcados en el plano de clasificación del suelo. Se protege haciendo incompatible cualquier clase de edificación, construcción estable, remoción no controlada de tierras y, en general, toda alteración que pudiera suponer daño en el yacimiento según se delimita en el plano de parcelario que figura en la ficha. Cualquier remoción de terrenos deberá efectuarse con metodología arqueológica y requerirá su autorización por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. Si después de aprobadas definitivamente las presentes Normas se produjeran nuevos descubrimientos inventariados oficialmente, se incorporarán al planeamiento, sometidos a las mismas disposiciones, sin que sea necesario tramitar una modificación del mismo, si bien el nuevo catálogo se expondrá al público durante un mes, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca. La Calzada de la Plata es un Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico, por lo que su régimen estará supeditado a los artículos 32,34,37,38,39 y 42, de la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.



1.3.c.4.- Suelo rústico con protección de infraestructuras

Constituido por los terrenos ocupados por las infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización conforme a la legislación sectorial aplicable en cada caso. Esta protección afecta a las infraestructuras de transporte y comunicaciones, como así, también, a las instalaciones y establecimientos dedicados a su mantenimiento,

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Teléfono 983 419 988 - Fax 983 419 977

conservación, control y operación. Se protegen la autovía, las carreteras, los caminos rurales y redes de comunicación de acuerdo a la normativa sectorial que regula estas actividades. Concretamente se protegen las siguientes infraestructuras viarias:

1) Carreteras.- Las carreteras estatales, autonómicas y de titularidad provincial que cruzan el término municipal de Guijuelo tienen la siguiente denominación:

- N-630 de Gijón a Sevilla
- SA-104 de Guijuelo a Cespedosa
- DSA-230 de Guijuelo a Linares de Riofrío
- SA-214 de Guijuelo a Valdelacasa
- DSA-206 de Guijuelo a Berrocal de Salvatierra
- CV-220 de la DSA-206 a Palacios de Salvatierra
- DSA-164 de Guijuelo a Guijo de Ávila
- DSA-217 de la carretera N-630 a Cabezuela de Salvatierra

En todas ellas la línea de máxima aproximación para edificaciones de cualquier tipo y cerramientos (vallas, cercas, etc.) no totalmente diáfanos será de 21 metros desde el eje excepto para la N-630 que será de 28,5 metros.

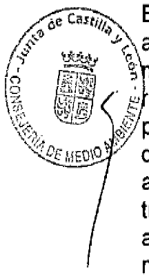
2) Autovía.- Se ha establecido la reserva de suelo del trazado de la Autovía de la Plata A-66, con protección de 120 metros a cada lado de su eje.

3) Caminos de concentración y otros caminos públicos.- Son los señalados en el plano P.1 del documento urbanístico, sin perjuicio de recuperar aquellos que el Ayuntamiento tenga conocimiento fehaciente y no figuren en la cartografía. Estos caminos se protegerán mediante la aplicación del art. 54 del RUCYL.

4) Vía férrea: 25 metros desde el eje

Las líneas así definidas se refieren a retranqueos de obras de fábrica (edificaciones, vallas no diáfanas), pero en ningún caso representan pérdida de propiedad.

1.3.c.5.- Suelo rústico con protección agropecuaria



Está constituido por las zonas con cierta densidad de encina, dedicadas prioritariamente a la ganadería extensiva. Se grafía en los planos de clasificación general del territorio municipal. En esta categoría de suelo, con las limitaciones que determine la ficha reguladora, será posible implantar industrias agrarias íntimamente relacionadas con la producción: molinos de piensos para alimentación del ganado de las fincas, fábricas de quesos y embutidos, centros de envasados de miel y polen, elaboración y almacenamiento de carbones vegetales y leña, plazas de tientas y asentamientos tradicionales. En todo caso, será prioritario preservar estas zonas para el uso ganadero y agroindustrial vinculado a la producción, compatibilizándolo con el mantenimiento y mejora del arbolado autóctono de encina. Para este fin, se prohíbe la tala masiva de arbolado, siendo necesario la autorización expresa del la Delegación Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León en Salamanca cuando, con el fin de realizar

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Teléfono 983 419 988 - Fax 983 419 977

alguna construcción autorizable, sea preciso talar encinas o robles con altura superior a 3 metros, con la obligación de reponer los pies cortados en la misma parcela.

1.3.c.6.- Suelo rústico con protección de entorno urbano

Se incluyen terrenos de titularidad pública colindantes con el suelo urbano, por el sur, cuyo carácter esencial es de espacios libres públicos, que servirán para asegurar una transición armónica del medio urbano al natural y para favorecer actividades vinculadas al ocio, compatibles con su naturaleza rústica. Se permiten contenedores especializados con uso de equipamiento público, con una edificabilidad no superior a 0,05 m^2/m^2.

	PLANEAMIENTO VIGENTE		
	NN.SS. 1998	NN.SS. 1998 + Modificaciones puntuales con aprobación definitiva	NN.UU. 2009
SUELO URBANO	2.288.383 m^2	2.288.383 m^2	2.488.096 m^2
SUELO URBANIZABLE	1.168.940 m^2	1.664.149 m^2	2.976.086 m^2
TOTAL SUELO URBANO + URBANIZABLE	3.457.323 m^2	3.952.532 m^2	5.464.182 m^2

2.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

2.1.– Descripción.

El artículo 7 de la Ley 9/2006, de 29 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, establece un proceso de evaluación ambiental dirigido a integrar los aspectos ambientales en la propuesta de un Plan o Programa. Como parte integrante de este procedimiento de Evaluación Ambiental, y una vez superado el inicio de la tramitación con la preceptiva presentación del Documento Inicial ante el órgano ambiental competente para la ronda de consultas previas, y posterior evacuación por parte de la Consejería de Medio Ambiente del Documento de Referencia (aprobado por ORDEN MAM/2179/2008), se redactó el preceptivo Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).

Este ISA se encuentra definido en los artículos 2.e y 8, de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y tiene por objeto identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente, que puedan derivarse de la aplicación del nuevo modelo territorial propuesto para el municipio de Guijuelo.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Guijuelo se ha redactado de conformidad con los objetivos del artículo 8 y el contenido

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Teléfono 983 419 988 - Fax 983 419 977

definido en el Anexo I de la Ley 9/2006 y, a partir de las directrices establecidas por el órgano ambiental en el Documento de Referencia. En concreto, consta de los siguientes apartados:

1) Antecedentes.
2) Marco Legal.
3) Metodología.
4) Contenido, objetivos principales de las Normas Urbanísticas Municipales y relaciones con otros planes y programas.
    4.1. Características básicas del municipio.
    4.2. Objetivos, justificación de las NUM, horizonte temporal y fases de desarrollo.
    4.3. Contenido de las Normas.
    4.4. Relación con otros Planes y Programas conexos.
    4.5. Cuadros resumen de las superficies resultantes de la nueva zonificación.
5) Objetivos de Protección Ambiental.
6) Situación ambiental actual y problemática ambiental existente.
7) Examen de alternativas consideradas.
8) Descripción de las características ambientales de las zonas que pueden verse afectadas de manera significativa por los nuevos crecimientos.
9) Descripción de los probables efectos significativos directos e indirectos sobre el medio ambiente y sobre las áreas de sensibilidad ecológica.
10) Medidas previstas para prevenir, reducir y/o compensar los efectos negativos.
11) Programa de seguimiento ambiental.
12) Resumen no técnico.
13) Informe sobre la viabilidad económica.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental desarrolla lo ya contenido en el Documento de Iniciación (Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente), en relación con la protección del medio ambiente del término municipal de Guijuelo. Con el fin de clasificar adecuadamente los terrenos del territorio municipal, en el ISA se ha realizado un diagnóstico de los factores ambientales presentes en el territorio, analizando para ello pormenorizadamente el medio físico o abiótico, biótico y socioeconómico del municipio.

En cuanto a las consideraciones ambientales más relevantes del municipio conviene apuntar que la superficie municipal cuenta con varios cursos de agua de diversa entidad, que han de ser convenientemente protegidos. El Planeamiento propuesto contempla, a lo largo del trazado de la totalidad de estos cursos, las correspondientes franjas de suelo rústico de protección natural de cauces, al objeto de preservar la integridad de los mismos sobre la superficie municipal. Paralelamente a lo anterior, cabe señalar que parte de la superficie ocupada por el hábitat de interés comunitario Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia,* asociado al arroyo de la Peñuela y al arroyo Fuentelinar, se incluirá también dentro de esta protección.

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Teléfono 983 419 988 - Fax 983 419 977

Con respecto a las figuras de protección ambiental existentes en el municipio, señalar que no se encuentra afectado por ningún régimen de protección en relación a:

- Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) de la Red Natura 2000.
- Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA).
- Espacios Naturales Protegidos de Castilla y León, según la Ley 8/1991, de 10 de mayo de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.
- Zonas húmedas pertenecientes al Catálogo de Zonas Húmedas de Interés de Castilla y León (Decreto 194/1994 y Decreto 125/2001).

Con respecto a los ecosistemas singulares amparados por la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, y en base a la información contenida en el Banco de Datos de la Biodiversidad del Ministerio de Medio Ambiente, cabe indicar que el municipio de Guijuelo cuenta con una amplia representación de hábitats incluidos en esta Directiva (seis en total), abarcando gran parte de la superficie municipal. Sin embargo, y una vez realizado los trabajos de campo preceptivos se ha observado que en la actualidad la mayoría de ellos no guardan correspondencia con las características botánicas y/o ecológicas que motivaron su consideración inicial. Por último, conviene apuntar que el suroeste municipal se encuentra dentro de la Zona de Importancia de Cigüeña Negra.

El acervo cultural del municipio de Guijuelo, se ha contemplado así mismo en el planeamiento propuesto, protegiendo del desarrollo veinte yacimientos arqueológicos: *La Mata del Villar, Fuente, Los Chozos, El Monte, Teso del Cementerio, La Cuesta, Majadal Alto I, Majadal Alto II, Peña de la Mata, Lomo de la Teresa, El Lomo, Peña de la Lengua, Teriñuelo, Posible Miliario, Las Viñas, Torreón, Los Cruces, Los Villares, Los Frailes* y *Calzada de la Plata.*

En síntesis, conviene apuntar que en la clasificación propuesta del suelo del municipio se han considerado las posibles repercusiones sobre el medio ambiente y el patrimonio cultural, garantizando con ello la armonización del planeamiento propuesto con los valores naturales y culturales del municipio. Para ello, la propuesta de este instrumento de ordenación general del territorio municipal, ha estado orientada a la consecución de los siguientes objetivos de protección:

- Protección de la dehesa que confiere identidad al territorio municipal mediante su clasificación como suelo rústico con protección agropecuaria, por su interés y calidad como terreno ganadero de la cabaña bovina y porcina, y suelo rústico con protección natural.
- Protección de la masa de encinas (*Quercus ilex*) presentes en las laderas vertientes al embalse de Santa Teresa.
- Preservar el trazado y anchura legal de las vías pecuarias que transitan por el territorio municipal, donde también se ha integrado la reciente delimitación de la Cañada Real Soriana Occidental a su paso por el término municipal de Guijuelo, aprobada mediante la Orden MAM/1191/2008, de 13 de junio.
- Preservar los hábitats de interés presentes en el territorio municipal.

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Teléfono 983 419 988 - Fax 983 419 977

- Preservar las corrientes de agua que surcan el territorio municipal, así como la vegetación que tienen asociada en las franjas laterales de los cauces.
- Proteger del proceso urbanizador los yacimientos inventariados en el municipio.

Como parte integrante del ISA, se ha realizado una descripción sintética de las características ambientales de las zonas destinadas a los nuevos crecimientos. Para ello, se han elaborado una serie de fichas resumen, donde se incluyen aspectos como los usos del suelo, la vegetación existente en sus diferentes estratos, la posible afección a los cursos de agua, a las zonas protegidas, vías pecuarias y patrimonio cultural, complementándose con el análisis de la viabilidad de acometida de los diferentes servicios urbanos a la red municipal.

2.2.- Principales propuestas a incluir en las NUM.

El documento de las Normas Urbanísticas Municipales es el instrumento de ordenación del territorio municipal, por lo que a la hora de abordar las alternativas que se han barajado en la propuesta de este instrumento se han considerado inicialmente aquellas zonas que debían ser protegidas del proceso de urbanización.

Para ello se ha realizado, a lo largo de los trabajos de campo, un análisis y diagnóstico de los distintos recursos naturales presentes en el municipio: características mecánicas del terreno, cursos de agua, vegetación, usos del suelo, fauna, trazado de vías pecuarias, zonas de interés paisajístico y elementos culturales de interés, al objeto de valorar su estado de conservación y determinar su grado de protección.

Toda esta información se ha complementado con el cumplimiento de las medidas o prescripciones contenidas en los informes sectoriales remitidos por los diferentes Organismos y administraciones, y el cumplimiento de la legislación sectorial en cada caso, en aras de conseguir un desarrollo equilibrado y sostenible.

La conveniencia de la formulación de las Normas Urbanísticas radica en la necesidad de plantear un nuevo modelo territorial, que recoja el planeamiento actual y proponga otros suelos aptos para urbanizar que tengan la vocación para desarrollarse.

La entrada en vigor de la Ley 5/1999, de 8 de abril de 1999, de Urbanismo de Castilla y León, y de su Reglamento (Decreto 22/2004, de 29 de enero de 2004, modificado por el Decreto 68/2006 y Decreto 45/2009), hace necesaria la adaptación de los instrumentos de planeamiento a la nueva regulación. Además de lo anteriormente manifestado, existen una serie de factores colaterales que afectan de una manera directa el futuro crecimiento, como son los posibles límites de las distintas clasificaciones, y muy especialmente los usos globales en cada uno de los ámbitos.

El modelo territorial propuesto ha tomado como base la aceptación y asimilación de la estructura general y orgánica actual del territorio recogida en las Normas Subsidiarias Municipales vigentes. En este sentido, las nuevas NUM definen para los nuevos desarrollos, un crecimiento concéntrico y compacto en torno al núcleo urbano de

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Teléfono 983 419 988 - Fax 983 419 977

Guijuelo, apuesta por una potenciación industrial en las afueras del casco urbano y redefine las protecciones del suelo rústico diversificando sus calificaciones.

Se ha mantenido la clasificación del suelo urbano existente en las Normas Subsidiarias Municipales, ajustada a la disponibilidad de servicios y al criterio de consolidación que concurre en la actualidad en el territorio. La delimitación del suelo urbano se ha producido sobre todas aquellas áreas en las que era posible, dado su alto grado de consolidación o de dotación de servicios.

Las variaciones más importantes se refieren a las nuevas clasificaciones de suelo urbanizable, las cuales, aparte de tratar de reequilibrar, como ya se ha dicho, las recientes modificaciones para obtener más suelo industrial, permiten la introducción de dotaciones urbanísticas imprescindibles para mejorar la conflictiva circulación interna introduciendo una nueva estructura urbana que lo permita, así como la obtención de sistemas generales centrales tanto de espacios libres públicos como de equipamientos. En definitiva, se trata, aceptando básicamente la ordenación general de las Normas vigentes, de introducir mejoras imprescindibles y fijar los procedimientos de gestión para obtenerlas, a la vista de la evolución urbana de los últimos 6 años.

En cuanto a los nuevos asentamientos residenciales programados, las nuevas NUM orientan el crecimiento de su núcleo urbano en la corona siguiente al desarrollo existente en la actualidad, lo que permitirá dotar al casco urbano de un crecimiento compacto que simplificará las inversiones de equipamientos e infraestructuras.

Se incorporan a la ordenación general algunas de las determinaciones que el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León así exige, como son las relacionadas con el patrimonio elevando a Catálogo las protecciones de algunos edificios que se especificaban en las Normas Subsidiarias. También se propone la inclusión preventiva en el Catálogo del conjunto urbano de Palacios de Salvatierra por su excepcional calidad y buena conservación, con el fin de preservarlo hasta que se elabore un Plan Especial de Protección.

Dado que la totalidad del término municipal dispone de clasificación urbanística en las vigentes Normas Subsidiarias Municipales, se han adecuado los regímenes de protección dentro de suelo a la normativa vigente para definir su régimen urbanístico, especialmente con las protecciones ambientales (vías pecuarias, cauces, etc.) y patrimoniales vigentes. Para la delimitación de los suelos rústicos protegidos se ha procurado definir una serie de categorías que permitan establecer un régimen de protección sobre las diferentes zonas puntuales del territorio municipal.

Con este fin, se han incluido en las Normas Urbanísticas Municipales unos regímenes de protección dentro de suelo no urbanizable (suelo rústico), en aquellas zonas que es necesario proteger culturalmente, como es el caso de los terrenos que albergan yacimientos o elementos culturales de interés. En las zonas donde se encuentran inventariados los yacimientos se ha propuesto su calificación como suelo rústico con protección cultural.

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Teléfono 983 419 988 - Fax 983 419 977

En cuanto a las vías pecuarias que atraviesan el municipio se ha establecido sobre su trazado la protección específica de suelo rústico con protección natural. En cualquier caso el régimen de la misma se encuentra sujeto a la legislación específica sectorial (Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias).

El territorio municipal no se encuentra incluido dentro de la Red ecológica europea (Red Natura 2000) ni en la Red de Espacios Naturales de Castilla y León; asimismo en el término municipal no existen montes gestionados por el Servicio Territorial de Medio Ambiente, por lo que no ha sido preciso dotar a los mismos de una clasificación urbanística adecuada.

Por otra parte se encuentran inventariados en la base de datos del Ministerio de Medio Ambiente una serie de hábitats de interés comunitario incluidos en el Anexo I de la Directiva Hábitat 92/43/CEE, los cuales se han analizado a lo largo de los trabajos de campo, estando la mayoría de ellos en buen estado de conservación. Por esta razón se ha considerado pertinente proceder a la protección de los mismos como suelo rústico con protección natural.

Por último, se ha dado cumplimiento a los artículos 15 y 16 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, estableciendo la condición de suelo rústico con protección de infraestructuras para los terrenos ocupados por la línea ferroviaria y las carreteras N-630, SA-214, SA-104, DSA-164, DSA-136, DSA-217, DSA-206, así como algunas adicionales de la red provincial. A todas estas infraestructuras viarias habría que adicionar la banda a ocupar por la autovía A-66 así como sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme a las previsiones del planeamiento sectorial y urbanístico.

Una vez delimitadas aquellas zonas de protección cultural, natural o de infraestructuras, se ha considerado como prioritaria por el consistorio municipal la previsión ordenada de suelo industrial en la periferia del casco urbano del municipio, tanto al norte como al sur, promoviendo los desarrollos residenciales en el entorno inmediato del casco urbano. Todos los crecimientos urbanos se plantean sobre suelos rústicos o ya clasificados como aptos para urbanizar en el actual instrumento de planeamiento general, capaces de asumir con una buena calidad urbana estos crecimientos, reforzando en este documento las medidas de mejora y ampliación de infraestructuras, todo ello en consonancia con la ordenación del suelo rústico. Con esta contigüidad de los nuevos desarrollos se producirá una mayor cohesión social (al no programar nuevos asentamientos dispersos) de la población y una mejor calidad de vida de la misma.

La creación de este tejido industrial proporcionará un importante potencial de desarrollo para el municipio, al estar enclavado en el corredor Béjar-Guijuelo-Salamanca, y junto a un eje viario de gran capacidad como será la autovía A-66 (Ruta de la Plata).

En el entorno del casco urbano se ha definido un modelo de crecimiento urbano, territorialmente equilibrado, que responda a reforzar los criterios de continuidad y conexión con el tejido urbano existente potenciando un crecimiento compacto y concéntrico en torno al casco tradicional de Guijuelo.

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Teléfono 983 419 988 - Fax 983 419 977

Tras el análisis completo y multidisciplinar de las circunstancias de incidencia en el territorio del municipio, es necesario señalar que las presentes NUM resuelven la necesidad de suelo residencial, dotacional, de servicios e industrial, de acuerdo a la evolución y previsiones existentes, al completarse la conversión de la carretera N-630 en autovía.

En síntesis, puede afirmarse que el modelo territorial planteado es globalmente eficiente, preservando las zonas que presentan una mayor calidad ambiental que se localizan en las vertientes del embalse de Santa Teresa, y promoviendo el desarrollo urbanístico en las zonas menos frágiles desde el punto de vista ambiental.

3.- EFECTOS SIGNIFICATIVOS PREVISIBLES EN APLICACIÓN DE LAS NUM DE GUIJUELO.

La ordenación del suelo a lo largo del término municipal incluye un conjunto de actuaciones que afectan directa o indirectamente a los diferentes factores ambientales presentes en el municipio, y más directamente a aquellos que se encuentran en el ámbito de los sectores clasificados como urbanizables, no recogidos en el planeamiento vigente.

La principal afección del nuevo modelo territorial que se propone será la ocupación de una extensión de 151 hectáreas por parte de los nuevos desarrollos urbanísticos programados, al reclasificar nuevo suelo apto para urbanizar con el consiguiente consumo del territorio y urbanización del medio rural. Dada la ausencia de condicionantes naturales estratégicos junto al casco urbano de Guijuelo, salvo el caso del sector UBZ-S4 que se detallará posteriormente, se ha estimado que el área de crecimiento natural o de expansión del núcleo urbano de Guijuelo gire en torno a su corona periférica (principalmente por su zona oriental), al no presentar elementos territoriales frágiles, excepto los cursos de agua intermitentes que drenan esta zona, los cuales se han integrado en el instrumento de Planeamiento General como suelo rústico con protección natural.

La ocupación y urbanización de los nuevos sectores programados afectará aproximadamente al 4,35 % de la superficie municipal ocupada por pastizal, al 0,75 % de la superficie ocupada por pastizal que tiene asociadas frondosas y al 0,10% de la superficie municipal ocupada por prados naturales. Se puede concluir por tanto, que la transformación prevista del territorio implicará la pérdida de estas extensiones de suelo, siendo la superficie consumida asumible para el municipio, dada la amplia representación y distribución de este tipo de suelos en la comarca y que la expansión prevista para los nuevos asentamientos urbanos no es en ningún caso aletaroria, sino que se plantea en la corona del casco urbano de Guijuelo con el objeto de alcanzar una contigüidad en la trama urbana.

El municipio se localiza junto al tramo medio del río Tormes, principal elemento vertebrador del territorio municipal, y al cual aportan sus aguas los numerosos regatos y vaguadas existentes. Por este motivo se ha establecido una banda de protección variable

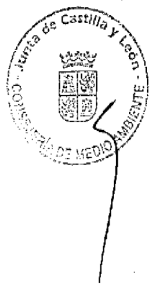
Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Teléfono 983 419 988 - Fax 983 419 977

al eje de todas las corrientes superficiales clasificando esta banda de protección en el instrumento de planeamiento municipal propuesto como suelo rústico con protección natural de cauces. Este régimen de protección no aparecía recogido en las Normas Subsidiarias Municipales vigentes, por lo que la nueva propuesta planteada presenta un efecto positivo para garantizar la preservación del ecosistema fluvial, tanto del cauce como de la vegetación de ribera asociada al mismo.

Por otro lado, dado que algunos de los nuevos asentamientos urbanos propuestos se localizan colindantes con corrientes superficiales se ha realizado un estudio preliminar recogido en el apartado 6.12 del I.S.A., para predecir posibles problemas de inundabilidad en estos sectores. Inicialmente se ha establecido una banda de 20 metros de ancho para estos cauces, que se ha clasificado en el instrumento de planeamiento general como suelo rústico con protección natural. Posteriormente, en el momento en que se desarrolle cada sector deberá adjuntarse un Estudio Hidrológico completo de los arroyos antes mencionados para la determinación de las avenidas de diseño.

Se pueden producir alteraciones en la calidad del aire durante el desarrollo de las obras de urbanización de los nuevos sectores programados como suelo urbanizable en las NUM, por el incremento de las partículas sólidas en suspensión que forman las nubes de polvo, debido a la intensificación en las emisiones de gases de combustión contaminantes y/o por el aumento de las vibraciones y nivel sonoro. Estas afecciones tendrán escasa repercusión e intensidad, al colindar con la carretera N-630 y la autovía A-66 y presentarán un carácter temporal, siendo reversibles los efectos sobre la calidad del aire y sobre los factores del medio afectados de forma indirecta, una vez finalizados los procesos constructivos. La alteración de la calidad atmosférica de la zona afectará principalmente a las edificaciones situadas en la periferia del casco urbano de Guijuelo, principalmente por el tránsito de maquinaria pesada sobre algunos viales del casco urbano que tengan como destino los ámbitos de los nuevos desarrollos.

Según los datos obtenidos para el desarrollo total de los sectores previstos en las NUM en tramitación, la capacidad de regulación actual del municipio es suficiente para dicho desarrollo. A medio plazo, y como consecuencia del desarrollo urbanístico que experimentará el municipio, será necesario considerar la ampliación y mejora de las infraestructuras de abastecimiento, mediante la ampliación o construcción de nuevos depósitos, que es el caso de las obras que se están ejecutando en la actualidad y que prevén un nuevo depósito de 4.000 m^3 en "El Torreón". Respecto al saneamiento, con la ampliación llevada a cabo en la infraestructura de depuración y los estudios complementarios que se realizarán y que mejorarán la actual capacidad de tratamiento de la EDAR, se garantizará el tratamiento de las aguas residuales generadas para todos los nuevos sectores y asentamientos urbanos programados en la Modificación-Adaptación del instrumento de planeamiento general vigente.



Sobre el medio socioeconómico, el desarrollo planteado contribuye a la consecución de un modelo territorial ambientalmente sostenible y equitativo, dado que se priorizan los desarrollos urbanísticos sobre espacios antropizados, se optimiza el tejido urbano consolidado y los nuevos crecimientos no generan dependencia del vehículo privado al limitar los mismos con la trama urbana. No obstante, el aumento de la población debido a

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Teléfono 983 419 988 - Fax 983 419 977

los nuevos crecimientos residenciales ocasionará una mayor intensidad media diaria de vehículos con los consiguientes problemas de contaminación atmosférica y acústica.

Resumiendo, el desarrollo previsto implicará una pérdida de los terrenos destinados a pastos con y sin frondosas, y a prados, pero dinamizará de forma sostenible el desarrollo socioeconómico del municipio y fomentará igualmente, la oferta de suelo industrial, que evite el asentamiento disperso e incontrolado en suelos inadecuados por sus condiciones urbanísticas o ambientales.

En cuanto a las medidas y propuestas de protección ambiental, una vez identificados y valorados los efectos ambientales que introducen las Normas Urbanísticas Municipales propuestas y su ejecución directa en el territorio, se han planteado y definido una serie de medidas encaminadas a minimizar dichos efectos; en primer lugar se han establecido una serie de medidas de atenuación a nivel de planeamiento, y, en segundo lugar, una serie de medidas preventivas/correctoras vinculantes a la ocupación directa del suelo en los nuevos crecimientos propuestos. En cuanto a las primeras se ha considerado:

- En cada desarrollo urbanístico se estudiará la posibilidad de crear un itinerario de carril bici periférico que tenga una continuidad a su paso por los nuevos crecimientos.
- Se promoverá la reutilización de materiales procedentes de las obras de los nuevos crecimientos urbanos, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero.
- Como se ha manifestado anteriormente, se ha reservado en la nueva ordenación la consolidación del parque urbano existente al sur del casco urbano, clasificado como suelo rústico de entorno urbano destinado a espacio libre público, como principal zona de esparcimiento y pulmón verde de la ciudad, la cual ya cuenta con itinerarios peatonales.
- Se promoverá la reutilización de materiales procedentes de las obras de los nuevos crecimientos urbanos.
- En los proyectos de edificación se facilitará, en caso de ser viable económicamente, la inserción de instalaciones de energía renovable.
- Para aquellos edificios de nueva construcción y rehabilitación de edificios existentes de cualquier uso en los que exista una demanda de agua caliente sanitaria se deberá disponer de un sistema de instalación solar térmica con el fin de optimizar el ahorro energético global de la instalación, en combinación con el resto de equipos térmicos del edificio. De esta forma se dará cumplimiento a la contribución solar mínima de agua caliente sanitaria que estipula el Código Técnico de la Edificación.
- Los materiales sobrantes de la ejecución de las obras de urbanización de los nuevos sectores, y los escombros que pudieran generarse en la construcción de las edificaciones y naves industriales, se depositarán en vertederos autorizados, evitándose la acumulación de estos residuos en zonas no destinadas a tal fin.
- Se deberá estudiar la implantación de un sistema de depuración en el núcleo urbano de Palacios de Salvatierra.

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Teléfono 983 419 988 - Fax 983 419 977

Por otro lado, se han contemplado una serie de medidas preventivas/correctoras que se establecerían para los nuevos crecimientos, y que hacen referencia a las siguientes materias:

- Conservación de la calidad atmosférica.
- Medidas para minimizar el riesgo de contaminación lumínica.
- Protección contra el ruido.
- Conservación de suelos.
- Medidas para la protección de las aguas.
- Medidas de protección del paisaje.
- Uso racional de recursos naturales.
- Conservación de la vegetación y protección de fauna.
- Gestión de residuos urbanos y residuos procedentes de la construcción y demolición.
- Protección del patrimonio.
- Protección de vías pecuarias.
- Presencia de líneas de transporte de energía a su paso por los sectores.
- Otras autorizaciones.

Por último, el ISA recoge una serie de indicadores ambientales que permitirán realizar un seguimiento de los diferentes objetivos ambientales, y cuyo análisis permitirá anticiparse a los efectos imprevistos en la ordenación del territorio. Se han considerado dos tipos de indicadores, unos específicos de Planeamiento, que tienen por objeto comparar los datos de partida de las diferentes superficies de suelo, antes y después de elaborar las Normas, y otros de Seguimiento, para controlar las posibles fluctuaciones y anticiparse a efectos imprevistos de la ordenación.

4.- EVALUACIÓN DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS E INFORME DE ALEGACIONES.

4.1.- Resultado de la fase de consultas según el artículo 10 de la Ley 9/2006.

De conformidad con los artículos 10 y 21 de la Ley 9/2006, las Normas Urbanísticas Municipales así como el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) fueron sometidas a información pública por un plazo de 45 días, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León nº 62, de 1 de abril de 2009, sin que durante el periodo de información pública se hayan producido alegaciones, observación o sugerencias sobre el mismo.

Análogamente, en cumplimiento del Anexo I del Documento de Referencia, las Normas e ISA fueron sometidas a consultas específicas a las siguientes Administraciones, Organismos y Público interesado:

- Administración del Estado: Delegación del Gobierno de Castilla y León y Confederación Hidrográfica del Duero.

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Teléfono 983 419 988 - Fax 983 419 977

- Administración de la Comunidad Autónoma: Consejería de Interior y Justicia, Dirección General del Medio Natural, Consejería de Cultura y Turismo, Consejería de Agricultura y Ganadería, Consejería de Fomento, Consejería de Economía y Empleo, y Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca.
- Público interesado: Universidad de Salamanca, Cámara de Comercio de Castilla y León, Organizaciones Empresariales de Castilla y León, CC.OO. Castilla y León, ASAJA Castilla y León y Ecologistas en Acción de Salamanca.

Durante el citado trámite de consultas específicas se recibieron informes, a efectos ambientales, del Servicio Territorial de Medio Ambiente, Dirección General del Medio Natural, Subdelegación del Gobierno en Salamanca (Dependencia de Industria y Energía), Administrador de Infraestructuras Ferroviarias y Confederación Hidrográfica del Duero.

El Servicio Territorial de Medio Ambiente, solicitaba principalmente la reconsideración de la clasificación de suelo rústico con protección agropecuaria por la de suelo rústico con protección natural, en aquellas zonas que pudieran merecer tal clasificación. Para ello, se llevaron a cabo estudios de campo específicos que revelaron la existencia de algunas zonas ubicadas al noroeste del término, merecedoras de verse amparadas bajo suelo rústico con protección natural de dehesa, modificándose por tanto el plano de clasificación del suelo propuesta. Por su parte, la Dirección General del Medio Natural emitió un informe favorable, realizando únicamente una serie de recomendaciones para mejorar la integración ambiental del municipio, las cuales se estimaron al ampliar las superficies destinadas a protección natural.

4.2.- Resultado de la fase de consultas según el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.

Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero.

Entre sus conclusiones, este informe aborda en primer lugar la resolución de las necesidades de abastecimiento previstas en aplicación de las nuevas NUM. En este sentido, se realiza una estimación del incremento del consumo necesario en el desarrollo de los sectores que se clasifican en las NUM, estimando que, en base a la documentación aportada, no habría ningún problema para la aprobación de las Normas porque el abastecimiento está garantizado.

En lo que respecta al saneamiento y depuración de las aguas residuales, se realiza un diagnóstico de la situación del municipio en el que se refleja que aún se incumplen los límites impuestos para los nutrientes. No obstante, se tiene constancia en ese Organismo de la tramitación de un nuevo proyecto de EDAR en Guijuelo que duplicaría la capacidad de la planta, permitiendo el cumplimiento de los límites de emisión autorizados, incluidos los nutrientes.

Por otra parte, de acuerdo con los autocontroles remitidos por el propio Ayuntamiento, se observa que la concentración de agua bruta de entrada a la depuradora supera frecuentemente los valores máximos autorizados en el Reglamento Municipal de

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Teléfono 983 419 988 - Fax 983 419 977

Vertidos, poniendo de manifiesto la existencia de vertidos industriales a la red de saneamiento sin la correcta depuración y, por tanto, la necesidad de llevar a cabo un control real y efectivo de los vertidos realizados a la red de saneamiento municipal. Además, se considera necesaria la adecuación de los límites impuestos a los vertidos industriales realizados en la red de saneamiento a las características de la EDAR.

Por todo lo anterior, este Organismo de Cuenca advierte que para el desarrollo del suelo urbano no consolidado y urbanizable previsto en las presentes NUM en la pedanía de Cabezuela de Salvatierra se deberá justificar la capacidad de las actuales y futuras infraestructuras de saneamiento e instalaciones de depuración para absorber el incremento del volumen y carga contaminante de las aguas residuales. Respecto al núcleo de Palacios de Salvatierra, antes de cualquier desarrollo urbanístico y con carácter urgente, se deberá dotar a la población de tratamiento de depuración de aguas residuales.

Además, previamente al desarrollo de los sectores de suelo urbano o urbanizable con conexión a la EDAR de Guijuelo, se deberán realizar las siguientes actuaciones: adecuación del Reglamento Municipal de Vertidos y revisión de los límites de emisión, control real y efectivo de los vertidos realizados a la red de saneamiento municipal, ejecución y entrada en funcionamiento de las obras de ampliación de la EDAR municipal y cumplimiento de las obligaciones en materia de vertidos.

Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental. Ministerio de Fomento.

Según consta en el expediente, el informe es desfavorable en tanto no se recoja en la Revisión de las NUM las puntualizaciones que se detallan: se señala que la Revisión de las NUM de Guijuelo deberá recoger, en primer lugar, la prohibición de instalación de publicidad en los suelos urbanizables y rústicos, hasta que los citados terrenos sean clasificados como urbanos; en segundo lugar, deberá incluirse, para las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado existentes o previstas, la necesidad de que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes a la determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

5. DETERMINACIONES A INCLUIR EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUIJUELO.

Las NUM de Guijuelo, al establecer el marco normativo para la autorización de proyectos en materias relacionadas con el urbanismo y la ordenación del territorio, se han sometido al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas que ha sido desarrollado correctamente según dispone la Ley 9/2006.

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Teléfono 983 419 988 - Fax 983 419 977

Conforme al artículo 12 de la Ley 9/2006, la Memoria Ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan. La Memoria Ambiental es preceptiva y se tendrá en cuenta en el plan o programa antes de su aprobación definitiva. Las NUM de Guijuelo deberán dar traslado a las medidas y actuaciones del ISA, al contenido especificado en los informes sectoriales resultantes de la fase de consultas y a las condiciones que se señalen en este apartado de la Memoria Ambiental.

Igualmente, entre sus determinaciones finales, esta Memoria Ambiental asume las apreciaciones y condiciones incluidas por los informes sectoriales correspondientes a la Confederación Hidrográfica del Duero y a las Administraciones competentes en materia de infraestructuras, en los términos descritos en su apartado 4, relativo al resultado de la fase de consultas. Estos informes, conforme a la Ley de suelo, serán determinantes para el contenido de la Memoria Ambiental, que solo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.

El ISA ha sido elaborado por el órgano promotor siguiendo las especificaciones y contenidos detallados por el órgano ambiental en el Documento de Referencia, dando como resultado un documento técnico de notable calidad donde quedan consignadas las características generales del municipio y los impactos ambientales previsibles en aplicación de las NUM. En consecuencia, el ISA, además de una notable aportación al conocimiento de la realidad geográfica de Guijuelo, complementa de manera adecuada las determinaciones contenidas en las NUM para la integración de la variable ambiental en la propuesta de ordenación.

Las NUM de Guijuelo tienen como objetivo general definir un nuevo modelo de ciudad que está claramente en contraposición con la tendencia espontánea al desarrollo industrial casi exclusivo que ha afectado tanto a la calidad e imagen del núcleo de población como a la diversidad de sus funciones urbanas. Como consecuencia, las NUM plantean una propuesta de ordenación de carácter extensivo, especialmente en el uso residencial, a modo de corona que circunda y multiplica el casco urbano existente. El ISA incluye un análisis particularizado de las características ambientales y de las afecciones asociadas a los nuevos sectores de suelo urbanizable previstos en las NUM, no obstante, hubiera sido interesante incluir una valoración de conjunto sobre las destacadas dimensiones que alcanza esta categoría a fin de fundamentar objetivamente la propuesta de desarrollo urbanístico del municipio.

Sin embargo, es importante dejar constancia que en el proceso de evaluación ambiental se haya prescindido de la clasificación inicial del sector UBZ-18, según se recoge en el plano de ordenación de fecha julio de 2009, el cual se encuentra desgajado del núcleo de población y asociado a múltiples impactos ambientales. Junto a ello, la incorporación al documento inicial de nuevas clases de suelo rústico con protección natural (cauces, hábitats, dehesa, ribera del embalse), así como de la categoría de suelo rústico de entorno urbano, muestran que progresivamente las NUM de Guijuelo han desagregado y ajustado la clasificación del suelo rústico a los destacados valores ambientales del término municipal.

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Teléfono 983 419 988 - Fax 983 419 977

En este sentido, se considera que la incorporación de una clase específica de suelo rústico con protección natural – dehesa para las superficies de monte de mayor valor ecológico y paisajístico del municipio cumple de forma adecuada con los criterios ambientales que fueron planteados en el Documento de Referencia. Las superficies restantes se han incluido en el suelo rústico con protección agropecuaria como corresponde a este tipo de ecosistemas seminaturales ligados a la ganadería extensiva. No obstante, en este caso, entre las medidas de seguimiento del Plan, deberá prestarse especial atención a la instalación en estos terrenos de determinados usos agroindustriales que pudieran afectar a sus valores ambientales, dirigiendo principalmente su localización a las nuevas áreas industriales del municipio. En todo caso, las actividades en la dehesa deberán estar asociadas al uso ganadero y a aquella industria agroindustrial vinculada a la producción y menos contaminante, compatibilizando su desarrollo con el mantenimiento y mejora del arbolado autóctono de encina y roble. En la corta de arbolado y en la gestión del monte se estará a lo dispuesto en la Ley 43/2003, de Montes y en la Ley 3/2009, de Montes de Castilla y León, siendo necesaria la autorización de cualquier corta o roturación de terrenos considerados como monte.

Junto a los terrenos adehesados, el ISA ha contemplado las indicaciones del Servicio Territorial de Medio Ambiente y de la Dirección General del Medio Natural en relación a la cartografía y ordenación de los hábitats naturales de interés comunitario y a las vías pecuarias. Por norma general, la delimitación y clasificación de estos espacios se ajustará a lo dispuesto por estos organismos. En particular, se observa que el sector UBZ-S4 y más ligeramente el sector UBZ-I4 ocupan el hábitat denominado "Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*". Del análisis de las características bióticas del citado hábitat, el ISA concluye que no se encuentran presentes las cualidades que justificaron su protección, al tiempo que estima suficiente para preservar este ámbito la clasificación del curso fluvial de La Peñuela y de sus márgenes como suelo rústico con protección natural-cauces.

Con todo, la protección del dominio público hidráulico y de sus servidumbres como suelo rústico con protección natural-cauces puede no ser suficiente para preservar las cualidades ecológicas de estas áreas de ribera, de ahí que, en caso de mantener la delimitación actual de estos sectores, su ordenación detallada deberá disponer la concentración de espacios libres en las zonas arboladas y en las franjas de terreno más próximas al cauce a modo de banda de amortiguación de impactos. El acondicionamiento de estos espacios libres inmediatos a los cauces se realizará de manera respetuosa con los ecosistemas ribereños, empleando en todo caso especies autóctonas en las zonas ajardinadas. Por otra parte, las zonas de nuevo desarrollo afectadas por riesgo de avenidas deberán incorporar las restricciones necesarias para asegurar la protección frente a inundaciones, de acuerdo con los criterios de uso y edificación en estos terrenos que establezca la Confederación Hidrográfica del Duero.

Los arroyos y sus riberas inmediatas, aún clasificadas en las NUM como suelo rústico con protección natural, en realidad no se comportan como compartimentos estancos, de modo que la proximidad y entidad de las áreas urbanizables del municipio podrían generar afecciones sobre su estado de conservación y su calidad ecológica. A estos

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Teléfono 983 419 988 - Fax 983 419 977

efectos, desde esta Memoria Ambiental se considera especialmente importante para la sostenibilidad del modelo territorial disponer de un sistema de depuración de vertidos, actualmente en fase de proyecto, que asegure en el desarrollo de estos sectores una capacidad y calidad en el tratamiento adecuadas al incremento de población esperado y a las nuevas actividades previstas, de acuerdo con los umbrales y criterios que establezca la Confederación Hidrográfica del Duero. En concreto, el "Embalse de Santa Teresa", declarado como Zona Sensible, incluido dentro del Catálogo de Zonas Húmedas de Interés Especial y clasificado en las NUM como suelo rústico con protección natural – Ribera del Embalse, recibe el vertido de Guijuelo, el cual aún supera los límites impuestos para los nutrientes, por lo que la segunda ampliación de la EDAR representa un elemento indispensable para la conservación efectiva de este entorno.

Aparte del consumo de suelo, otros impactos significativos de las NUM se producirán sobre la calidad atmosférica y sonora del aire como consecuencia del incremento esperado del tráfico y de las actividades industriales. En el primer caso, son especialmente recomendables las formulas que incentiven la movilidad sostenible en las nuevas áreas de desarrollo urbano y así como lograr una correcta distribución de los usos del suelo, a las que podrían unirse otras como una localización de los espacios libres que mejorase la calidad del aire o la implantación de sistemas de obtención de energía solar en las actuaciones urbanísticas. En el segundo caso, se dará traslado a las medidas dispuestas en el ISA y en el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León contra la contaminación acústica en las áreas residenciales, en cumplimiento de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre de Ruido, el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, que la desarrolla en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, a fin de que se prevean pantallas acústicas u otras medidas necesarias de amortiguación del ruido procedente de la red de infraestructuras de transporte del municipio y, en su caso, de las áreas industriales.

APROBACIÓN DE LAS NUM

La propuesta de las NUM que se apruebe en el desarrollo del trámite urbanístico deberá tener en cuenta las modificaciones y determinaciones recogidas en esta Memoria y las modificaciones que se deriven de las alegaciones consideradas.

PUBLICIDAD

Siguiendo el artículo 14 de la Ley 9/2006, una vez aprobado las NUM, existirá a disposición del público un ejemplar de:

a) Las Normas Urbanísticas Municipales de Guijuelo.

b) Una declaración que resuma los siguientes aspectos:

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Teléfono 983 419 988 - Fax 983 419 977

1º De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.
2º Cómo se ha tomado en consideración el Informe de Sostenibilidad Ambiental, los resultados de las consultas, la Memoria Ambiental, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.

c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.

d) Un resumen no técnico sobre la documentación contenida en los dos puntos anteriores.

Valladolid, 14 de septiembre de 2009

LA CONSEJERA



Fdo.: María Jesús Ruiz Ruiz

Rigoberto Cortejoso, 14 - 47014 Valladolid - Teléfono 983 419 988 - Fax 983 419 977

Justificaciones y determinaciones que deben incluirse en las Normas como consecuencia de la Memoria Ambiental.- Del apartado 5 de la Memoria Ambiental se concretan las siguientes reflexiones, algunas de las cuales se elevan a la categoría de determinaciones finales que deben incorporase a la propuesta del plan:

Justificación general del modelo de desarrollo.- El modelo de desarrollo se encuentra justificado en la Memoria Ambiental, la cual admite su planteamiento general, si bien echa de menos, no tanto el análisis pormenorizado del territorio que ocuparían cada uno de las nuevos sectores de suelo urbanizable, sino *una valoración de conjunto sobre las destacadas dimensiones que alcanza esta categoría a fin de fundamentar objetivamente la propuesta de desarrollo urbanístico del municipio.*

A pesar de detectar esta ausencia de valoración del conjunto, en este mismo apartado 5 admite la calidad del ISA, que *ha sido elaborado por el órgano promotor siguiendo las especificaciones y contenidos detallados por el órgano ambiental en el Documento de Referencia, dando como resultado un documento de notable calidad donde quedan consignadas las características generales del municipio y los impactos ambientales previsibles en aplicación de las NUM. En consecuencia, el ISA, además de una notable aportación al conocimiento de la realidad geográfica de Guijuelo, complementa de manera adecuada las determinaciones contenidas en las NUM para la integración de la variable ambiental en la propuesta de ordenación.* Es decir, que la observación sobre la valoración global del desarrollo no es un elemento que impida considerar que al final se ha producido una coordinación y convergencia entre el ISA y las NUM o, lo que es lo mismo, el reconocimiento de que las NUM resuelven urbanísticamente los requerimientos ambientales.

Partiendo de esta aceptación por parte de la Memoria Ambiental tanto de las NUM como del ISA, no cabe entender que la misma imponga en estos momentos de la tramitación una valoración de conjunto cualitativa, puesto que, según también se recoge en su apartado 2.2. Principales propuestas a incluir en las NUM, el análisis global del modelo territorial del ISA, extraído en parte de la propia Memoria de las NUM: *El modelo territorial propuesto ha tomado como base la aceptación y asimilación de la estructura general y orgánica actual del territorio recogida en las Normas Subsidiarias Municipales vigentes. En este sentido, las nuevas NUM definen para los nuevos desarrollos un crecimiento concéntrico y compacto en torno al núcleo urbano de Guijuelo, apuesta por una potenciación industrial en las afueras del casco urbano y redefine las protecciones de suelo rústico diversificando sus calificaciones.*

Las variaciones más importantes se refieren a las nuevas clasificaciones de suelo urbanizable, las cuales, aparte de tratar de reequilibrar, como ya se ha dicho, las recientes modificaciones para obtener más suelo industrial, permiten la introducción de dotaciones urbanísticas imprescindibles para mejorar la conflictiva circulación interna introduciendo una nueva estructura urbana que lo permita…

…
En cuanto a los nuevos asentamientos residenciales programados, las nuevas NUM orientan el crecimiento de su núcleo urbano en la corona siguiente al desarrollo existente en la actualidad, lo que permitirá dotar al casco urbano de un crecimiento compacto que simplificará las inversiones de equipamientos e infraestructuras.

El apartado 3 de la Memoria Ambiental, Efectos significativos previsibles en aplicación de las NUM de Guijuelo, recoge la argumentación anterior del ISA:

La principal afección del nuevo modelo territorial que se propone será la ocupación de una extensión de 151 hectáreas por parte de los nuevos desarrollos urbanísticos programados, al reclasificar nuevo suelo apto para urbanizar con el consiguiente consumo del territorio y urbanización del medio rural. Dada la ausencia de condicionantes naturales estratégicos junto al casco urbano de Guijuelo, salvo el caso del sector UBZ-S4 que se detallará posteriormente, se ha estimado que el área de crecimiento natural o de expansión del núcleo urbano de Guijuelo gire en torno a su corona periférica (principalmente por su zona oriental) al no presentar elementos territoriales frágiles, excepto los cursos de agua intermitentes que drenan esta zona, los cuales se han integrado en el instrumento de planeamiento general como suelo rústico con protección natural.
…
Resumiendo, el desarrollo previsto implicará una pérdida de los terrenos destinados a pastos con y sin frondosas, y a prados, pero dinamizará de forma sostenible el desarrollo socioeconómico del municipio y fomentará igualmente la oferta de suelo industrial, que evite el asentamiento disperso e incontrolado en suelos inadecuados por sus condiciones urbanísticas y ambientales.

En resumen, la Memoria Ambiental asume el modelo territorial de las nuevas NUM desde el punto de vista medioambiental, al reconocer los criterios avalados por el ISA para el crecimiento: contigüidad con el casco urbano de modo concéntrico, que posibilita la resolución de los problemas generales de la estructura urbana y de la continuidad de las infraestructuras, la diversificación de los usos predominantes y la relativa falta de elementos naturales frágiles y significativos en el territorio que se pretende ocupar, salvo el sector S4, aunque luego admite que, según el trabajo de campo, ya han desaparecido los elementos del hábitat que en principio debería contener.

Está claro, por tanto, que la Memoria Ambiental reconoce apoyos objetivos para el planeamiento propuesto en las NUM, al menos de carácter conceptual. Tal vez eche de menos las referencias numéricas, si bien la propia Memoria en el mismo apartado 3 considera asumible por el municipio la pérdida de las extensiones de suelo ocupadas por los nuevos sectores, puesto que supone solamente el 4,35% de la superficie

dedicada a pastizal común, el 0,75% del pastizal con frondosas asociadas y el 0,1% de la superficie ocupada por prados naturales.

Se pueden añadir algunos datos relativos al incremento teórico de la población basados en la horquilla de densidades máxima y mínima de los nuevos sectores con posibilidad de uso residencial, según el cuadro siguiente:

SECTOR	SUP. (ha)	VIV/ha +	VIV/ha -	nºVIV. +	nºVIV. -	nº HABIT +	nº HABIT -
R1	7,5	20	15	150	113	450	338
R2	5,8	20	15	116	87	348	261
R3	6,4	20	15	128	96	384	288
R4	4,2	20	15	84	63	252	189
R5	8,3	20	15	166	125	498	374
R6	4,0	20	15	80	60	240	180
R7	10,4	20	15	208	156	624	468
R8	12,7	20	15	254	191	762	572
R9	9,9	20	15	198	149	594	446
R10	12,2	20	15	244	183	732	549
R11	17,2	20	15	344	258	1032	774
R12	13,8	20	15	276	207	828	621
R13	19,8	20	15	396	297	1188	891
R14	14,5	20	15	290	218	870	653
R15	16,7	20	15	334	251	1002	752
R16	3,5	20	15	70	53	210	158
S1	10,1	15	10	152	101	455	303
S2	7,3	15	10	110	73	329	219
S3	4,9	15	10	74	49	221	147
S4	8,6	15	10	129	86	387	258
	197,8			**3802**	**2813**	**11405**	**8438**

Esta sería la horquilla de población teórica que incrementaría las previsiones de las Normas Subsidiarias, pero es un dato menos significativo que la estrategia territorial, es decir, la ocupación sostenible del suelo, que, como se ha visto en el análisis anterior basado en la propia Memoria Ambiental, deja fuera todos aquellos terrenos con cualidades ambientales que deben preservarse y además, según la misma Memoria, haciéndose eco del informe de la Confederación Hidrográfica, las necesidades de abastecimiento de agua y de depuración estarían garantizadas.

Es evidente que ni la más pesimista de las cifras va a ser cumplida en el plazo concedido de 8 años, pero si se amplía la oferta de suelo habría más posibilidades de que hubiera un cierto desarrollo que si se clasifica el suelo estrictamente necesario, según las previsiones basadas en las series de población de los últimos 15 años, con un crecimiento algo superior al 20%. Si al cabo de los ocho años se estima conveniente, el Ayuntamiento podría plantearse una reducción del suelo urbanizable, avalado por un conocimiento experimental de los hechos. El único perjuicio correría por cuenta de los propietarios de suelo, que verían aumentar su fiscalidad durante esos ocho años, pero es un riesgo con el

que cuentan, dado que no se han presentado alegaciones solicitando la desclasificación de suelo.

El resto de las determinaciones que es preciso tener en cuenta en las NUM es el siguiente:

- Terrenos clasificados como suelo rústico con protección agropecuaria (dehesa poco arbolada).- Debe ponerse especial atención cuando se pretendan implantar determinados usos agroindustriales que pudieran afectar a sus valores ambientales, dirigiendo su localización a las nuevas áreas industriales del municipio.
- Actividades en la dehesa.- Deberán estar asociadas al uso ganadero y a las actividades agroindustriales vinculadas con la producción menos contaminantes, compatibles con el mantenimiento y mejora del arbolado autóctono de encina y roble. Para la gestión del monte se estará a lo dispuesto en la Ley 43/2003 de Montes y la Ley 3/2009 de Montes de Castilla y León, advirtiendo especialmente en la necesidad de autorización en caso de corta o roturación de terrenos considerados como monte en ambas leyes.
- Ordenaciones detalladas.- Cuando se trate de sectores con áreas de ribera con presencia de fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia,* deberán concentrar en estas áreas el sistema de espacios libres público y en todo caso se repoblarán con especies autóctonas de ribera. Se coordinarán entre los nuevos sectores elementos comunes de relación y de instalaciones urbanas, como es el transporte sostenible (carril bici, transporte público, etc.), así como la depuración de los vertidos.
- Medidas correctoras.- Se vigilará con especial interés la plantación de arbolado y la implantación de medios de transporte sostenible.

3. NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTULO I NORMAS GENERALES

CAPÍTULO 1 CARÁCTER Y APLICACIÓN DE LAS NORMAS

Art. 01. Función.-

El objeto de las Presentes Normas Reguladoras es el de establecer las determinaciones mínimas que deben tener las acciones de planeamiento, urbanización y edificación que se lleven a cabo en el municipio de Guijuelo al amparo de las Normas Urbanísticas Municipales, denominación que sustituirá de ahora en adelante a la de Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales por ser equivalente.

Art. 02. Carácter y contenido.-

Las Normas Urbanísticas Municipales establecen las determinaciones de carácter general para toda clase de suelo previsto en el término municipal en Guijuelo, es decir, urbano, urbanizable y rústico, además de la ordenación detallada en suelo urbano consolidado, que tendrá carácter de ordenanzas de uso del suelo.

El presente documento no incluye otras ordenaciones detalladas.

Art. 03. Ámbito de aplicación.-

Las Normas Urbanísticas tienen ámbito territorial y normativo en la totalidad del término municipal de Guijuelo.

Art. 04. Vigencia y supuestos de revisión.-

Las Normas Urbanísticas entrarán en vigor, una vez aprobadas definitivamente, el día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo aprobatorio.

Tendrán vigencia indefinida hasta tanto no se den alguno de los supuestos de sustitución o revisión siguientes: Cuando sobrevenga algún acontecimiento que modifique substancialmente las previsiones, fines y objetivos de las presentes Normas Urbanísticas.

Art. 05. Supletoriedad.-

En todo aquello no consignado, contemplado o dispuesto explícitamente en las presentes Normas, será de aplicación la Revisión de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de la provincia de Salamanca, aprobadas el 4 de julio de 1989, siempre que no sea contradictorio con la LUCYL.

CAPÍTULO 2 RÉGIMEN DEL SUELO

Art. 06. Régimen general.-

El régimen general del suelo está regulado por el Capítulo I del Titulo I del RUCYL, con las siguientes especificaciones para el caso de Guijuelo:

a) No generan indemnización alguna las protecciones en suelo rústico y, en concreto, la posible recuperación de caminos y vías pecuarias en el ancho mínimo establecido por la legislación sectorial.

b) No se considerarán limitaciones singulares a efectos del art. 13. 1 d) del RUCYL las protecciones previstas para los inmuebles catalogados, siempre que cumplan todos ellos las posibilidades de aprovechamiento previstas para el uso pormenorizado en que se califica el suelo donde se encuentran. Por el contrario, los propietarios tienen un especial deber de conservación, no aplicándose el art. 19.2 del RUCYL en caso de deterioro por evidente abandono desde el momento de la aprobación inicial de las Normas.

Art. 07. Régimen de suelo urbano.-

La clasificación de suelo urbano es la que figura en los planos de ordenación general. Estas Normas prevén suelo urbano consolidado y no consolidado. En el plano de Estructura Urbana y en el de Ordenación Física figuran aquellas parcelas que serán objeto de actuaciones aisladas o integradas.

El derecho de aprovechamiento urbanístico sólo podrá ser ejercido cuando la parcela alcance la condición de solar, según se define en el art. 24 del RUCYL.

Los derechos a urbanizar y edificar son al mismo tiempo deberes por estar supeditados a un plazo para ser llevados a cabo, cumpliéndose al mismo tiempo, en su caso, el deber de cesión de los terrenos que resulten ser de uso y dominio público a raíz de la ordenación física contenida en el plano del mismo nombre de estas Normas.

Esta cesión será gratuita siempre que el propietario de la parcela pueda materializar su derecho de aprovechamiento urbanístico concedido por el planeamiento aplicado a la superficie bruta de la parcela en la parte de ésta no cedida. En caso contrario, tendrá derecho a indemnización por el aprovechamiento no materializable en metálico o en terrenos equivalentes, con cargo a los presupuestos o al patrimonio de la administración pública titular del espacio cedido. Este mismo criterio se aplicará a las parcelas con usos declarados fuera de ordenación.

La clasificación de suelo urbano no consolidado es la que figura en los planos de ordenación general. Estas Normas prevén 23 sectores de suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada, y 3 sectores con la ordenación detallada y establecida por desarrollo de las Normas Subsidiarias.

Por tanto, el régimen de aplicación será en contenido en los arts 42 y 43 del RUCYL, quedando sujeto al cumplimiento del deber de desarrollar urbanísticamente dichos sectores en un plazo de 5 años, con independencia de que el instrumento de planeamiento de desarrollo prescriba plazos más cortos.

El ámbito mínimo de las ordenaciones detalladas serán los referidos sectores.

También se contemplan 3 sectores de suelo urbano no consolidado para los que ya existe ordenación detallada, los cuales seguirán las determinaciones que se establecen en dicha ordenación para cada uno de ellos

Art. 08. Régimen del suelo urbanizable.-

La clasificación de suelo urbanizable es la que figura en los planos de ordenación general. Estas Normas prevén suelo urbanizable delimitado sin ordenación detallada, dividido en 16 sectores independientes. Por tanto, el régimen de aplicación será en contenido en los arts 46, 47 y 48 del RUCYL, quedando sujeto al cumplimiento del deber de desarrollar urbanísticamente dichos sectores a 5 años, con independencia de que el instrumento de planeamiento de desarrollo prescriba plazos más cortos.

El ámbito mínimo de planeamiento parcial será cada uno de los sectores.

También se contemplan 4 sectores de suelo urbanizable para los que ya existe ordenación detallada, los cuales seguirán las determinaciones que se establecen en dicha ordenación para cada uno de ellos.

Art. 09. Régimen del suelo rústico.-

La clasificación de suelo rústico es la que figura en los planos de ordenación general. Estas Normas prevén las siguientes categorías de suelo rústico según se expresa gráficamente en el plano de clasificación del término municipal:

- Común sin especificar

- Común sometido a policía de la Confederación Hidrográfica del Duero

- De protección de infraestructuras

- De protección cultural

- De protección natural

- De protección especial por inundación de cauces.

- De protección especial por cota máxima del embalse de Santa Teresa

- De protección de la dehesa

- De entorno urbano

El suelo rústico tendrá el régimen previsto en el Capítulo IV del Título I del RUCYL para las categorías de suelo relacionadas y para los siguientes usos excepcionales:

1.1. Agrícola en general y ganadería extensiva
1.2. Ganadería intensiva (industrial estabulada), excepto explotaciones porcinas, que se prohíben en todo el término municipal
1.3. Industria agropecuaria
1.4. Actividades extractivas

2. Infraestructuras y obras públicas e instalaciones a su servicio

3. Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen núcleo de población

4. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de edificaciones existentes que no estén fuera de ordenación

5. Usos considerados de interés público, propios del suelo rústico o admisibles en él:

5.1. Dotaciones y equipamientos, incluidos residencias colectivas de carácter social.

5.2. Actividades turísticas y recreativas relacionadas con el medio natural

5.3. Servicio de carreteras.

Se prohíben las parcelaciones urbanísticas. A efectos de la aplicación del art. 53 del RUCYL, la unidad mínima de cultivo en Guijuelo es de 6 ha para secano y 2 ha para regadío.

Como medidas generales para cumplir las conclusiones de la Memoria Ambiental, se dispondrán los medios necesarios para controlar los siguientes aspectos:

- **Terrenos clasificados como suelo rústico con protección agropecuaria (dehesa poco arbolada).- Debe ponerse especial atención cuando se pretendan implantar determinados usos agroindustriales que pudieran afectar a sus valores ambientales, dirigiendo su localización a las nuevas áreas industriales del municipio.**
- **Actividades en la dehesa.- Deberán estar asociadas al uso ganadero y a las actividades agroindustriales vinculadas con la producción menos contaminantes, compatibles con el mantenimiento y mejora del arbolado autóctono de encina y roble. Para la gestión del monte se estará a lo dispuesto en la Ley 43/2003 de Montes y la Ley 3/2009 de Montes de Castilla y León, advirtiendo especialmente en la necesidad de autorización en caso de corta o roturación de terrenos considerados como monte en ambas leyes.**

CAPÍTULO 3 NORMAS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Art. 10 Suelo urbano.-

No se prevé ningún tipo de planeamiento de desarrollo en suelo urbano consolidado, salvo el relativo al núcleo de Palacios de Salvatierra, según las determinaciones del Catálogo. Sin embargo, el Ayuntamiento por iniciativa propia o a instancias de particulares, podrá acudir justificadamente a las figuras de Estudio de Detalle, Planes Especiales de Reforma Interior o de Protección, delimitando previamente el ámbito de planeamiento sin necesidad de tramitar una modificación de las Normas, siempre que no se afecte a las determinaciones generales y se cumplan los requerimientos del art. 132. 3 y 4 del RUCYL.

Se justificará la utilización de un Estudio de Detalle cuando la complejidad de materializar el aprovechamiento urbanístico en una parcela o grupo de parcelas sea de especial intensidad debido a razones topográficas, de estructura de la propiedad u otros de carácter físico.

Los planes especiales de protección o reforma interior tendrán como fines exclusivos respectivamente los señalados en los apartados a) y b) del art. 143.2 del RUCYL.

En suelo urbano no consolidado, si no se procede a nuevas delimitaciones posteriores a la aprobación de estas Normas, se prevé la elaboración y tramitación de 23 Estudios de Detalle, correspondiente a la totalidad del sector de planeamiento delimitado en los planos de ordenación de las Normas.

Los Estudios de Detalle no podrán modificar la ordenación general de las Normas y seguirán las prescripciones de la Sección 1ª del Capítulo IV, Título II del RUCYL.

Se incluyen en esta Modificación los siete sectores ya desarrollados y con ordenación detallada aprobada, denominados UBN-T1, UBN- T2, UBN-T3, UBN-T4, UBN-T5, UBN-T6 y UBN-T7, los cuales conservarán las ordenaciones detalladas aprobadas para cada uno de ellos, por asumirse su planeamiento de desarrollo.

Art. 11 Suelo urbanizable.-

Si no se procede a nuevas delimitaciones con posterioridad a su aprobación, las Normas prevén la elaboración y tramitación de 25 Planes Parciales correspondientes a la totalidad de cada sector de planeamiento delimitado en los planos de ordenación de las Normas. Además de estos sectores, se asume el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente (Planes Parciales) de cuatro más que se incluían en las Normas Subsidiarias de 1998 o proceden de las modificaciones puntuales. Los sectores con uso predominante industrial estarán sometidos a evaluación ordinaria de impacto ambiental, lo que no será aplicable a los residenciales, puesto que no forman parte de ningún Espacio Natural y todos ellos son colindantes con el suelo urbano.

Los planes parciales no podrán modificar la ordenación general de las Normas y seguirán las prescripciones de la Sección 2ª del Capítulo IV, Título II del RUCYL.

Además de éstos, se contemplan cuatro sectores de suelo urbanizable con ordenación detallada, el S3-9, S3-10. S3-11 y S3-12, cuyas ordenaciones detalladas se conservan en las presentes Normas Urbanísticas.

Con el fin de dar cumplimiento a las conclusiones de la Memoria Ambiental, se seguirán las siguientes normas generales:

- **Normas para las ordenaciones detalladas.- Cuando se trate de sectores con áreas de ribera con presencia de fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia,* deberán concentrar en estas áreas el sistema de espacios libres público y en todo caso se repoblarán con especies autóctonas de ribera. Se coordinarán entre los nuevos sectores elementos comunes de relación y de instalaciones urbanas, como es el transporte sostenible (carril bici, transporte público, etc.), así como la depuración de los vertidos.**

Art. 12 Suelo rústico.-

No se prevé en suelo rústico la redacción y tramitación de Planes Especiales, pero el Ayuntamiento podrá recurrir a ellos si estima que existe algún ámbito en el que sobrevenga un hecho no contemplado en las presentes Normas por el que resulte necesario proteger el medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje u otros valores reconocidos.

CAPÍTULO 4 PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA

Art. 13. Suelo urbano consolidado.-

El único procedimiento de gestión aplicable es el de actuaciones aisladas, las cuales se señalan en el plano de estructura urbana. Todas las actuaciones aisladas contempladas en estas Normas son del tipo de urbanización y/o normalización desarrolladas mediante gestión privada con arreglo al procedimiento que se prescribe en el art. 213 del RUCYL.

Art. 14. Suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable-

Cada sector de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable previsto constituye una actuación integrada, que se gestionará de acuerdo con el art. 234 del RUCYL para el sistema de actuación de compensación, si bien los propietarios podrán proponer al Ayuntamiento la adopción del sistema de concierto mediante acuerdo suscrito por todos ellos. Cada sector de suelo urbano no consolidado estará constituido por una o varias unidades de actuación, dada su pequeña superficie. Los sectores de suelo urbanizable podrán desarrollarse con una o varias unidades de actuación, siempre que se cumplan los requisitos del art. 73 de la LUCYL y el 236 del RUCYL.

CAPÍTULO 5 INTERVENCIÓN EN EL USO DEL SUELO

Art. 15. Conceptos básicos.-

a) Licencia urbanística.- Es el acto administrativo por medio del cual el Ayuntamiento o la Administración Pública que pudiera subrogarse ejerce el control de toda acción que modifique el territorio, tanto en el aspecto físico como en el uso y en la estructura de la propiedad, con excepción de los instrumentos de planeamiento y gestión y los supuestos previstos en el art. 289 del RUCYL.

b) Licencia ambiental.- Es el acto administrativo por medio del cual el Ayuntamiento, con la tramitación cuando sea preceptiva ante el Organismo competente de la Comunidad Autónoma, controla las actividades que pudieran tener incidencia en el medio ambiente, según la Ley 11/2003 de Prevención Ambiental de Castilla y León.

c) Obra mayor.- Es toda acción edificatoria que afecte al volumen, al uso sustantivo y a la configuración general de un territorio ya edificado o no, que implique nueva implantación o modificación sustancial que incidan en la cimentación, estructura, instalaciones de todas clases, diseño exterior y, en general a las condiciones de seguridad y habitabilidad de los edificios.

En todo caso serán obras mayores las comprendidas en el concepto de edificación del art. 2.2 de la Ley de Ordenación de la Edificación.

d) Obra menor.- Es toda acción edificatoria que pueda efectuarse con técnicas constructivas sencillas que no impliquen ninguno de los supuestos expresados en el punto anterior, salvo simples reparaciones.

e) Documentación.- Descripción escrita y gráfica que acompaña a una solicitud de licencia. La licencia urbanística requerirá al menos proyecto básico cuando se trate de definir una obra mayor y una memoria descriptiva y valorativa, además de la documentación complementaria que el Ayuntamiento estime oportuna, según la naturaleza de la obra, cuando se trate de una obra menor.

En caso de otorgarse la licencia con proyecto básico, no podrán comenzarse las obras hasta la aportación del correspondiente proyecto de ejecución, con la solicitud de autorización del comienzo. Una vez concedida la licencia urbanística con proyecto básico, se establece un plazo máximo de seis meses para presentar el proyecto de ejecución, transcurridos los cuales sin que se presente, el Ayuntamiento procederá al archivo del expediente.

La licencia ambiental se solicitará con una documentación que contenga un análisis de los riesgos ambientales y las medidas correctoras correspondientes.

Art. 16. Condiciones generales de la concesión de licencias.-

a) Las licencias se concederán según lo establecido en el Capítulo Primero del Título IV del RUCYL.

b) La solicitud de licencia se acompañará de la documentación exigida en cada caso por la normativa general de aplicación. En esta documentación deberá definirse inexcusablemente la actividad o uso a que va a ser destinada la edificación que se pretende, adaptada a cada ficha reguladora.

c) Los proyectos estarán redactados por técnico competente con arreglo a la legislación vigente, cuya firma será avalada por el Colegio profesional que corresponda. Se incluirán los oficios de dirección de las obras necesarios (grado superior y/o medio) y el nombramiento de coordinador en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.

d) Será obligatoria la concesión de licencias de primera ocupación para lo cual deberá acompañarse a la solicitud el correspondiente certificado final de obras, firmado por el técnico o técnicos responsables de la dirección de la misma y avalado por el Colegio profesional, además de la siguiente documentación:

- Si existen modificaciones, planos finales de obra y presupuesto actualizado
- Acreditación de habitabilidad
- Fotografías de las fachadas distintas

e) La protección de la legalidad urbanística se llevará a cabo con los procedimientos establecidos en el Capítulo III del Título IV de la LUCYL.

f) Una vez concedida la licencia, las obras se iniciarán en un plazo de seis meses y concluirán en el plazo de 18 meses, más el plazo suplementario que el técnico municipal estime razonable para un desarrollo normal de las mismas, admitiéndose una interrupción máxima de seis meses, transcurridos los cuales caducará la licencia. Podrá solicitarse una prórroga por causa justificada.

g) Las licencias se entenderán otorgadas salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

h) Se establece la obligatoriedad de vallar todos los solares vacíos con elementos opacos que podrán ser diáfanos durante el transcurso de las obras. Durante las mismas, se dispondrán todos los elementos protectores necesarios para evitar daños en las personas y en los bienes.

i) Las obras no producirán en ningún caso perturbaciones en la vía pública. El Ayuntamiento impondrá las medidas técnicas de seguridad que en cada caso estime oportunos para evitar los daños a personas y bienes. Deberán reponerse los bienes y servicios públicos que resulten dañados por las obras antes de la concesión de la licencia de 1ª ocupación.

j) Las grúas u otros elementos tecnológicos necesarios para la construcción serán objeto de solicitud específica de licencia.

Art. 17 Condiciones mínimas para edificios de cualquier uso.-

17.1. Situación.- Ninguna edificación podrá situarse en terrenos cuya naturaleza represente un peligro cierto para las personas que lo utilicen de forma habitual o circunstancial, para terceras personas o para sus bienes.
En especial, se evitarán los cauces públicos y las zonas de previsible inundación, los terrenos comprobadamente inestables por deslizamiento, erosión u otras causas naturales y los bosques cuando la actividad que comporte la edificación sea causa probable de provocación de incendios.

17.2. Respecto al medio ambiente.- Las edificaciones como objetos físicos o funcionales así como los usos del suelo, no serán nunca causa de deterioro medioambiental urbano o rústico, tanto por contaminación física debida a la actividad que se desarrolle, como por contaminación visual que incida negativamente en el paisaje por falta de adecuación al mismo.

Se exceptuarán los casos cuya compatibilidad se contemple en las presentes Normas, siempre que se cumplan las medidas correctoras que procedan de la tramitación de la licencia ambiental o de la evaluación de impacto ambiental, en su caso.

17.3. Calidad y decoro de las construcciones.- Toda construcción, tanto permanente como provisional, presentará una calidad y decoro suficientes durante todo el tiempo para el que se prevea su vida útil normal, por lo que no se emplearán técnicas constructivas o materiales cuyo rápido deterioro determine prematuramente su mal aspecto.

Las construcciones provisionales serán retiradas una vez que cumplan su objetivo, eliminándose las huellas o residuos que hubieran producido.

17.4. Accesibilidad.- Toda edificación de nueva planta se adaptará a la legislación vigente en materia de accesibilidad en el momento de ser proyectada, dentro del ámbito de aplicación que dicha legislación determine.

Las reformas y ampliaciones de edificios públicos se proyectarán facilitando la accesibilidad a personas con discapacidad física al menos a

las dependencias de planta baja, especialmente para servicios administrativos generales y asistencia sanitaria. En todo caso, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

17.5. Seguridad, higiene y confort.- Toda edificación, dependiendo de su uso contará con las medidas suficientes que permitan el desarrollo de su actividad prevista sin riesgo para la salud de los usuarios o de terceras personas, así como el cumplimiento de las condiciones de higiene y confort en su normal utilización.

A estos efectos, toda construcción de nueva planta o de reforma y ampliación tendrá en cuenta las disposiciones legales vigentes en cada momento, al menos en lo referente a protección contra incendios, instalaciones de todo tipo, aislamiento térmico, aislamiento acústico, ventilación e iluminación, cumpliéndose la Normativa Básica vigente en cada momento.

Con carácter general, se cumplirán las siguientes condiciones:

a) Patios.- El patio mínimo para cualquier edificación es un espacio vacío de todo tipo de construcción permanente o provisional en la totalidad de la altura del edificio desde la cota del piso del primer nivel al que da servicio, cuyo perímetro en planta permite la inscripción de un círculo de 3 m. de diámetro. La configuración del perímetro será tal que en ningún caso la distancia entre el punto más desfavorable de un hueco de ventilación o iluminación medida en dirección perpendicular a la alineación del mismo, será inferior a 2 m. ni a 0,60 m. a propiedad colindante medidos en la dirección de la alineación del hueco.

Los paramentos que formen no tendrán en ningún caso alturas superiores a las permitidas en las vías públicas.

Cuando exista normativa sectorial para usos no residenciales, se estará a lo dispuesto en ella, siempre que las exigencias sean más severas.

En el uso pormenorizado de Núcleo Tradicional se permiten las siguientes excepciones:

- Obras de nueva planta en renovaciones parcela a parcela cuando la misma no alcance los 3 m. de dimensión transversal. En este caso cumplirán las condiciones de patio mínimo si la superficie del mismo llega a 9 m2.

Se permitirán patios mancomunados cumpliéndose los requisitos de escritura pública y comunicación al ayuntamiento, debiéndose presentar los proyectos de edificación conjunta o simultáneamente.

b) Sótanos.- Construcción, bajo la rasante de la calle en Núcleo Tradicional y del terreno natural en el resto de usos que en un 75% de su superficie la altura desde la misma hasta la cara inferior del forjado que lo

cubre es 1 m. como máximo en el punto medio de cada fachada o desde la línea teórica que une los puntos más alto y más bajo de una parcela que se desarrolle en calles de distinta cota.

En los sótanos no se permite ningún tipo de uso residencial, salvo servicios auxiliares y complementarios.

17.6 Normativa específica.- Para todos los epígrafes anteriores se tendrá en cuenta en todo caso la normativa sectorial que, según cada uso detallado pudiera corresponderle.

Art. 18. Condiciones de habitabilidad de las viviendas.-

Las siguientes condiciones servirán de base normativa para la concesión de las licencias de primera ocupación de las viviendas terminadas en el término municipal, las cuales, por aplicación del Decreto 147/2000 de 29 de junio, comportan al mismo tiempo la cédula de habitabilidad.

NORMAS DE HABITABILIDAD

1. Composición, programa y habitaciones de las viviendas.- Toda vivienda constará como mínimo de una habitación capaz para estar, comer y cocinar, un dormitorio de 10 m/2 y un cuarto de aseo.

La superficie útil mínima será de 35 m2, medidos como área no ocupada por elementos constructivos, con altura superior a 1,50 m.

Las superficies útiles mínimas por habitaciones serán las siguientes en m2:

Estar-comedor	14
Estar-comedor-cocina	18
Cocina	5

Dormitorio doble, 8 siempre que haya otro de 10

Dormitorio sencillo	6

2. Criterios de distribución.- La disposición de los espacios será libre, excepto el acceso al baño o al aseo, para el que se dispondrán los elementos necesarios que garanticen su uso con suficiente discreción.
En concreto, este acceso no deberá realizarse directamente desde la cocina o desde un dormitorio, salvo que éste sea único o se prevea más de un aseo.

La cocina no dará paso obligado a ningún dormitorio.

3 Dimensiones mínimas.-

Altura libre mínima:

- 2,50 m. Los espacios bajo cubierta dispondrán de esta altura al menos en el 60% de su superficie
- En caso de rehabilitación de edificios catalogados podrá conservarse la altura existente, aunque fuera menor de 2,50 m.

En planta:

- Estancia.- Se podrá inscribir un círculo de 2,5 m. de diámetro
- Dormitorio.- Dimensión mínima: 2,00 m.
- Pasillos y distribuidores.- Dimensión mínima: 0,85 m.
- Aseo.- Si sólo hay uno será suficiente para una ducha, un lavabo y un inodoro

Escaleras. Si sirven a más de una vivienda, tendrá las siguientes dimensiones

- Altura de tabica: entre 15 y 18 cm.
- Anchura de huellas, sin contar vuelo: entre 28 y 34 cm.
- Longitud mínima de peldaño: 1,10 m.
- Número de peldaños en un solo tramo (sin meseta intermedia): entre 3 y 12

- Escaleras curvas o compensadas: La huella de los peldaños será como mínimo de 28 cms. medidos a 40 cms de la línea interior del pasamanos.

Las mesetas con puertas de acceso a viviendas o locales tendrán un fondo mínimo de 1,20 m. Las mesetas sin puertas tendrán el mismo ancho que el peldaño. En caso de previsión de plataforma salva-escaleras la anchura libre mínima será de 1,20 y las mesetas intermedias tendrán un fondo libre de 1,50 m.

Si sirve a una sola vivienda, tendrá las siguientes dimensiones:

- Altura máxima de tabica: 21 cms.
- Anchura mínima de huella: 25 cms.
- Longitud mínima de peldaño: 85 cms.

No se fijan el resto de condiciones

4 Iluminación y ventilación.-

a) Exterioridad de las viviendas.- Toda vivienda tendrá carácter de exterior. Su exterioridad se conseguirá cuando al menos una habitación vividera (espacio que no sirva en exclusiva como cocina, baño o distribuidor) tenga luz y ventilación a la vía pública o a patio de manzana.

Este espacio interior de parcela estará libre de edificación en toda su superficie sobre la rasante del piso de la vivienda.

b) Iluminación y ventilación de las habitaciones.- Todas las habitaciones vivideras más la cocina tendrán primeras luces y ventilaciones al exterior, ya sea vía pública o patio reglamentario, a través de una superficie mínima equivalente a 1/10 de la superficie útil de la habitación, pudiéndose reducir la ventilación a 1/3 de la iluminación. Si la cocina formara parte del estar comedor, podrá iluminarse con los huecos generales, pero contará su superficie para el cálculo de la iluminación.

En todos los casos, la cocina dispondrá de ventilación forzada y cuando esté incorporada al estar-comedor contará con un dispositivo mecánico que asegure la extracción de 300 m3/h. Se excluyen las rehabilitaciones de edificios catalogados, los cuales podrán conservar los huecos existentes aunque no cumplan estas condiciones.

Los aseos podrán ser interiores siempre que su ventilación se adapte a la Norma Tecnológica NTE-ISH, Instalaciones de salubridad, humos y gases.

5. Instalaciones.- Toda vivienda contará con las siguientes instalaciones:

a) Electricidad, según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

b) Fontanería, con instalación para agua sanitaria fría y caliente. En suelo rústico se demostrará la existencia de suministro suficiente y de la calidad adecuada, así como de los correspondientes sistemas de depuración de los vertidos.

c) Se recomienda la calefacción que, en su caso, tendrá los dispositivos y el aislamiento suficientes para garantizar 18º C en los meses de invierno.

En todo caso, se cumplirán todos los requisitos impuestos por el Código Técnico de la Edificación.

Art. 19. Protección de la legalidad urbanística.- Se recurrirá a la aplicación del Capítulo III Título IV del RUCYL.

CAPÍTULO 6 NORMAS DE URBANIZACIÓN

Art. 20. Proyectos de urbanización.-

Los proyectos de urbanización, son proyectos de obra que tienen la finalidad de llevar a la práctica las propuestas del planeamiento urbanístico (art. 95.1. LUCYL). Pueden formar parte o no del Proyecto de actuación, pero no podrán ser aprobados sin la aprobación de este último (art. 253 RUCYL).

Los proyectos de urbanización no podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen de suelo y edificación.

No se podrán modificar en ningún caso las previsiones de las Normas y Planes que desarrollen, sin perjuicio de que se puedan efectuar las adaptaciones exigidas para la ejecución material de las obras (art. 95.2 LUCYL).

20.1. Tramitación.-. Se adaptará al art. 95.3. de la LUCYL y al Reglamento de Planeamiento hasta que se aprueben los reglamentos que desarrollen dicha Ley. Los proyectos serán firmados por técnico competente con visado colegial.

20.2 Contenido, condiciones y garantías.- Los servicios urbanos mínimos exigibles, son los de abastecimiento de agua, evacuación de residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y pavimentación.

En los Pliegos de condiciones económico-facultativos habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

Art. 21. Condiciones técnicas.-

21.1. Abastecimiento de agua.- La dotación mínima de agua potable no será inferior a 200 litros por habitante y día, debiendo justificar el número de habitantes en función de los volúmenes edificables previstos y tipo de construcción proyectada.

Se entiende por agua potable, aquella que cumple las condiciones de potabilidad previstas por la Delegación Territorial de Sanidad, que son aquellas que cumplen las características previstas en el Código Alimentario

- Para riego y otros usos se dotará la cantidad de agua que justifique las características de la ordenación.

- Para industrias se dotará con un caudal mínimo de 20 m3/día para cada una de las industrias establecidas.

- Será preciso demostrar documentalmente la disponibilidad de caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular existente, manantial o pozo.

- La capacidad de los depósitos debe calcularse para el consumo total de un día punta.

- La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de una atmósfera.

- La capacidad de la red de riego será de 40 m3 diarios por hectárea de calle o zona verde. Las bocas de incendio se colocarán cada 200 m.

21.2. Saneamiento.- La red de alcantarillado seguirá el trazado de las calles, y deberá dejar resuelta la futura conexión de cada una de las parcelas de manera que no sea necesario romper las calzadas para hacer frente a las acometidas de las parcelas.

Para el alcantarillado se adoptarán secciones mínimas de 30 cm de diámetro, tanto para el sistema separativo como el unitario.

Las pendientes mínimas en ramales iniciales serán del 1%, y en los ramales restantes se determinaran de acuerdo con los caudales circulantes para que la velocidades mínimas no desciendan de 0,50 m/sg.

En todo el alcantarillado se dispondrán pozos registro a distancias no superiores a 50 m. o en cambios de dirección y en todas las cabeceras de las alcantarillas se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza de una capacidad mínima de 0,50 m3.

Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas residuales el medio y el máximo previstos para el abastecimiento de agua.

Al final de la red de alcantarillado se dispondrá un aliviadero y una estación Depuradora adecuada al volumen de vertido y a las características del terreno conforme a las limitaciones para el vertido fijadas por la comisaría de Aguas del Duero. Esta depuración será obligatoria y bajo control municipal para todo nuevo desarrollo en la vertiente contraria a la que tiene la totalidad del casco urbano.

Todos los sectores de suelo urbanizable que se desarrollen a partir de la aprobación de esta modificación dispondrán de sistema separativo.

21.3. Energía eléctrica y alumbrado público.-

- La dotación mínima de energía eléctrica para uso domestico ser de 0,6 Kw/h por habitante.

- Las líneas de distribución para alumbrado público serán áreas o subterráneas. Las nuevas líneas de alta tensión en suelo urbano o urbanizable serán siempre subterráneas

- En los casos en que no se dispongan subterráneas, se hará con los centros de transformación y elementos accesorios.

- Respecto a las líneas de alta tensión, cuando sean tendidos aéreos, deberán respetarse las servidumbres y no construir a menos de 5 m. del conductor.

El nivel de iluminación de las vías se fijaran de acuerdo con la importancia de su tráfico. A este efecto la iluminación media requerida para el alumbrado público (a 1-1, 50 m del pavimento) será:

- En vías principales 10 lux
- En vías secundarias 5 lux

21.4. Red viaria.- El sistema viario se proyectará de acuerdo con las necesidades de circulación y ajustándose a las siguientes normas:

- La red viaria interior tendrá salida a la carretera y vías públicas circundantes.

- La distancia entre dos salidas consecutivas a una misma carretera o vía pública no será inferior a la siguiente:

- Carreteras nacionales 300 m
- Otras carreteras 200 m

- Queda prohibido expresamente la incorporación de las carreteras de cualquier tipo al sistema propio de las zonas residenciales. En consecuencia queda prohibido dar acceso de las carreteras a las parcelas.

El ancho mínimo de la calzada será de 6 m.
El ancho mínimo de la acera será de 1,20 m.

En las nuevas urbanizaciones (suelo urbano no consolidado y suelo apto para urbanizar) se preverán plazas de aparcamiento exteriores en razón de 1 por cada vivienda o 100 m2 de superficie edificable en el uso predominante.

21.5. Tratamiento de residuos.- Se estudiará el problema de los desperdicios y basuras con la profundidad que merece aspecto tan fundamental del funcionamiento de las comunidades.

Su aprovechamiento integral mediante los procesos de clasificación y transformación constituyen un sector industrial muy específico cuyo estudio global es aconsejable.

Para el cálculo de su volumen se tomará como promedio aproximado la cantidad de 0,500 Kg. (habitante/día), equivalente a un volumen de 1 l.

21.6. Conducciones tecnológicas.- Toda nueva urbanización de vías públicas, así como las obras complementarias de aquellas en las que esté incompleta, dispondrá de conductos tecnológicos apropiados para telecomunicaciones, conducciones de gas y, en general, las que el Ayuntamiento prevea a medio plazo

21.7. Barreras arquitectónicas.- Todas los planes urbanísticos y proyectos de urbanización competa o complementaria que afecten a cualquier vía pública, así como los proyectos de dotación de servicios, obras o instalaciones de carácter urbano deberán contender los elementos mínimos para garantizar la accesibilidad a todas las personas a las vías, espacios públicos y privados de uso comunitario.

Estos elementos mínimos son los establecidos en el Capítulo II del Decreto 217/2001 de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.

TITULO II NORMAS DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO 1. ORDENACIÓN GENERAL PRECEPTIVA

Sección 1ª Clasificación del suelo

Art. 22 Suelo urbano.-

Art. 22.1. Suelo urbano consolidado.- El suelo urbano consolidado es el que figura gráficamente en los planos P.2, Calificación del Suelo, P.3, Estructura Urbana y P.4, Ordenación física.

Será vinculante la clasificación expresada en estos tres últimos.

Además, se conserva como suelo urbano el así definido en las Normas Subsidiarias para los núcleos de Palacios de Salvatierra y Cabezuela de Salvatierra.

El suelo urbano consolidado está compuesto tanto por las parcelas edificables como por los espacios de uso y dominio público englobados en la línea que marca su perímetro. Sólo serán objeto de aprovechamiento urbanístico las parcelas con uso pormenorizado contempladas en el plano P.2, mientras que los espacios de uso y dominio público sólo podrán ser objeto de urbanización y plantaciones de especies vegetales.

El aprovechamiento urbanístico se aplicará a las parcelas brutas tal como figuran en el plano P.2, con independencia de las posibles cesiones de dotaciones urbanísticas o regularización de viales, según los planos P.3 y P.4 El aprovechamiento será considerado lucrativo en todas las parcelas así señaladas, excepto las que se califiquen con uso pormenorizado de equipamiento público.

Será considerada como aprovechamiento urbanístico, y por tanto, como parte de la ordenación general, la edificabilidad que se asigne a cada uso pormenorizado en el Capítulo 2ª del Título II de las presentes Normas.

Art. 22.2. Suelo urbano no consolidado.- El suelo urbano no consolidado clasificado es el que figura gráficamente en los planos P.3, Estructura urbana, P.4 Ordenación física y P-5, Sectorización.

Será vinculante la clasificación expresada en estos dos planos. La superficie de cada sector que figura en el plano P.5 será vinculante como base para calcular el aprovechamiento, si bien se permite un exceso del 5% cuando se justifique mediante medición efectuada por técnico competente en la realidad.

El suelo urbano no consolidado solamente está integrado por parcelas de titularidad privada o por bienes de propio de la Administración pública. En el caso de Guijuelo todo el suelo urbano no consolidado clasificado es de titularidad privada.

El aprovechamiento urbanístico se aplicará a las parcelas brutas actuales.

Art. 23. Suelo urbanizable.-

El suelo urbanizable clasificado es el que figura gráficamente en los planos P-1´P-2,P-3,P-4 y P-5

Será vinculante la clasificación expresada en este último, mientras que el primero, por razón de la escala, tendrá carácter indicativo a efectos de suelo urbanizable. La superficie de cada sector que figura en el plano P-5 será vinculante para calcular el aprovechamiento medio, si bien se permite un exceso de un 5% cuando se justifique mediante medición efectuada por técnico competente en la realidad.

El suelo urbanizable solamente está integrado por parcelas de titularidad privada o por bienes de propio de la Administración Pública.

El aprovechamiento se aplicará a las parcelas brutas actuales.

Art. 24. Suelo rústico.- El suelo rústico clasificado es el que figura gráficamente en el plano P.1, Clasificación del Suelo, que se corresponde con la totalidad del término municipal de Guijuelo, donde se delimitan todas las categorías previstas en el art. 07 de la presente normativa.

Sección 2ª. Dotaciones Urbanísticas

Art. 25. Dotaciones urbanísticas existentes.- Son las que se expresan gráficamente en el plano P.3, Estructura Urbana con trama de Equipamiento de servicios urbanos, el espacio libre y las vías públicas, con las siguientes características y prescripciones:

1º) Vías públicas.- Son los espacios de suelo urbano que no están señalados por trama alguna en el plano de calificación. No podrán ser ocupados en superficie por ningún elemento que impida su función de relación y comunicación física. Todas ellas tienen titularidad municipal, salvo las travesías de las carreteras, que tiene titularidad de la Diputación Provincial, de la Junta de Castilla y León o del Estado y son de uso y dominio público. En ningún caso podrán ser sometidas a estrechamientos o disminución de su superficie actual.

2º) Servicios urbanos.- Se componen de todas las redes existentes, además del sistema de depuración, en suelo rústico, y el depósito, señalado con una trama específica en los planos de infraestructuras. Estas dotaciones deberán ser objeto de conservación y mantenimiento municipal y pueden ser sometidas a toda clase de obras de mejora, así como ser reubicadas si existiera justificación técnica, en cuyo caso el espacio que ahora ocupan, cuando se encuentre en zona de uso y dominio público, podrá ser objeto de reasignación de uso por el Ayuntamiento mediante modificación de las Normas la cual no será necesaria si se destinan a otros servicios o a equipamiento público.

3º) Espacios libres públicos. Jardines en el centro del Núcleo Tradicional, en los cuales sólo podrán plantarse especies vegetales y colocar elementos de mobiliario urbano.

4º) Equipamientos.- Se consideran equipamientos públicos los señalados con esta trama en los planos P.2, Calificación del Suelo y P.3, Estructura Urbana. En estos mismos planos se marca el equipamiento privado detectado, de carácter religioso, es decir, la iglesia parroquial.

Las determinaciones que regulan los equipamientos públicos se encuentran en la Sección 2 del Capítulo 3 del presente Título. El equipamiento privado estará sometido a las prescripciones del Catálogo.

Art. 26. Dotaciones urbanísticas obtenidas en aplicación del planeamiento.- Son las que figuran en el Plano P.3, Estructura Urbana con sus tramas específicas, más las que surjan como consecuencia de la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado, con las siguientes características y prescripciones.

1º) Vías públicas.- Las nuevas vías públicas se obtendrán mediante cesión obligatoria en los casos de actuaciones aisladas en el momento de obtención de la licencia urbanística y través del proyecto de actuación cuando se trate de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable.

Los trazados contenidos en el plano de ordenación física serán vinculantes, aunque pueden modificarse mediante Estudios de Detalle con el ámbito suficiente como para que se siga garantizando las conexiones que se pretenden en esta modificación. En concreto, deberá respetarse en todo caso la continuidad de la vía de borde al Este del casco urbano que linda con la línea de protección de la variante de la N-630.

A los efectos del cumplimiento del art. 128 c) del RUCYL, se considerará que las plazas de aparcamiento contenidas en parcelas de titularidad privada dedicadas a equipamiento por las ordenaciones detalladas serán computables.

2º) Servicios urbanos.- Serán los que surjan como consecuencia de la ordenación detallada de los sectores previstos de suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable.

Se componen de las nuevas redes que se proyecten, las cuales respetarán como mínimo las condiciones que se expresan en el Capítulo 6 del Título I de la presente Normativa, y de aquellos espacios que fuera necesario ocupar para depósitos, depuración y otros servicio de carácter similar, señalándose expresamente y diferenciándolos del resto de usos. Los servicios urbanos serán cedidos de la misma forma que las vías públicas, es decir, de forma gratuita, excepto las que correspondan a sistemas generales, cuyo costo lo asume el Ayuntamiento.

3º) Espacios libres públicos.- Son los que se obtengan del desarrollo de los sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable según el art. 128 del RUCYL. En suelo urbanizable se reservará como mínimo un 40% de la superficie exigida por el artículo 44.1.c) de la LUCyL para sistemas locales de espacios libres y equipamiento, según la redacción modificada por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo. En suelo urbano no consolidado, el Ayuntamiento establecerá en cada caso las prioridades.

También se entenderán como pertenecientes al sistema de espacios libres los terrenos de titularidad pública con clasificación de suelo rústico de entorno urbano que se señalan en el plano de estructura urbana.

En todos los espacios libres públicos se podrá utilizar una edificabilidad máxima de 0,05 m2/m2 para usos recreativos y deportivos públicos, con planta baja y altura máxima de 3,5m.

4º) Zonas verdes.- Los espacios públicos deberán ser considerados zonas verdes a efectos de la Disposición Adicional Única f) 4º) al menos en un 80% de su superficie.

5º) Equipamientos.- Los equipamientos determinados por el planeamiento serán los que se obtengan por la tramitación de los Estudios de Detalle y Planes Parciales correspondientes a cada sector de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable. En suelo urbanizable será obligatorio la reserva de al menos un 20% de la superficie conjunta exigida por la citada Ley 4/2008 para sistema local de espacios libres y equipamiento. En el caso de suelo urbano no consolidado, el Ayuntamiento estblecerá en cada caso las prioridades.

Los sectores de suelo urbano que en las Normas Subsidiarias se desarrollaban a través de unidades de ejecución con cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento, se mantienen con la misma edificabilidad, entendiéndose que el 10% es un exceso que corresponde al Ayuntamiento, el cual podrá emplearlo para la obtención de suelo en actuaciones aisladas o en permutas para obtener suelo público previsto

en estas Normas. En conjunto, el Ayuntamiento dispone de 6741 m2 construidos.

La asignación pormenorizada figura en la ficha de cada sector.

Sección 3ª Catalogación.

Art. 27. Condiciones generales.-

1. Deberes generales de conservación de los bienes inmuebles.- El art. 19 del RUCYL fija el deber de conservación por los conceptos de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad, deber que tiene los límites fijados en el apartado 2. del mismo artículo.

2. Deberes especiales de conservación de los inmuebles catalogados.- En el caso de inmuebles habitados, regirán en todo momento los deberes contemplados en el apartado anterior. Si el inmueble estuviera vacío o abandonado, al menos se atenderán por los propietarios los deberes de seguridad y ornato público. El cumplimiento de estos deberes podrá hacerse efectivo por el Ayuntamiento o por la Administración pública que pudiera subrogarse en caso de incumplimiento del primero (Diputación Provincial o Comisión Territorial de Patrimonio Cultural) mediante órdenes de ejecución, conforme a la Sección 2ª, Capítulo II, Título IV del RUCYL.

3. Efectos de la catalogación.-

3.1. La catalogación de edificios debe ser considerada en el momento de la entrada en vigor del planeamiento como de utilidad pública e interés social, a todos los efectos que ello implique según la legislación vigente, si bien desde la aprobación inicial se aplicará preventivamente hasta el final de la tramitación o, en todo caso durante el tiempo que se deduzca de las prescripciones contenidas en el art. 156.5 del RUCYL.

3.2. Desde la aprobación inicial de forma preventiva e indefinidamente desde la aprobación definitiva deberá aplicarse a los inmuebles catalogados el art. 326.3. b) del RUCYL en lo referente a la declaración de ruina.

3.3. El incumplimiento de los deberes de conservación de un inmueble catalogado dará lugar a la actuación subsidiaria por parte de la Administración Pública y podrá ser supuesto de aplicación de venta forzosa, conforme a la Sección 4ª, Capítulo II, Título IV del RUCYL.

3.3. En el caso de catalogación de un conjunto urbano, desde la aprobación inicial hasta que se apruebe el Plan Especial de Protección las licencias se concederán con el informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio

Art. 28. Definición de las categorías de catalogación.- En Guijuelo solamente se distinguirán tres categorías de catalogación:

a) Integral, definida como aplicable a edificios con suficiente interés, tanto interior como exterior, de carácter singular y representativos de una época o épocas históricas definidas culturalmente, cuando su estado de

conservación sea el mínimo que permita al menos su consolidación y recuperación general sin gastos desproporcionados.

b) Ambiental, aplicable a edificios con interés urbano por contribuir al mantenimiento de la imagen del conjunto o por ser representativos de una determinada arquitectura de rasgos populares de la zona o de rasgos culturales de una época determinada.

c) De conjunto urbano, aplicable al actual suelo urbano del núcleo de Palacios de Salvatierra.

Art. 29. Obras posibles y asignación a las categorías.-

1. Obras de restauración.- Son todas aquellas acciones constructivas que contribuyen a mantener el edificio en su configuración y usos actuales. Se incluyen las obras de demolición y/o limpieza de todo elemento que entorpezca la comprensión histórica y formal del edificio, previa documentación e investigación.

2. Obras de rehabilitación.- Son acciones edificatorias que contribuyen a devolver al edificio su uso y capacidad de servicio cumpliendo los parámetros actuales de seguridad, salubridad y adaptación a la función a la que se destine sin desvirtuar su tipología formal, su expresión arquitectónica ni su imagen urbana.

3. Obras de restitución.- Son las acciones constructivas que permiten reponer partes orgánicas del edificio dañadas o imposibles de mantener, previo dictamen de su estado de ruina. Se entiende que el nuevo elemento o parte debe tener las mismas características formales que el sustituido.

4. Obras de renovación.- Son las que implican la demolición completa del edificio y su sustitución por otro con características que marque la normativa para nuevas edificaciones, sin referencias formales al edificio sustituido.

5. Asignación de obras a las distintas categorías.-

Con las matizaciones que se consignan en cada ficha particular, se permiten obras de restauración a los edificios protegidos integralmente, y de restitución a los protegidos ambientalmente, incluyéndose en cada nivel inferior todas las obras permitidas en los niveles superiores.

Hasta la aprobación del Plan Especial de Protección del conjunto urbano en Palacios de Salvatierra sólo se podrán realizar obras de restauración y rehabilitación

Art. 30 Fichas de catalogación.-

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUIJUELO
CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

IDENTIFICACIÓN

Número *1*
Nº catastral *39242-02*
Dirección postal

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación *Ruina*

Calidad de la edificación *Buena*

Intervenciones *No se detectan*

Uso original *Religioso*

Uso actual *ninguno*

Observaciones *Antigua construcción monumental*

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General *Restos de ábside*

Tipológica *Restos de construcción religiosa de una sola nave*

Compositiva *Eje de simetría*

Materiales *Sillería de granito*

Elementos singulare: *Arcos y bóvedas*

Observaciones *Representante de la arquitectura religiosa de una época*

DATOS HISTÓRICOS

Época *siglo XVI*

Estilo *Gótico renancentista español*

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

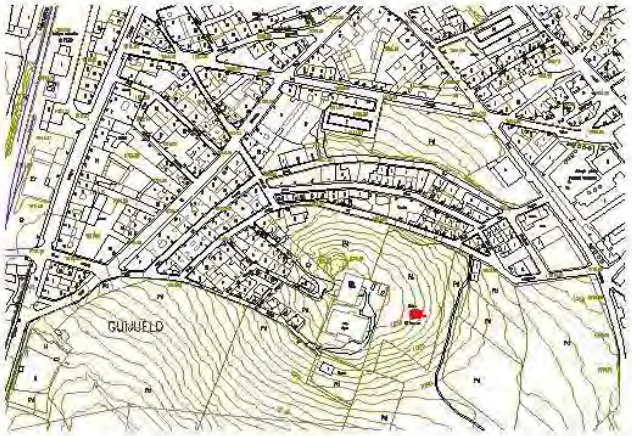
Estado físico	0
Urbana	3
Arquitectónica	4
Histórica	5

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección *Integral*

Prescripciones específicas

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUIJUELO
CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

IDENTIFICACIÓN

Número	*2*
Nº catastral	*37303-05-06-07*
Dirección postal	*Filiberto Villalobos,35,37,39*

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	*Regular*
Calidad de la edificación	*Buena*
Intervenciones	*Cambios de carpintería*
Uso original	*Vivienda*
Uso actual	*Vivienda*
Observaciones	*Edificio parcialmente en uso normal*

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	*Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas*
Tipológica	*Tradicional urbano*
Compositiva	*Un eje de simetría general y dos parciales*
Materiales	*Enfoscado y ladrillo cara vista*
Elementos singulares	*Recercados*
Observaciones	*Representante de la arquitectura urbana tradicional*

DATOS HISTÓRICOS

Época	*Finales del XIX*
Estilo	*Regionalista*
Observaciones	

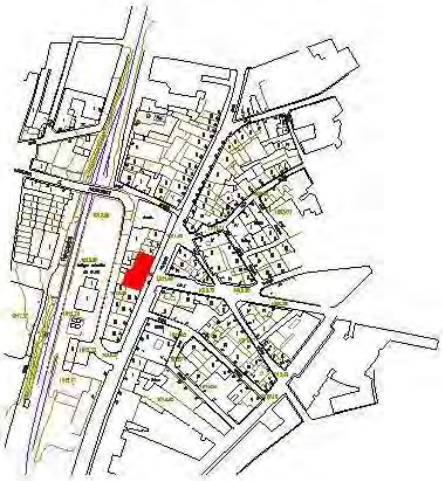
B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	2
Urbana	4
Arquitectónica	3
Histórica	2

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección	*Ambiental*
Prescripciones específicas	

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUIJUELO
CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

IDENTIFICACIÓN

Número *3*
Nº catastral *38318-14-15*
Dirección postal *Filiberto Villalobos,57,59*

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación *Bueno*

Calidad de la edificación *Buena*

Intervenciones *Cartel publicitario*

Uso original *Vivienda*

Uso actual *Vivienda y local*

Observaciones *Edificio en uso normal*

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General *Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas*

Tipológica *Tradiciioal urbano*

Compositiva *Composición seriada*

Materiales *Ladrillo cara vista, enfoscado y granito*

Elementos singulares *Recercados de piedra y ladrillo*

Observaciones *Representante de la arquitectura tradicional urbana*

DATOS HISTÓRICOS

Época *Finales del XIX*

Estilo *Regionalista*

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

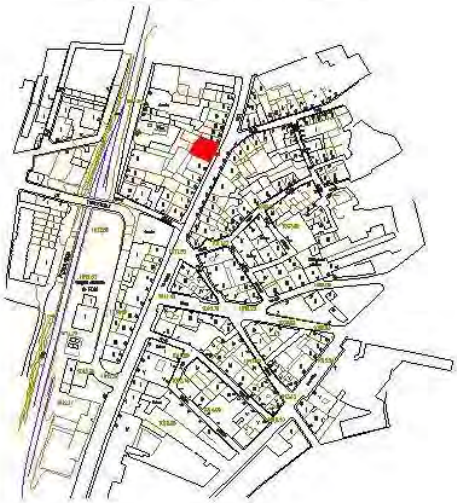
Estado físico	4
Urbana	4
Arquitectónica	3
Histórica	2

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección *Ambiental*

Prescripciones específicas

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUIJUELO
CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

IDENTIFICACIÓN

Número *4*
Nº catastral *39336-23*
Dirección postal *Filiberto Villalobos,98*

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación *Regular*

Calidad de la edificación *Buena*

Intervenciones *No se detectan*

Uso original *Vivienda*

Uso actual *Aparentemente ninguno*

Observacione *Sin uso aparente*

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General *Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas*

Tipológica *Singular urbana*

Compositiva *Composición seriada*

Materiales *Granito y hierro*

Elementos singulares *Cierro corrido y alero*

Observaciones *Edificio singular de arquitectura urbana tradicional*

DATOS HISTÓRICOS

Época *Principios del XX*

Estilo *Calsicista*

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

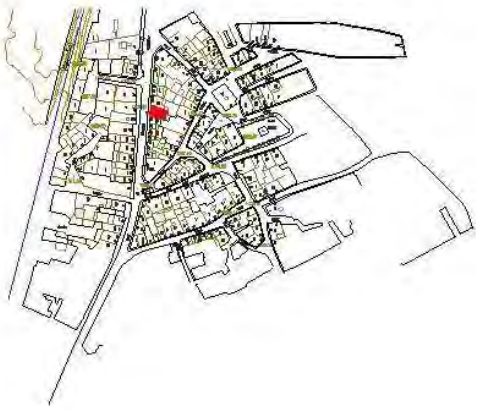
Estado físico	2
Urbana	4
Arquitectónica	4
Histórica	1

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección *Ambiental*

Prescripciones específicas

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUIJUELO
CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

IDENTIFICACIÓN

Número *6*
Nº catastral *39336-26*
Dirección postal *Filiberto Villalobos,104*

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación *Regular*

Calidad de la edificación *Buena*

Intervenciones *No se detectan*

Uso original *Vivienda*

Uso actual *Vivienda y local*

Observacione *Edificio en uso parcial aparente*

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General *Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas*

Tipológica *Arquitectura urbana tradicional*

Compositiva *Composición seriada y eje de simetría*

Materiales *Granito y piedra artificial*

Elementos singulares *Cierro de piedra artificial y recercados*

Observaciones *Representante de la arquitectura urbana tradicional*

DATOS HISTÓRICOS

Época *Principios de XX*

Estilo *Regionalista*

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

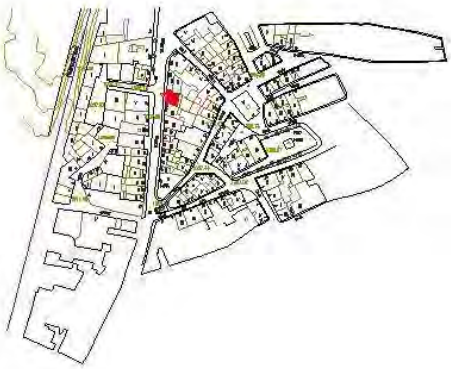
Estado físico	2
Urbana	4
Arquitectónica	3
Histórica	1

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección *Ambiental*

Prescripciones específicas

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUIJUELOO
CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

IDENTIFICACIÓN

Número *7*
Nº catastral *39325-20*
Dirección postal *Rey Juan Carlos,2*

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación *Bueno*

Calidad de la edificación *Buena*

Intervenciones *No se detectan*

Uso original *Vivienda*

Uso actual *Vivienda y local*

Observacione *Edificio en uso normal*

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General *Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas*

Tipológica *Arquitectura urbana tradicional*

Compositiva *Composición seriada*

Materiales *Ladrillo cara vista, granito y enfoscado*

Elementos singulares *Recercados y arco de entrada*

Observaciones *Representa de la arquitectura urbana tradicional*

DATOS HISTÓRICOS

Época *Principios del XX*

Estilo *Modernista*

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

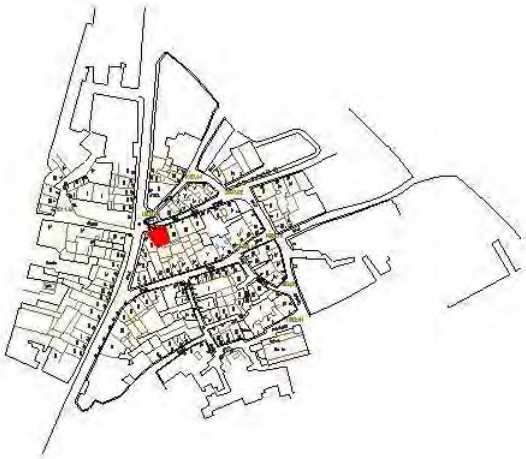
Estado físico	4
Urbana	4
Arquitectónica	3
Histórica	1

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección *Ambiental*

Prescripciones específicas

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUIJUELO
CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

IDENTIFICACIÓN

Número *8*
Nº catastral *38313-23-24*
Dirección postal *Filiberto Villalobos, 64,66*

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación *Regular*

Calidad de la edificación *Regular*

Intervenciones *No se detectan*

Uso original *Viviendas*

Uso actual *Viviendas*

Observaciones *Edificio con uso aparente*

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General *Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas*

Tipológica *Arquitectura urbana tradicional*

Compositiva *Composición seriada*

Materiales *Ladrillo y enfoscado*

Elementos singulares *Recercado*

Observaciones *Representante de la arquitectura urbana tradicional*

DATOS HISTÓRICOS

Época *Principios del XX*

Estilo *Indefinido*

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	3
Urbana	4
Arquitectónica	2
Histórica	1

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección *Ambiental*

Prescripciones específicas

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUIJUELO
CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

IDENTIFICACIÓN

Número *9*
Nº catastral *40316-01*
Dirección postal *Alfonso XII, 16*

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación *Bueno*

Calidad de la edificación *Buena*

Intervenciones *No se detectan*

Uso original *Religioso*

Uso actual *Religioso*

Observacione *Edificio en uso normal*

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General *Edificio exento con torre*

Tipológica *Arquitectura Tradicional religiosa*

Compositiva *Eje de simetría en planta y alzados*

Materiales *Granito y Piedra de Villamayor*

Elementos singulares *Torre, portada y remates*

Observaciones *Repreentante de la arquitectura religiosa tradicional*

DATOS HISTÓRICOS

Época *Primera mitad del XX*

Estilo *Clasicista*

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	4
Urbana	3
Arquitectónica	3
Histórica	1

C) PRESCRIPCIONES

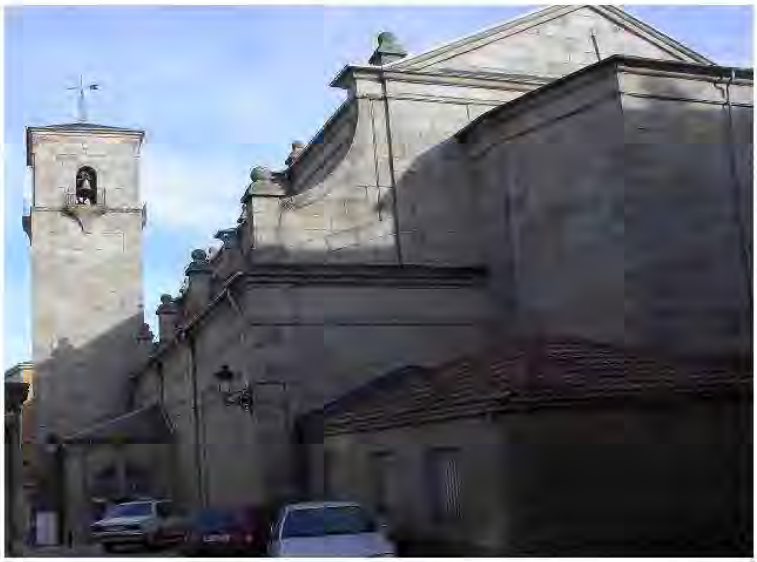
Grado de protección *Integral*

Prescripciones específicas

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUIJUELO
CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

IDENTIFICACIÓN

Número	*10*
Nº catastral	*4032706*
Dirección postal	*Juan Carlos, 26*

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación	*Bueno*
Calidad de la edificación	*Buena*
Intervenciones	*Apertura de hueco en fachada lateral*
Uso original	*Vivienda*
Uso actual	*Vivienda*
Observacione	*Edificio en uso normal*

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General	*Edificio de dos plantas en esquina con soportal y cubierta a tres aguas*
Tipológica	*Arquitectura tradicional urbana*
Compositiva	*Composición seriada*
Materiales	*Enfoscado y granito*
Elementos singulares	*Soportal con columnas de granito*
Observaciones	*Representa de arquitectura tradicional urbana*

DATOS HISTÓRICOS

Época	*Principios del XX*
Estilo	*Indefinido*
Observaciones	

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	3
Urbana	4
Arquitectónica	2
Histórica	1

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección	*Ambiental*
Prescripciones específicas	

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA





NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEGUIJUELO
CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

IDENTIFICACIÓN

Número *12*
Nº catastral *40337-06*
Dirección postal *Virgen de la Vega, 10*

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación *Bueno*

Calidad de la edificación *Buena*

Intervenciones *No se detectan*

Uso original *Vivienda*

Uso actual *Vivienda*

Observacione *Edificio en uso normal*

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General *Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas*

Tipológica *Arquitectura urbana tradicional*

Compositiva *Composición seriada*

Materiales *Enfoscado y hierro*

Elementos singulares *Cierro de hierro*

Observaciones *Representante de la arquitectura urbana tradicional*

DATOS HISTÓRICOS

Época *Principios del XX*

Estilo *Indefinido*

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	4
Urbana	4
Arquitectónica	2
Histórica	1

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección *Ambiental*

Prescripciones específicas

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUIJUELO
CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

IDENTIFICACIÓN

Número *13*
Nº catastral *39335-05*
Dirección postal *Fragua, 1*

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación *Bueno*

Calidad de la edificación *Buena*

Intervenciones *Aparente rehabilitación*

Uso original *Vivienda*

Uso actual *Vivienda*

Observacione *Edificio en uso normal*

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General *Edificio de dos plantas con cubierta a dos aguas*

Tipológica *Arquitectura urbana tradicional*

Compositiva *Composición seriada*

Materiales *Enfoscado y ladrillo cara vista*

Elementos singulares *Cierro y recercado de ladrillo*

Observaciones *Representa de la arquitectura urbana tradicional*

DATOS HISTÓRICOS

Época *Prinxipios del XX*

Estilo *Modernista*

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	5
Urbana	3
Arquitectónica	2
Histórica	1

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección *Ambiental*

Prescripciones específicas

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUIJUELO
CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

IDENTIFICACIÓN

Número *14*
Nº catastral *39524-06*
Dirección postal *Infantas, 1*

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación *Regular*

Calidad de la edificación *Buena*

Intervenciones *No se detectan*

Uso original *Vivienda*

Uso actual *Vivienda y local*

Observacione *Edificio en uso normal*

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General *Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas*

Tipológica *Arquitectura urbana tradicional*

Compositiva *Seriada*

Materiales *Enfoscado y madera*

Elementos singulares *Cierro de madera*

Observaciones *Representate de la arquitectura urbana tradicional*

DATOS HISTÓRICOS

Época *Principios del XX*

Estilo *Indefinido*

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

Estado físico	3
Urbana	2
Arquitectónica	3
Histórica	1

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección *Ambiental*

Prescripciones específicas

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE GUIJUELO
CATÁLOGO DE EDIFICIOS

A) CARACTERÍSTICAS

IDENTIFICACIÓN

Número *15*
Nº catastral *39301-01*
Dirección postal *Alfonso XII, 18*

DESCRIPCIÓN FÍSICA Y FUNCIONAL

Estado de la edificación *Regular*

Calidad de la edificación *Buena*

Intervenciones *No se detectan*

Uso original *Viviendas*

Uso actual *Sin uso aparente*

Observaciones

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

General *Edificio de tres plantas con cubierta a dos aguas*

Tipológica *Arquitectura urbana tradicional*

Compositiva *Dos ejes de simetría*

Materiales *Ladrillo cara vista y enfoscado*

Elementos singulares *Escaleras exteiores y recercados*

Observacione *Representate de la arquitecrura tradicional*

DATOS HISTÓRICOS

Época *Finales del XIX*

Estilo *Indefinido*

Observaciones

B) VALORACIÓN (0-5)

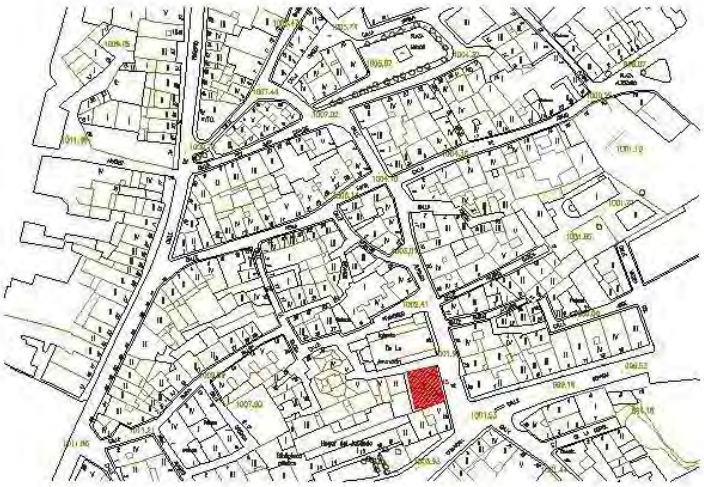
Estado físico	2
Urbana	3
Arquitectónica	3
Histórica	1

C) PRESCRIPCIONES

Grado de protección *Ambiental*

Prescripciones específicas

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



Art. 30 bis.- Bienes de interés Cultural.-Se distinguen en estas Normas, dentro del catálogo de elementos protegidos del patrimonio cultural de Guijuelo, los Bienes de Interés Cultural (BIC) declarados en el término municipal, a los que se aplicará el régimen jurídico especial que determina la legislación vigente de patrimonio cultural, tanto estatal como autonómica.

Están constituidos por el siguiente:

- Calzada de la Plata, en suelo rústico.

En el ámbito que le afecta se elaborará y tramitará un Plan Especial de Protección adaptado a la legislación vigente de patrimonio cultural y de urbanismo. Su ámbito mínimo será el siguiente:

-para la Calzada de la Palta, la delimitación contenida en la ficha de catalogación

Se establece un plazo de dos años para el inicio de la tramitación de este Plan Especial de Protección.

Aunque se ha excluido de los BIC por no tratarse de un elemento defensivo, sino religioso, el Torreón debe tener alrededor un entorno de cautela arqueológica, según acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de 27 de enero de 2010. Este entorno se corresponde con el espacio libre público previsto en la presente modificación de las Normas, plano P3.2. Estructura Urbana.

Sección 4ª. Suelo urbano no consolidado.

Art. 31. Delimitación.- En estas Normas se delimitan 23 sectores, según se refleja gráficamente en el Plano P.5 Sectorización. La delimitación real para el sector se realizará mediante levantamiento topográfico con curvas de nivel cada metro, ajustándose lo más posible a la línea contenida en el plano y a la superficie prevista, con una tolerancia máxima del 5%.

Art. 32. Relación de sectores.- Se distinguen dos grupos de sectores:

A) Sectores con ordenación detallada aprobada definitivamente.- Se trata de siete sectores, con denominación T1, T2, T3, T4, T5, T6 y T7 en el plano P5. Se asume el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.
B) Sectores sin ordenación detallada. Son los siguientes:

UBN-01
UNB-02
UBN-03
UBN-04
UBN-05
UBN-06
UBN-07A
UBN-07B
UBN-08
UBN-10
UBN-11
UBN-12
UBN-13
UBN-14
UBN-15
UBN-16
UBN-17
UBN-20
UBN-21
UBN-22
UBN-23
UBN-24

Art. 33. Fichas de cada sector.-

FICHAS DE LOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (UBN)

Nº	SUPERFICIE	USO PREDOMINANTE	USOS PROHIBIDOS	USOS COMPATIBLES	EDIFICABILIDAD		DENSIDAD		PLAZO
	m2				m2/m2	m2	viv./ha	nº viv.	años
1	10600	Industrial	Residencial	Terciario y equipamiento	0,5	5300			8
2	3277	Vivienda unifamiliar	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	1639	30	10	8
3	2371	Vivienda unifamiliar	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	1186	30	7	8
4	14872	Manzana compacta 3	Naves industriales	Terciario y equipamiento	0,5	7436	30	45	8
5	6923	Vivienda unifamiliar	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	3462	30	21	8
6	12854	Vivienda unifamiliar	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	6427	30	39	8
7A	6379	Manzana compacta 3	Naves industriales	Terciario y equipamiento	0,5	3190	30	19	8
7B	9792	Manzana compacta 3	Naves industriales	Terciario y equipamiento	0,5	4896	30	29	8
8	14151	Vivienda unifamiliar	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	7076	30	42	8
10	13682	Bloque abierto	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	6841	30	41	8
11	16872	Bloque abierto	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	8436	30	51	8
12	8070	Bloque abierto	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	4035	30	24	8
13	7588	Vivienda unifamiliar	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	3794	30	23	8
14	17228	Vivienda unifamiliar	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	8614	30	52	8
15	10953	Manzana compacta 3	Naves industriales	Terciario y equipamiento	0,5	5477	30	33	8
16	7672	Manzana compacta 3	Naves industriales	Terciario y equipamiento	0,5	3836	30	23	8
17	20309	Vivienda unifamiliar	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	10155	30	61	8
20	28809	Vivienda unifamiliar	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	14405	30	86	8
21	12013	Vivienda unifamiliar	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	6007	30	36	8
22	15196	Vivienda unifamiliar	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	7598	30	46	8
23	11472	Bloque abierto	Industrial	Terciario y equipamiento	0,5	5736	30	34	8
24	20730	Manzana compacta 3	Naves industriales	Terciario y equipamiento	0,5	10365	30	62	8
	271813					**135907**		**784**	

La densidad y edificabilidad establecida en el cuadro tienen carácter de máximos, que se justifican en función de las necesidades de viviendas de protección pública en el municipio, estableciéndose un índice de integración social del 30% de la edificabilidad residencial en cada sector con 50 o más viviendas, calculadas según el cuadro anterior, un 20% entre 25 y 49 y un 10% para menos de 25.

Sección 5ª Suelo urbanizable.

Art. 34. Delimitaciones.-

En estas Normas se delimitan 4 sectores, S3.2/1, S3.4, S3.9 y S3.12, cuyo planeamiento de desarrollo está aprobado definitivamente, siendo asumido por esta modificación, y 25 sectores sin ordenación detallada, todos los cuales se reflejan gráficamente en el plano P-5. La delimitación real para cada sector se realizará mediante levantamiento topográfico con curvas de nivel cada metro, ajustándose lo más posible a la línea contenida en el plano y a la superficie prevista con una tolerancia máxima de un 5% de exceso.

Art. 35. Relación de sectores.-

Los sectores sin ordenación detallada (UBZ) tienen la siguiente denominación:

De uso industrial: I1, I2, I3, I4 e I5.
De uso residencial: R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15 y R16.
De uso combinado residencial-terciario: S1, S2, S3 y S4.

Art. 36.- Fichas de cada sector.

FICHAS DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE (UBZ)

Nº	SUPERFICIE	USO PREDOMINANTE	USOS PROHIBIDOS	USOS COMPATIBLES	I.E.		DENSIDAD		PLAZO
	m2				m2/m2	m2	viv./ha (+)	viv./ha (-)	años
S3.2/1(A)	104860	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,5	52430	30		8
S3.4(A)	132268	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,5	66134	30		8
S3.9(A)	40679	Industrial	Residencial	Terciario/Equipamiento	0,5	20340			8
S3.12(A)	91052	Industrial	Residencial	Terciario/Equipamiento	0,5	45526			8
I1	125525	Industrial	Residencial	Terciario/Equipamiento	0,5	62763			8
I2	89574	Industrial	Residencial	Terciario/Equipamiento	0,5	44787			8
I3	175596	Industrial	Residencial	Terciario/Equipamiento	0,5	87798			8
I4	94864	Industrial	Residencial	Terciario/Equipamiento	0,5	47432			8
I5	142287	Industrial	Residencial	Terciario/Equipamiento	0,5	71144			8
R1	75400	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	30160	20	15	8
R2	58270	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	23308	20	15	8
R3	64465	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	25786	20	15	8
R4	42426	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	16970	20	15	8
R5	82619	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	33048	20	15	8
R6	39843	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	15937	20	15	8
R7	103618	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	41447	20	15	8
R8	126702	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	50681	20	15	8
R9	99407	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	39763	20	15	8
R10	121520	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	48608	20	15	8
R11	171906	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	68762	20	15	8
R12	137775	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	55110	20	15	8
R13	197996	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	79198	20	15	8
R14	144913	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	57965	20	15	8
R15	167481	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	66992	20	15	8
R16	35130	Residencial	Industrial	Terciario/Equipamiento	0,4	14052	20	15	8
S1	101459	Residencial/Terciario	Industrial	Equipamiento	0,5	50730	15	10	8
S2	72938	Residencial/Terciario	Industrial	Equipamiento	0,5	36469	15	10	8
S3	49423	Residencial/Terciario	Industrial	Equipamiento	0,5	24712	15	10	8
S4	86090	Residencial/Terciario	Industrial	Equipamiento	0,5	43045	15	10	8
	2976086					**1321096**			

Se refleja la densidad y mínima y edificabilidad, que tiene carácter de máxima, estableciéndose un índice de integración social del 30% de la edificabilidad residencial en cada sector.

Los sectores con uso predominante lucrativo residencial/terciario dispondrán del 50% de la edificabilidad para el uso residencial y del 50% restante, el 75% para usos terciarios y el resto para equipamientos privados.

Al sector R11 se le impone la condición adicional de, primero, definir con claridad, a través de los análisis arqueológicos pertinentes, controlados por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, la extensión y alcance del yacimiento denominado “El Lomo” (Refº. 37/156/005-07), y segundo, la ordenación detallada del sector deberá incluir el yacimiento en una zona calificada como espacio libre público.

Sección 6ª Suelo Rústico

Art 37. Categorías de suelo rústico.-

1. Suelo rústico común.- Son terrenos protegidos del proceso de urbanización por razón de su calidad como continuidad paisajística perteneciente al sistema ecológico-productivo de carácter rural.

Se distinguen dos subcategorías:

1.1. Suelo rústico común sin especificar

1.2. Suelo rústico común sometido a la policía de la Confederación Hidrográfica del Duero, que tendrá las mismas determinaciones que el S.R.C. sin especificar, pero será preciso solicitar informe al Organismo de la cuenca

2. Suelo rústico con protección de infraestructuras.- Se protegen las infraestructuras viarias, que son de cuatro tipos:

a) Carreteras.- Las carreteras estatales, autonómicas y de titularidad provincial que cruzan el término municipal de Guijuelo tiene la siguiente denominación:

- A-66 Autovía y N-630 de Gijón a Sevilla
- SA-214 de Guijuelo a Cristóbal y SA-104 a Gallegos de Argañán
- CP-01 de Guijuelo a Linares de Riofrío
- DSA-164 de Guijuelo a Santibáñez de Béjar
- DSA-206 de Guijuelo a Berrocal de Salvatierra
- DSA-218 de la DSA-206 a Palacios de Salvatierra
- DSA-136 de la N-630 a Montejo
- DSA-217 de la antigua N-630 a Cabezuela de Salvatierra

En todas ellas la línea de máxima aproximación para edificaciones de cualquier tipo y cerramientos (vallas, cercas, etc.) no totalmente diáfanos será de 21 (veintiuno) metros desde el eje excepto para la N-630 que será de 28,5 m (veintiocho con cincuenta).

Se prohíbe la instalación de publicidad en suelos clasificados como urbanizables o rústicos, en los primeros, hasta que adquieran la condición de urbanos, según la normativa urbanística vigente. (artículo 24 de la Ley 25/1988 de 28 de julio de Carreteras.

Para las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado existentes o previstas, la necesidad de que, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de

superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente (Ley 37/2003 de 17 de noviembre de Ruido, BOE 18-11-2003) y en su caso en la normativa autonómica, siendo por cuenta del promotor los gastos ocasionados por los estudios de niveles sonoros y la implantación de sistemas de protección acústica necesarios.

b) Previsión de autovía.- Se prevé el trazado del proyecto de Autovía de la Plata con protección de 120 m a cada lado de su eje. Podrá tramitarse una modificación de estas Normas con el fin de reducir la distancia de la línea de edificación según la normativa de carreteras, teniendo en cuenta que la autovía está ya completamente ejecutada.

c). Caminos de concentración y otros caminos públicos.- Son los señalados en el plano P.1, sin perjuicio de recuperar aquellos que el Ayuntamiento tenga conocimiento fehaciente y no figuren en la cartografía. Estos caminos se protegerán mediante la aplicación del art. 54 del RUCYL.

d) Vía férrea: 25 m desde el eje

Las líneas así definidas se refieren a retranqueos de obras de fábrica (edificaciones, vallas no diáfanas), pero en ningún caso representan pérdida de propiedad.

3. Suelo rústico con protección natural.- Se protegen los siguientes ámbitos:

-Zonas con hábitat de fauna protegido en la Red Natura 2000.

-Zonas con calidad paisajística en la orilla del embalse de Santa Teresa.

-Dominio público hidráulico y su servidumbre.

-Vías pecuarias clasificadas según informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

-Zonas marcadas con determinados hábitats de interés, según el Estudio Ambiental

-Zonas de dehesa con suficiente densidad arbórea.

4. Suelo rústico con protección cultural.- Está constituido por los yacimientos arqueológicos catalogados por la Junta de Castilla y León.

Estos yacimientos arqueológicos están contenidos en los anexos del presente documento y están marcados en el plano P-1. Se protege haciendo incompatible cualquier clase de edificación, construcción estable, remoción no controlada de tierras y, en general, toda alteración

que pudiera suponer daño en el yacimiento según se delimita en el plano parcelario que figura en la ficha. Cualquier remoción de terrenos deberá efectuarse con metodología arqueológica y requerirá su autorización por la Comisión Territorial de Patrimonio.

Si después de aprobadas definitivamente las presentes Normas se produjeran nuevos descubrimientos inventariados oficialmente, se incorporarán al planeamiento, sometidos a las mismas disposiciones, sin que sea necesario tramitar una modificación del mismo, si bien el nuevo catálogo se expondrá al público durante un mes, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Salamanca.

La Calzada de la Plata es Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico, por lo que su régimen estará supeditado a los arts 32, 34, 37,38,39 y 42 de la Ley 12/2002 de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

A continuación se expone la normativa específica para la protección del Patrimonio Cultura y, en especial, los yacimientos arqueológicos:

ORDENANZA PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 0001.- Finalidad.

1.- La presente ordenanza tiene como por finalidad disponer las medidas necesarias para la adecuada documentación, protección, investigación, defensa y conservación del patrimonio cultural de Guijuelo y su término municipal.

2.- Conforme a lo establecido en el artículo 1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio de 1985, de Patrimonio Histórico Español, y más específicamente en el artículo 1 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, se define por patrimonio cultural los bienes muebles e inmuebles de interés artístico, histórico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnológico, científico o técnico. También forman parte del mismo el patrimonio documental, bibliográfico y lingüístico, así como las actividades y el patrimonio inmaterial de la cultura popular y tradicional. Esto incluye, además, de forma específica, los elementos o conjuntos declarados bienes de interés cultural, en cualquiera de sus categorías, incluyendo escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico protegidos por el Decreto 571/1963, de 14 de marzo. Igualmente se incluirán los castillos sujetos a las normas de protección recogidas por el Decreto de 22 de abril de 1949 así como los hórreos y pallozas existentes en el ámbito municipal protegidos por el Decreto 69/1984 de 2 de agosto.

3.- Conforme a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, constituyen el patrimonio arqueológico del municipio de Guijuelo los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no, extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o en una zona subacuática. También forman parte de este patrimonio los restos materiales geológicos y paleontológicos que puedan relacionarse con la historia del hombre.

4.- Conforme a lo establecido en el artículo 62 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, constituyen el patrimonio etnológico del municipio de Guijuelo los lugares y los bienes muebles e inmuebles, así como las actividades, conocimientos, prácticas, trabajos y manifestaciones culturales transmitidos oral o consuetudinariamente que sean expresiones simbólicas o significativas de costumbres tradicionales o formas de vida en las que se reconozca un colectivo, o que constituyan un elemento de vinculación o relación social originarios o tradicionalmente desarrollados en el territorio de este municipio. También forman parte de este patrimonio aquellos bienes muebles o inmuebles, relacionados con la economía y los procesos productivos e industriales del pasado que se consideren de interés de acuerdo a lo referido en el artículo 1.2 de la citada ley.

5.- De acuerdo con el artículo 43.5 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, se definen, estableciendo los niveles de protección y la compatibilidad de los usos con la conservación, así como los requisitos técnicos para la autorización de actividades, las áreas de protección descritas el artículo 0003 de la presente Ordenanza y, de forma pormenorizada, en el

Catálogo de Elementos Protegidos de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

6.- Los criterios de catalogación, niveles de protección y criterios de intervención están descritos en el Catálogo de Elementos Protegidos de las presentes Normas Urbanísticas Municipales y en la presente Ordenanza Arqueológica.

Artículo 0002.- Marco legal.

Para la finalidad de protección del patrimonio cultural del municipio de Guijuelo se consideran los siguientes instrumentos previstos en estas Normas Urbanísticas Municipales:

1.- La Ley 16/1985, de 25 de junio de 1985, de Patrimonio Histórico Español y normas específicas derivadas o abarcadas por la misma.

2.- La legislación que define las competencias exclusivas de la Junta de Castilla y León en materia de patrimonio arqueológico descritas en la Ley Orgánica 4/1983, de 25 de febrero, de Estatuto de Autonomía de Castilla-León, y desarrolladas en el Real Decreto 3019/1983, de 21 de septiembre, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado, en materia de cultura, a la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

3.- La normativa autonómica que define la delegación de funciones en los Servicios Territoriales de Educación y Cultura, unidades de gestión administrativa de la Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León en el ámbito de la provincia, desarrollada en la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León y en el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural.

4.- La legislación autonómica en materia de patrimonio cultural, presidida por la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y complementada por el Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, mediante el desarrollo de la regulación de las distintas figuras y técnicas de protección del Patrimonio Cultural de la Comunidad previstas en ella, así como de los aspectos relativos a la organización y procedimientos administrativos necesarios para la aplicación de sus normas.

5.- El Catálogo de Elementos Protegidos de las presentes Normas Urbanísticas Municipales. Este Catálogo, en cuanto documento singularizado, prevalece en sus determinaciones específicas sobre el resto de documentos que integran las presentes Normas Urbanísticas Municipales.

Artículo 0003.- Ámbito de aplicación de la ordenanza.

1.- El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza se extiende a todo el término municipal de Guijuelo y, en especial, a aquellas áreas que por su potencialidad arqueológica exijan medidas de cautela, en especial, en las siguientes áreas o elementos:

a) Edificios y elementos contenidos en el Catálogo de Elementos Protegidos de las presentes Normas Urbanísticas Municipales, tengan o no carácter de Bien de Interés Cultural, y en este último caso, en cualquiera de sus categorías.
b) Yacimientos arqueológicos recogidos en el Inventario de Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, e incluidos en el término municipal de Guijuelo, y todos aquellos que pudieran ser identificados en el futuro. Dichos yacimientos documentados se incluyen en el Catálogo de Elementos Protegidos.
c) Áreas que comprendan los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural, en cualquiera de sus categorías, igualmente incluidos en el Catálogo de Elementos Protegidos de las presentes Normas Urbanísticas Municipales.
d) Otros elementos integrantes del patrimonio cultural.

2.- El contenido del citado Catálogo, incluyendo la delimitación de los elementos y yacimientos recogidos en el mismo, será susceptible de posibles ampliaciones y modificaciones determinadas por la obtención de nuevos datos derivados de actuaciones arqueológicas o hallazgos casuales. En ese sentido, se seguirá el procedimiento descrito en el artículo 65 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, según el cual, una vez efectuada la inscripción del nuevo bien en el citado Catálogo, se comunicará a la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales para su anotación en el Inventario, a los efectos del artículo 49.2 de la Ley 12/2002, de 11 de julio.

Artículo 0004.- Definición de actividades arqueológicas y de los sujetos responsables de la protección del patrimonio arqueológico y paleontológico.

1.- Se entiende por actividades arqueológicas las prospecciones, excavaciones, controles arqueológicos y estudios directos con reproducción de arte rupestre definidas por la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como cualesquiera otras actividades que tengan por finalidad la búsqueda, documentación o investigación de bienes y lugares integrantes del patrimonio arqueológico (artículo 51.1 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León). En función de las características de las actividades se distinguen los siguientes tipos:

a) Prospecciones arqueológicas, definidas como observaciones y reconocimientos de la superficie o del subsuelo que se lleven a cabo sin remoción del terreno, con el fin de buscar, documentar e investigar bienes y lugares integrantes del patrimonio arqueológico de cualquier tipo (artículo 51.2 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León).
b) Excavaciones arqueológicas, definidas como remociones del terreno efectuadas con el fin de descubrir e investigar bienes y lugares integrantes del patrimonio arqueológico de cualquier tipo (artículo 51.3 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León).
c) Controles arqueológicos, definidos como las supervisiones de las remociones de terrenos que se realicen, en lugares en los que se presuma la existencia de bienes del patrimonio arqueológico pero no esté suficientemente comprobada, con el fin de evaluar y establecer las medidas oportunas de documentación y protección de las evidencias

arqueológicas que, en su caso, se hallen (artículo 51.4 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León).

d) Estudios directos con reproducción de arte rupestre, definidos como todas las tareas, entre ellas la reproducción mediante calco o por cualquier otro sistema, dirigidas a la documentación e investigación de las manifestaciones de arte rupestre (artículo 51.5 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León).

2.- Son responsables de la protección, conservación y mejora del patrimonio cultural del municipio de Guijuelo los siguientes organismos y personas:

a) La Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León, en virtud de las competencias exclusivas que sobre el Patrimonio Cultural de Castilla y León tiene atribuidas. A todos los efectos, se trata de la Administración competente para todos los aspectos relacionados con las intervenciones en el Patrimonio Arqueológico y Etnológico en el término municipal de Guijuelo.
b) El Ayuntamiento de Guijuelo, en virtud de las competencias y obligaciones asignadas a las Corporaciones Locales en la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, muy especialmente, en sus artículos 3, 29, 39, 43, 44 y 49 que definen la cooperación entre Administraciones, las obligaciones de las Administraciones Públicas en la protección del patrimonio y la definición de instrumentos urbanísticos municipales.
c) Los propietarios, titulares de derechos o simples poseedores de los bienes objeto de protección.
d) La ciudadanía en general, en virtud de lo contenido en el artículo 5 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Artículo 0005.- Normas de procedimiento para actuaciones arqueológicas y sobre el patrimonio cultural

Con el objeto de garantizar la adecuada documentación, protección, investigación, defensa y conservación del patrimonio arqueológico y paleontológico del municipio de Guijuelo y su término municipal, se establece lo siguiente:

1.- Cualquier intervención arqueológica deberá ser dirigida y ejecutada por técnicos competentes. Únicamente tendrán este carácter técnicos arqueólogos colegiados cuya titulación esté reconocida para tal fin por la Administración competente.

2.- Ante cualquier solicitud de licencia de obras para intervención arqueológica o urbanística que implique movimiento de tierras o que en alguna medida afecte al subsuelo y esté localizada en las áreas de interés arqueológico, el Ayuntamiento notificará a la Administración competente en materia de conservación del Patrimonio la localización de la licencia solicitada con carácter previo a su concesión. Adjunto a la notificación, el Ayuntamiento facilitará a la Administración competente información suficiente sobre las actuaciones previstas por el solicitante o, en su defecto, una copia del proyecto de obra.

3.- Por la citada Administración deberá emitirse un informe previo. En dicho informe se determinará la necesidad o conveniencia de uno de los siguientes supuestos en función del tipo de obra y su localización:

a) Seguimiento y supervisión arqueológica por técnico arqueólogo colegiado de las obras previstas en proyecto cuyo resultado podrá determinar la necesidad de realizar una excavación puntual o en área, si los hallazgos exhumados así lo requirieran.
b) Excavación puntual o sondeos arqueológicos, según proyecto suscrito por técnico arqueólogo colegiado que, en función de los hallazgos o estructuras que aparezcan, podrán ser ampliados a una excavación arqueológica en área que afecte en parte al solar o elemento objeto de solicitud de intervención arquitectónica o urbanística, tras el informe del órgano competente.
c) Excavación arqueológica en área, según proyecto suscrito por técnico arqueólogo colegiado, que afecte en parte o en todo al solar o elemento objeto de solicitud de intervención arquitectónica o urbanística, tras el informe del órgano competente.

4.- Una vez emitida la prescripción arqueológica por parte de la Administración competente, el Ayuntamiento informará al solicitante de la licencia o a la dirección técnica de las obras, en el caso de que existiera, del contenido de aquélla para que proceda a iniciar los trabajos exigidos o, en su caso, a retirar la solicitud de licencia de obras.

5.- El solicitante de licencia, el promotor o la dirección técnica de las obras en el caso de que existiera notificará al Ayuntamiento, al menos con un mes de antelación al inicio previsto de las obras objeto de licencia, el nombramiento de un técnico arqueólogo y el programa de trabajo de éste, con el fin de poder realizar previamente los trabajos arqueológicos evitando las demoras o paralización de las obras previstas.
En el momento de realizar esta notificación, el solar o terreno urbanizable deberá estar disponible, libre de escombros y convenientemente vallado de forma que se impida el libre acceso al mismo para garantizar con ello la seguridad de las actuaciones arqueológicas.
Independientemente de la naturaleza de la tramitación de la licencia que afecte a bienes catalogados y con especial consideración en suelo rústico con protección cultural deberá ir precedida de informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca. Para ello se preceptivo el siguiente procedimiento:

5.- La propiedad o el solicitante de la licencia, en su caso, pondrá a disposición del técnico arqueólogo, previamente autorizado por la Administración competente, los medios técnicos y auxiliares así como la mano de obra necesarios para la actuación arqueológica. No obstante, si la entidad de los trabajos lo justificase, podrá ser solicitada su realización o financiación total o parcial a cargo de los fondos para excavaciones de urgencia o partida idónea del presupuesto de la Consejería de Cultura, o en su caso del que pudiera habilitar a tales efectos el Ayuntamiento de Guijuelo.

6.- Cuando las actuaciones arqueológicas puedan afectar a edificios colindantes, a la vía pública o puedan revestir peligro para los operarios, se realizarán bajo la dirección y responsabilidad de un arquitecto o técnico competente en materia de prevención de riesgos laborales, cuya presencia no excluirá la dirección del técnico arqueólogo en los apartados que le son propios.

7.- Las obligaciones descritas en los apartados anteriores, salvo el de seguimiento y supervisión arqueológica, habrán de ser previas a la concesión de Licencia municipal de obras. Su incumplimiento dejará sin efecto la situación de la tramitación en que se encuentre cualquier obra que viniera a contravenir la salvaguarda o protección arqueológica.

8.- Tras la peritación arqueológica, el técnico autorizado realizará un informe que incluya una estimación de incidencia y que dará opción a los siguientes extremos:

a) Dar por finalizados los trabajos arqueológicos, indicando la inexistencia o carencia de interés del yacimiento.
b) Solicitar la continuación de los trabajos de excavación, justificados por la importancia de los restos hallados, y previendo la posterior realización de la obra solicitada.
c) Solicitar la continuación de la excavación, indicando que restos deben conservarse in situ.

Dicho informe deberá ser evaluado por la Administración competente quien comunicará al Ayuntamiento mediante un informe vinculante la viabilidad y conveniencia de las actuaciones propuestas en el mismo para proceder, en cumplimiento de lo contenido en el artículo 57.2 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León y el Reglamento que la desarrolla, sobre la solicitud de licencia de obras para la intervención arquitectónica o urbanística inicialmente presentada.

Artículo 0006.- Hallazgos arqueológicos y normas de conservación.

1.- La titularidad jurídica de los hallazgos arqueológicos, sean restos muebles o inmuebles, será pública de acuerdo con lo determinado en el artículo 59 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, no pudiendo reclamarse aquélla por el titular de los terrenos o del inmueble en que tiene lugar el descubrimiento.

2.- Los bienes muebles y toda la documentación resultante de los trabajos de investigación o intervención arqueológica realizados serán depositados para su custodia, conservación y exposición en el centro que la Administración competente determine, salvo aquellos restos o elementos arquitectónicos que considere son susceptibles de ser puestos en valor e incorporados en la edificación prevista. Igualmente, la Administración competente incluirá los resultados en el Inventario Arqueológico e informará al Ayuntamiento de este extremo para proceder a la ampliación del Catálogo de Elementos Protegidos.

3.- Los restos arqueológicos estructurales que deban ser conservados en el sitio, y que por su interés histórico, artístico o arquitectónico requieran su puesta en valor, producirán las oportunas modificaciones de proyecto de forma que puedan ser expuestos, protegidos y visitables al público, con informe favorable de la Administración competente.

4.- Si la naturaleza de los restos inmuebles descubiertos aconsejara, por su interés, relevancia y consiguiente utilidad pública, su conservación en el lugar del hallazgo, dando lugar a la modificación total o parcial de las condiciones de uso y aprovechamiento del terreno, regirá la correspondiente indemnización o compensación que se determine, de acuerdo con la legislación vigente, por pérdidas de uso o aprovechamiento.

5.- Con carácter general y para todos los ámbitos, ante cualquier hallazgo casual de tipo arqueológico será comunicado a la Administración competente en materia arqueológica, siendo de obligado cumplimiento lo dispuesto en los artículos 53,59, 60 y 61 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

6.- Se considerarán hallazgos clandestinos aquellos que sean fruto de hallazgos casuales no comunicados a la Administración competente, las excavaciones o intervenciones arqueológicas no autorizadas y el fruto del expolio arqueológico. También tendrán esta consideración la continuación de las obras cuando hubieran aparecido restos arqueológicos y no se hubieran adoptado las medidas que figuran en las disposiciones legales vigentes, aunque contaran, en su caso, con licencia de obras e informes arqueológicos previos. En tales casos, el Ayuntamiento informará a la Administración competente en virtud de los artículos 2 y 3 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y procederá a dejar sin efecto la situación de la tramitación en que se encuentre cualquier obra en el terreno o solar afectado.

Artículo 0007.- Del patrimonio etnológico y sus normas de conservación.

1.- Para aquellos bienes o elementos integrantes del patrimonio etnológico incluidos en el Catálogo de Elementos Protegidos o en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, regirá un procedimiento idéntico al descrito en el artículo 0006.
2.- En cuanto al resto, las Administraciones competentes promoverán el inventariado completo de dichos bienes y velarán por su conservación.
3.- Como normas generales de conservación se evitará el uso permanente de materiales y técnicas ajenos a dichos elementos en su reparación o restauración.

Artículo 0008.- Medios económicos para la protección del Patrimonio Cultural.

Para las finalidades de protección, conservación y mejora del Patrimonio Cultural del municipio de Guijuelo previstas en estas Normas Urbanísticas Municipales se consideran los siguientes medios económicos:

a) Las inversiones directas de las Administraciones Central y Autonómica.

b) La inversión directa municipal.
c) La concertación de actuaciones entre la Administración Autonómica y el Ayuntamiento de Guijuelo.
d) Los recursos propios aplicados para la protección, conservación y mejora de los bienes protegidos por los propietarios, titulares de derechos o poseedores de los mismos.
e) Las subvenciones de las Administraciones Central y Autonómica a los propietarios, titulares de derechos o poseedores de bienes protegidos.
e) La subvención con medios propios o concertados con otras Administraciones, del Ayuntamiento de Guijuelo a los propietarios, titulares de derechos o poseedores de bienes protegidos.
f) Los convenios que establezca el Ayuntamiento de Guijuelo con entidades privadas que entren en el ámbito de lo contenido en la legislación vigente en materia de patrocinio y mecenazgo.

5. Suelo rústico de entorno urbano.- Se incluyen terrenos de titularidad pública colindantes con el suelo urbano, cuyo carácter esencial es de espacios libres públicos, que servirán para asegurar una transición armónica del medio urbano al natural y para favorecer actividades vinculadas al ocio compatibles con su naturaleza rústica. Se permiten contenedores especializados con uso de equipamiento público, con una edificabilidad no superior a 0,05 m2/m2.

6. Suelo rústico con protección agropecuaria.- Está constituido por las zonas adehesadas con baja densidad de encina y roble, dedicadas prioritariamente a la ganadería extensiva. Se señalan en los planos de clasificación general del territorio municipal.

En esta categoría de suelo, con las limitaciones que determine la ficha reguladora, será posible implantar industrias agrarias íntimamente relacionadas con la producción: molinos de piensos para alimentación del ganado de las fincas, fábricas de quesos y embutidos, centros de envasados de miel y polen, elaboración y almacenamiento de carbones vegetales y leña, plazas de tientas y asentamientos tradicionales.

En todo caso, será prioritario preservar estas zonas para el uso ganadero y agroindustrial vinculado a la producción, compatibilizándolo con el mantenimiento y mejora del arbolado autóctono de encina y roble. Para este fin, se prohíbe la tala masiva de arbolado, siendo necesario la autorización expresa de los Servicios Territoriales competentes de la Junta de Castilla y León cuando, con el fin de realizar alguna construcción autorizable, sea preciso talar encinas o robles con altura superior a 3m, con la obligación de reponer los pies cortados en la misma parcela.

7. Suelo rústico con cuadrícula minera.- Se trata de un suelo en el que existe una autorización para investigación de los recursos mineros en dos pequeñas zonas al sur del municipio, tal como se muestra en el plano de clasificación de suelo, en el cual puede observarse que la cuadrícula se superpone a algunas áreas con protección natural por diversos motivos (hábitat, riberas del embalse de Santa Teresa). En el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 2 de agosto de 2010 se estableció la condición, para que se pudiese publicar el documento, que se mantuviera la clasificación de suelo definida en las Normas Subsidiarias vigentes, en las zonas afectadas por la cuadrícula minera. Esto implica que los terrenos que se encuentran a la orilla del embalse de Santa Teresa deben seguir con protección natural, puesto que las Normas Subsidiarias tienen una protección equivalente. La otra área, sin embargo, se podrá clasificar como suelo rústico común, puesto que carece de protección alguna en las Normas Subsidiarias. No obstante, una vez terminada la investigación, si fuera posible la explotación de los recursos mineros, sería necesario seguir el proceso ambiental adecuado, tendiendo en cuenta la existencia de un hábitat catalogado.

Art. 38. Usos excepcionales y tipologías constructivas.-

A) Relación de usos excepcionales:

1. Usos relacionados con la naturaleza rústica del suelo

1.1. Agrícola en general y ganadería extensiva
1.2. Ganadería intensiva (industrial estabulada)
1.3. Industria agropecuaria
1.4. Actividades extractivas

2. Infraestructuras, obras públicas e instalaciones a su servicio de las obras públicas e infraestructuras

3. Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen núcleo de población

4. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de edificaciones existentes no declaradas fuera de ordenación

5. Usos considerados de interés público, propios del suelo rústico o admisibles en él:

5.1. Dotaciones y equipamientos, incluso residencias colectivas de carácter social.

5.2. Actividades turísticas y recreativas.

5.3. Servicio de carreteras.

B) Relación de tipologías constructivas:

1. Elementos constructivos auxiliares.- Son el conjunto de construcciones relacionadas con la explotación, protección, resguardo, de cada finca en función del aprovechamiento de sus recursos naturales, siempre que tengan carácter abierto y no supongan un uso humano permanente y estable, ni como lugar de trabajo ni como residencia. Se distinguen los siguientes subtipos, sin carácter exhaustivo, admitiéndose en la regulación posterior cualquier otro elemento similar o asociable a ellos:

1.1. Todos los elementos tradicionales en el ámbito del municipio o de la comarca, como tapias de piedra, refugios de ganado, tenadas abiertas construidas con materiales tradicionales, etc

1.2. Cerramientos de fincas de cualquier clase

1.3. Toda clase de tenadas para ganado, protección de productos agrícolas o relacionados con la alimentación del ganado, siempre que el perímetro en planta no esté cerrado en más de un 50%, se utilicen materiales de cerramiento y cubierta y coloración y textura tradicionales y no superen los 4,5 m de altura

1.4. Invernaderos realizados con sistemas constructivos desmontables.

2. Sistemas tecnológicos y de infraestructuras.- Instalaciones que no albergan espacio interior accesible, las cuales surgen como consecuencia de la realización de procedimientos técnicos en el desarrollo de las actividades agrícola, ganadera, de equipamiento, telecomunicaciones, etc., cuya conformación física viene determinada por las necesidades de funcionamiento.

3. Contenedores genéricos.- Recintos completamente cerrados de planta baja y altura no superior a 8 m hasta la intersección entre el plano de fachada y el plano de cubierta.

Estos recintos tienen una configuración simple y no albergan usos que impliquen transformación de los productos, incluido el frío industrial, aunque sí el almacenamiento, lavado, envasado y empaquetado de los mismos tal como son recolectados o extraídos en origen.

El aspecto básico será una nave de planta rectangular con cubierta inclinada con materiales y colocación adaptados a las pautas tradicionales en la zona, que además no supere los 3000 m2 de superficie construida.

4. Contenedores especializados.- Recintos completamente cerrados con un máximo de 2 plantas y 7,5 m de altura hasta la intersección entre plano de fachada y el plano de cubierta, cuya envolvente podrá ser utilizada.

Estos recintos pueden tener una configuración compleja y albergar industria de transformación agropecuaria relacionada con la producción agrícola o ganadera de la finca donde se implante y también contener usos dotacionales de equipamiento público o privado e instalaciones turísticas o recreativas cuya ubicación en suelo rústico esté justificada por ser propia del mismo, por ser inadecuado en suelo urbano o urbanizable o porque la capacidad de estos últimos resulte insuficiente.

El aspecto es variable y dependerá de las necesidades funcionales, si bien en todo caso se cumplirán los deberes de adaptación al medio rural donde se implanten, recurriendo a diseños sencillos y a materiales, colores y texturas adaptadas a las pautas tradicionales, con un límite de 3000 m2 construidos.

5. Edificaciones de servicio.- Construcciones provisionales o no, relacionadas con las infraestructuras, ya sea para su construcción, mantenimiento y actividades complementarias generadas por ellas (áreas de carreteras, etc.)

Se trata de edificaciones sencillas, de planta baja y altura no superior a 3,5 m, adaptadas en todo caso al ambiente rústico donde se implanten, salvo las provisionales necesarias en el periodo de realización de las propias infraestructuras.

6. Edificaciones domésticas.- Construcciones para uso de vivienda unifamiliar o las que puedan ser anexas y al servicio de la misma (garajes, instalaciones, almacenamiento privado, etc.)

Su diseño, empleo de materiales, color y texturas se adaptarán a la arquitectura tradicional de la zona, debiendo ser apoyadas las soluciones en ejemplos existentes que se aportarán como justificación.

La altura no superará 6,5 m hasta el alero y las dos plantas y la superficie construida conjunta para cada unidad de vivienda y espacios complementarios será inferior a 350 m2.

Las edificaciones domésticas pueden ser independientes o vinculadas a otros usos, pero en todo caso únicas para la parcela mínima prescrita en cada uso.

Art. 39.- Compatibilidad de los usos excepcionales con cada categoría de suelo rústico.

			CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO				
	SUELO RÚSTICO	PROTECCIÓN	PROTECCIÓN DE	PROTECCIÓN	PROTECCIÓN	PROTECCIÓN	ENTORNO
USOS EXCEPCIONALES	COMÚN	AGROPECUARIA	INFRAESTRUCTURAS	NATURAL	CULTURAL	ESP. CUENCAS	URBANO
Agricultura y Ganadería Extensiva	Permitido	Permitido	Sujeto a	Sujeto a	Sujeto a	Sujeto a	**Prohibido**
			autorización	autorización	autorización	autorización	
Ganadería Intensiva	Permitido, excepto	Permitido, excepto	**Prohibido**	**Prohibido**	**Prohibido**	**Prohibido**	**Prohibido**
	porcinas, que se prohiben	porcinas, que se prohiben					
Industria Agropecuaria	Sujeto a	Sujeto a	**Prohibido**	**Prohibido**	**Prohibido**	**Prohibido**	**Prohibido**
	autorización	autorización					
Actividades Extractivas	Sujeto a	**Prohibido**	**Prohibido**	**Prohibido**	**Prohibido**	**Prohibido**	**Prohibido**
	autorización						
Instalaciones al servicio de obras	Permitido	Permitido	Permitido	Sujeto a	**Prohibido**	Sujeto a	Permitido
públicas e infraestructuras	(programado)	(programado)	(programado)	autorización		autorización	(programado)
Viienda unifamiliar	Sujeto a	Sujeto a	**Prohibido**	**Prohibido**	**Prohibido**	**Prohibido**	**Prohibido**
	autorización	autorización					
Obras de rehabilitación, reforma y	Sujeto a	Sujeto a	Sujeto a	Sujeto a	Sujeto a	**Prohibido**	Sujeto a
ampliación de construcciones existentes	autorización	autorización	autorización	autorización	autorización		autorización
Dotaciones y equipamientos	Sujeto a	Sujeto a	**Prohibido**	**Prohibido**	Sujeto a	**Prohibido**	Sujeto a
	autorización	autorización			autorización		autorización
Actividades turísticas y recreativas	Sujeto a	Sujeto a	**Prohibido**	Sujeto a	**Prohibido**	**Prohibido**	Sujeto a
	autorización	autorización		autorización			autorización
Servicio de carreteras	Sujeto a	Sujeto a	Sujeto a	Sujeto a	**Prohibido**	**Prohibido**	**Prohibido**
	autorización	autorización	autorización	autorización			

Excepciones en las instalaciones de ganadería intensiva porcina.- Se permitirán las instalaciones de ganadería porcina intensiva en las demarcaciones de los antiguos términos municipales de Palacios de Salvatierra y Cabezuela de Salvatierra, siempre que se cumplan las condiciones de distancias contenidas en la normativa sectorial y como mínimo se situarán a un kilómetro de todo suelo urbano o urbanizable.

Art. 40. Regulación de las tipologías constructivas.-

1. Fichas reguladoras para actuaciones únicas.- Las siguientes fichas regulan la posibilidad de implantación de tipologías constructivas propias de un uso excepcional cuando se trate de una entidad constructiva simple o es ampliación directa e indisoluble de construcciones existentes que no se declaren fuera de ordenación.

			1. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS AUXILIARES						
CATEGORÍAS	COMPATIBILIDAD	CONDICIONES DE OCUPACIÓN			CONDICIONES DE VOLUMEN		CONDICIONES ESPECIALES		
DE SUELO		**Parcela mínima**	**%ocupación**	**Retranqueos**	**Edificabilidad**	**Altura**			
Suelo Rústico	Compatible	Parcelario	15%	No se fijan	No se consume	Planta baja	Se respetarán los elementos tradicionales		
Común		catastral	edificación abierta			4,5m	existentes		
Protección	Compatible	Parcelario	15%	No se fijan	No se consume	La existente en	Se permite la consolidación de los elamentos		
agropecuaria		catastral	edificación abierta			elementos tradicionales	tradicionales existentes		
Protección de	Compatible	Parcelario	No se permite la nueva	Normativa sectorial	No se consume	Vallas diáfanas	Se declara fuera de ordenación cualquier elemento		
Infraestructuras		catastral	edificación abierta	y general		de 1,5m máximo	constructivo distinto de las vallas diáfanas		
Protección natural	Compatible	Parcelario	10%	No se fijan	No se consume	Planta baja			
		catastral	edificación abierta			4,5m			
Protección cultural	No compatible								
De entorno urbano	Compatible	Parcelario	5%	No se fijan	No se consume	Planta baja	Se respetarán los elementos tradicionales		
		catastral	edificación abierta			3,5m	existentes		

			2. SISTEMAS TECNOLÓGICOS						
CATEGORÍAS	COMPATIBILIDAD	CONDICIONES DE OCUPACIÓN			CONDICIONES DE VOLUMEN		CONDICIONES ESPECIALES		
DE SUELO		**Parcela mínima**	**%ocupación**	**Retranqueos**	**Edificabilidad**	**Altura**			
Suelo Rústico	Compatible	Parcelario	No se fija	No se fijan	No se consume	Según necesidad	Se tramitará la licencia ambiental		
Común		catastral				técnica			
Protección	Compatible	Parcelario	No se fija	No se fijan	No se consume	Según necesidad	Se tramitará la licencia ambiental		
agropecuaria		catastral				técnica			
Protección de	No compatible								
Infraestructuras									
Protección natural	No compatible								
Protección cultural	No compatible								
De entorno urbano	No compatible								

			3. CONTENEDORES GENÉRICOS						
CATEGORÍAS	COMPATIBILIDAD	CONDICIONES DE OCUPACIÓN			CONDICIONES DE VOLUMEN		CONDICIONES ESPECIALES		
DE SUELO		**Parcela mínima**	**%ocupación**	**Retranqueos**	**Edificabilidad**	**Altura (*)**			
Suelo Rústico	Compatible	Unidad mínima	5%	6m	0,05m2/m2	8m hasta el alero	La implantación de edificaciones de más de		
Común		cultivo				pendiente máx.cub.30%	3000m2 requerirá la tramitación de un Plan Especial		
Protección	Compatible	Unidad mínima	3%	10m	0,03m2/m2	8m hasta el alero	La implantación de edificaciones de más de		
agropecuaria		cultivo				pendiente máx.cub.30%	3000m2 requerirá la tramitación de un Plan Especial		
Protección de	No compatible								
Infraestructuras									
Protección natural	Compatible	Unidad mínima	3%	10m	0,03m2/m2	4,5m hasta el alero	Máximo 1800m2/UMC. Las zonas con Plan Especial		
		cultivo				pendiente máx.cub.30%	podrán modificar justificadamente los parámetros		
Protección cultural	No compatible								
De entorno urbano	No compatible								
(*) Se permitirá mayor altura siempre que se justifique que se requieran elementos tecnológicos de mayor desarrollo vertical debido a las necesidades de prducción agraria o ganadera.									

			4. CONTENEDORES ESPECIALIZADOS						
CATEGORÍAS	COMPATIBILIDAD	CONDICIONES DE OCUPACIÓN			CONDICIONES DE VOLUMEN		CONDICIONES ESPECIALES		
DE SUELO		**Parcela mínima**	**%ocupación**	**Retranqueos**	**Edificabilidad**	**Altura**			
Suelo Rústico	Compatible	Unidad mínima	5%	6m	0,05m2/m2	2 plantas/7,5m al alero (*)	La implantación de edificaciones de más de		
Común		cultivo				pendiente máx.cub.30%	3000m2 requerirá la tramitación de un Plan Especial		
Protección	Compatible	Unidad mínima	3%	10m	0,03m2/m2	2 plantas/7,5m al alero (*)	La implantación de edificaciones de más de		
agropecuaria		cultivo				pendiente máx.cub.30%	3000m2 requerirá la tramitación de un Plan Especial		
Protección de	No compatible								
Infraestructuras									
Protección natural	Compatible	Unidad mínima	1%	10m	0,01m2/m2	1palnta/3,5m al alero	Máximo 600m2/UMC. Las zonas con Plan Especial		
		cultivo				pendiente máx.cub.30%	podrán modificar justificadamente los parámetros		
Protección cultural	Compatible	SÓLO EQUIPAMIENTO PÚBLICO CULTURAL RELACIONADO CON EL ESTUDIO Y LA DIVULGACIÓN DEL YACIMIENTO							
		BAJO EL CONTROL DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL							
De entorno urbano	Compatible	Parcelario	5%	6m	0,05m2/m2	1palnta/3,5m al alero	Sólo usos públicos vinculados al esparcimiento		
		catastral				pendiente máx.cub.30%			
(*) Sólo se permitirá mayor altura para industrias vinculadas a la producción cuyos elementos tecnológicos (maquinaria, etc.) requieran mayor altura debido al proceso industrial, excluyéndose									
expresamente las industrias chacineras en general. Que se ubicarán en los polígonos industriales establecidos.									

			5. EDIFICACIONES DE SERVICIO						
CATEGORÍAS	COMPATIBILIDAD	CONDICIONES DE OCUPACIÓN			CONDICIONES DE VOLUMEN		CONDICIONES ESPECIALES		
DE SUELO		**Parcela mínima**	**%ocupación**	**Retranqueos**	**Edificabilidad**	**Altura**			
Suelo Rústico	Compatible	5000m2 mín,contínua	10%	Según normas	0,1m2/m2	1 plantas/3,5m al alero	Si el área de servicios requiere una parcela mayor		
Común		10000m2 máx.contínua		sectoriales		salvo elementos técnicos	de 10000m2, se tramitará un Plan Especial		
Protección	No compatible								
agropecuaria									
Protección de	Compatible	La necesaria para la	No se fija	No se fijan	No se fija	La propia de los edificios	Sólo instalaciones y construcciones temporales		
Infraestructuras		ejecución de las mismas				provisionales	relacionadas con la ejecución de la infraestructura		
Protección natural	No compatible								
Protección cultural	No compatible								
De entorno urbano	No compatible								

			6. EDIFICACIONES DOMÉSTICAS						
CATEGORÍAS	COMPATIBILIDAD	CONDICIONES DE OCUPACIÓN			CONDICIONES DE VOLUMEN		CONDICIONES ESPECIALES		
DE SUELO		**Parcela mínima**	**%ocupación**	**Retranqueos**	**Edificabilidad**	**Altura**			
Suelo Rústico	Compatible	Unidad mínima	No se fija	6m	350m2	2 plantas/6,5m al alero	Sólo se podrá superar la edificabilidad si se reha-		
Común		cultivo				30%máximo cubierta	bilita un edificio tradicional de mayor superficie		
Protección	Compatible	Unidad mínima	No se fija	6m	350m2	1 plantas/3,5m al alero	Sólo se podrá superar la edificabilidad si se reha-		
agropecuaria		cultivo				30%máximo cubierta	bilita un edificio tradicional de mayor superficie		
Protección de	No compatible								
Infraestructuras									
Protección natural	No compatible								
Protección cultural	No compatible								
De entorno urbano	No compatible								

2. Cuando la actuación implique la ejecución de una entidad constructiva compleja, ya sea por repetición de más de tres entidades simples o por combinación de más de dos tipologías, será preciso la tramitación de un Plan Especial.

También será preciso cuando se superen los límites de superficie que se fijan en el art. 38 B) de la presente Normativa.

Art. 41. Normas de parcelación.-

1. Parcelación urbanística.- Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas (Art. 53 del RUCYL).

2. Segregación de fincas.- Se permitirá la segregación rústica de fincas con arreglo a las siguientes condiciones mínimas:

a) En zonas no afectadas por la concentración parcelaria, se permiten segregaciones cuando las fincas resultantes tengan al menos la superficie de la unidad mínima de cultivo en Guijuelo, es decir, 6 ha en secano y 2 ha para regadío, admitiéndose que las parcelas sean discontinuas.

b) En las zonas afectadas por la concentración parcelaria, las segregaciones estarán reguladas por la Ley 14/1990 de 29 de noviembre de Concentración Parcelaria de Castilla y León y la Ley estatal de Modernización de Explotaciones Agrarias.

c) Pueden realizarse alteraciones del catastro de rústica vigente en el momento de la aprobación inicial de las presentes Normas con el fin de obtener la parcela mínima prescrita para la implantación de tipologías constructivas propias de un uso excepcional admisible, siempre que dicha alteración, ya sea por segregación como por agregación, no produzca restos de propiedades rústicas continuas o discontinuas inferiores a la unidad mínima de cultivo.

d) Toda segregación de fincas requerirá licencia urbanística previa. Las agregaciones deberán ser comunicadas al Ayuntamiento.

e) Cuando un uso excepcional se implante tomando como base un conjunto de parcelas discontinuas cuya suma totalice la parcela mínima requerida para dicho uso, se anotará en el Registro de la Propiedad la afección que gravita sobre cada una de ellas. Todas estas parcelas deberán estar situadas en la misma categoría de suelo rústico.

Art. 42. Normas para garantizar el carácter aislado de las edificaciones.-

1. Definición de núcleo de población

1.1. Asentamiento tradicional.- Será asentamiento tradicional (art. 16.1 c) LUCYL) aquel conjunto edificado que cumple simultáneamente las siguientes condiciones:

1. Figura con su nombre en el último nomenclátor del Instituto Nacional de Estadística.
2. Se da la función residencial junto con, al menos, otra actividad sectorial cualquiera.

1.2. Núcleo de población urbano.- Será núcleo de población urbana todo asentamiento humano que cumpla al menos una de las siguientes condiciones:

a) Existe una clara diferenciación entre los espacios públicos y privados, separando y ordenando los primeros a los segundos, así como diversidad de propiedades.
b) Existe una relación administrativa con el núcleo principal del municipio: Alcalde pedáneo o representación corporativa en el Ayuntamiento.
c) Está clasificado como urbano en algún tipo de planeamiento aprobado definitivamente.

2. Definición de riesgo de formación de núcleo de población.-

a1) Definición de Núcleo de población.- Es un asentamiento humano que tiende a desarrollarse para alcanzar las características del núcleo de población urbano, según la definición contenida en estas Normas, cuya consecuencia sobre el territorio es la ocupación del suelo sobre una previa parcelación urbanística (con división física de la propiedad o pro-indiviso), cuyo fin manifiesto o implícito es urbanizarlo o edificarlo total o parcialmente (art. 24.2 LUCYL).

a2) Medidas para impedir la formación de núcleo de población.- Se evitará cualquiera de las siguientes alteraciones en el estado original del suelo rústico:

1. Segregación de una finca matriz preexistente definida y numerada en el Catastro de rústica en parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo para usos distintos a los que explícitamente estas Normas permiten su implantación en una parcela de menor superficie.

2. Creación de nuevos espacios comunes de servidumbre o utilización de los existentes para proporcionar accesibilidad independiente a cada una de las parcelas surgidas de la segregación anterior.

3. Edificación de las parcelas de modo sucesivo o simultáneo con el fin de albergar uso de carácter urbano: residencial, industrial terciario o de equipamiento, ya sea cuando son procedentes de una segregación como la descrita en el número 1 o bien en parcelas pro indiviso cuando se puedan incluir tres edificaciones o más en un recinto circular de una hectárea de superficie .

4. Establecimiento de servicios urbanos comunes, como abastecimiento de agua, saneamiento, depuración, energía eléctrica, etc.

El Ayuntamiento tendrá en cuenta que se trata de infracciones urbanísticas graves o muy graves, dependiendo de la protección del suelo rústico, según lo especificado en el art. 115 de la LUCYL.

4. Régimen jurídico del suelo rústico:

- Las facultades de utilización de uso urbanístico en el suelo rústico, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las presente Normas, sin que sobre dicho suelo se reconozca contenido edificatorio distinto del que en cada categoría puede ser autorizado.

- La aplicación de las presentes Normas, o del planeamiento general, que de ellas se derive sobre esta clase de suelo, no conferirá derecho a los propietarios de los suelos a exigir indemnización, aun cuando en las mismas se regule, para algunas zonas, la prohibición absoluta de construir.

CAPÍTULO 2. ORDENACIÓN DETALLADA PARA SUELO URBANO CONSOLIDADO

Art. 43. Definición y clasificación de los usos detallados objeto de regulación por las presentes Normas.-

1. Uso residencial.-

1.1 Viviendas entre medianeras: edificación tradicional, propia del casco consolidado, que alberga vivienda individual o colectiva.

1.2. Vivienda unifamiliar suburbana: vivienda única asociada a una parcela, retranqueada de linderos, excepto medianeras en adosados con proyecto conjunto.

1.3. Vivienda vinculada a otros usos: vivienda para vigilancia o conservación relacionada con explotaciones de carácter industrial, terciario o de equipamiento, la edificabilidad proyectada para vivienda se deducirá del máximo permitido para el uso predominante. Superficie máxima 250 metros cuadrados.

1.4. Se considerarán usos detallados integrados al uso global residencial, las dependencias agrícolas auxiliares, la ganadería estabulada en explotación familiar, los talleres domésticos, los usos terciarios de primera categoría y los usos de equipamiento de primera categoría y residencia colectiva en sus dos categorías.

2. Uso agrario.-

2.1. Dependencias agrícolas auxiliares, primera categoría, almacenes de aperos agrícolas, paneras, etc., hasta 200 metros cuadrados construidos, en sótano, planta baja, sobrado o edificio exclusivo en parcela con vivienda vinculada.

2.2. Dependencias agrícolas auxiliares, segunda categoría, ídem. desde 200 metros cuadrados construidos, en edificio exclusivo contendido en parcela exclusiva o con vivienda vinculada.

3. Uso industrial.-

3.1. Talleres domésticos, situados en cualquier planta del edificio, hasta 50 metros cuadrados y 2 KW de potencia electromecánica.

3.2. Talleres de servicio, artesanales o industriales de primera categoría: situados en sótano, baja o primera, hasta 250 mts cuadrados y 10 KW de potencia electromecánica

3.3 Talleres de servicio, artesanales o industriales de segunda categoría situados en edificio exclusivo, hasta 500 mts cuadrados y 15 KW de potencia electromecánica.

3.4. Naves industriales, edificio destinado a albergar actividades de productos o almacenamiento, sin límites de superficie y de potencia electromecánica.

3.5.Industrias cárnicas.- Conjunto de actividades destinadas a la manipulación y transformación de los productos derivados de la explotación ganadera, con especial referencia al ganado porcino. Se considerarán, a efectos de compatibilidad de usos detallados, las siguientes fases de la elaboración del producto, subclasificadas por tamaños:

3.5.1. Mataderos de cualquier tamaño.

3.5.2. Manipulación de materia prima para la elaboración de los productos finales. Explotación familiar hasta el 25% de las superficie construida total por parcela, con un máximo de 250 m/2.

3.5.3. Ídem primera categoría, hasta el 50% de la superficie construida total por parcela, con un máximo de 1500 m/2.

3.5.4. Ídem segunda categoría, en edificio exclusivo, con límite de 2500 m/2.

3.5.5. Ídem tercera categoría, en edificio exclusivo, sin límite de superficie.

3.5.6. Secaderos en explotación familiar, hasta el 50% de la superficie total construida por parcela, con un máximo de 500 m/2.

3.5.7. Secaderos de primera categoría, hasta el 75% de la superficie construida por parcela, con un máximo de 2500 m/2.

3.5.8. Secaderos de segunda categoría, en edificio exclusivo, sin límite de superficie.

4. Uso terciario.-

4.1. Oficinas de primera categoría, situadas en cualquier planta del edificio, hasta 150 mts cuadrados.

4.2. Oficinas de segunda categoría, situadas en edificio exclusivo, sin límite de superficie, o mezcladas con uso residencial, hasta 500 metros cuadrados de superficie, en sótano, baja y primera,

4.3. Comercio de primera categoría, en planta sótano, baja y primera, hasta 500 mts cuadrados de superficie.

4.4 Comercio de segunda categoría, sin límite de superficie, en edificio exclusivo o con otros usos, no residenciales, salvo las excepciones que marque la normativa específica

4.5. Hotelero de primera categoría, situado en cualquier planta y capacidad no superior a 10 habitaciones dobles o su equivalente.

4.6. Hotelero de segunda categoría, sin límite de habitaciones, en edificio exclusivo.

4.7. Espectáculos de primera categoría, situados en sótano y baja, hasta 250 espectadores.

4.8. Espectáculos de segunda categoría, sin límite, en edificios exclusivos.

4.9. Salas de reunión, recreo y turismo, de primera categoría. en plata sótano, baja y primera, hasta 500 mts cuadrados.

4.10. Salas de reunión, recreo y turismo, de segunda categoría. En edificio exclusivo o mezclado con otros usos no residenciales.

5. Uso de equipamiento.-

5.1. Centros culturales y docentes de primera categoría, situados en cualquier planta, hasta 150 mts cuadrados.

5.2. Centros culturales y docentes de segunda categoría, en edifico exclusivo, sin límite.

5.3. Instalaciones deportivas de primera categoría, en sótano, baja y primera, hasta 500 mts cuadrados.

5.4. Instalaciones deportivas de segunda categoría, sin límites, en edificio exclusivo, o parcela dedicada a uso exclusivo.

5.5. Residencias en régimen de comunidad de primera categoría, en cualquier planta, hasta 10 dormitorios dobles o su equivalente y 250 mts cuadrados.

5.6. Residencias en régimen de comunidad de segunda categoría, en edificio exclusivo y sin límite de superficie o número de habitaciones.

5.7. Instalaciones asistenciales o sanitarias de primera categoría, situadas en planta sótano, baja o primera, hasta 500 mts cuadrados.

8. Instalaciones asistenciales o sanitarias, de segunda categoría, en edificio exclusivo y sin límite de superficie.

5.9. Instalaciones de infraestructura de telecomunicaciones 1ª categoría compuestas de elementos aéreos sin edificación, en edificios o suelos públicos o privados.

5.10. Instalaciones de infraestructura de telecomunicaciones de 2ª categoría compuestas de elementos aéreos y de edificación, en parcela exclusiva de zonas de ensanche.

Nota: En caso de aparecer usos detallados no previstos expresamente en el anterior listado, se asimilaran al uso global que corresponda, asignando categoría según las características más significativas del nuevo uso pormenorizado.

Art. 44. Usos pormenorizados en suelo urbano.-

Se distinguen, a los efectos de las presentes Normas, los siguientes usos pormenorizados en suelo urbano..

1. Manzana compacta grado 1.- Está constituida por el núcleo primitivo del casco urbano más la mayor parte de las parcelas con fachada a Filiberto Villalobos.

2. Manzana compacta grado 2.- Está formada por el primer cinturón de desarrollo urbano en torno al núcleo primitivo y las traseras de la antigua travesía.

3. Manzana compacta grado 3.- Zonas de distribución aleatoria que actualmente presentan mezcla de usos industriales y residenciales con importante incidencia de los primeros.

4. Bloque abierto.- Compuesto por los edificios de nueva implantación con características plenamente reconocibles, de promoción pública reciente, más los terrenos que se determinan como ampliación en su entorno.

5. Desarrollos unitarios.- Implantaciones realizadas en los años próximos a la posguerra, de carácter exclusivamente residencial, en forma de bloque abierto o de vivienda unifamiliar adosada. Edificabilidad existente. Incompatible con cualquier explotación de productos cárnicos. Se fomentará la rehabilitación. En caso de sustitución completa, que será justificada por razones de ruina, se reproducirá la tipología exterior.

6. Residencial en vivienda unifamiliar intensiva.- Compuesto por las antiguas implantaciones esporádicas y relativamente incontroladas, normalmente en la periferia del casco, así como por los nuevos desarrollos y otros complemento de lo existente.

7.1. Equipamientos, servicios y dotaciones colectivo de carácter público.- Suelo dedicado a uso dotacional público o privado. Se consolidan los actuales edificios. Para equipamientos públicos, se dejará en libertad el aprovechamiento y la altura, según las necesidades justificadas de cada caso, con límite de tres plantas sobre rasante y 9,5 m. hasta la cornisa, con aprovechamiento bajo cubierta. Se exceptúan los equipamientos deportivos cuya altura podrá ser la que requiera la instalación. Los equipamientos privados se adaptarán, cuando sean compatibles, a las prescripciones de cada zona concreta o uso pormenorizado donde se ubiquen.

Se incluyen también los nuevos equipamientos públicos en áreas de terrenos de titularidad pública, donde se acogen los proyectos municipales.

En este uso se contemplan también servicios tales como las dependencias de RENFE.

7.2. Equipamientos privados.- Se distinguen los de culto religioso para los que sólo se permiten obras de restauración y la residencia de ancianos para la que serán de aplicación las ordenanzas de Manzana Compacta Grado 2.

8. Núcleos rurales.- Son los compuestos por los actuales núcleos urbanos tradicionales de Campillo, Palacios y Cabezuela de Salvatierra.

9. Industria.- Son los suelos ocupados en la actualidad con industrias de grandes dimensiones o manzanas que en su conjunto tengan predominio absoluto de uso industrial, así como las ampliaciones que para este fin exclusivo se definen en la presente Revisión.

Se admite la compatibilidad con una vivienda vinculada con un máximo de 150 m/2 y siempre que no sobrepase el 15% del uso principal.

En cualquier uso se mantiene la edificabilidad existente, no dejando ninguna parcela fuera de ordenación. Las instalaciones industriales de productos cárnicos establecidos en la zona de Manzana Compacta grado 1 cuya tipología sea residencial, se dejan fuera de ordenación, aunque su volumen completo puede ser reconvertido en viviendas siempre que dicha industria se traslade a zona de Manzana Compacta grado 3 o industrial.

Se recogen en su integridad todas las determinaciones que hayan establecido todos los planes parciales aprobados, con las siguientes modificaciones: en el polígono I-3 (según nomenclatura de las Normas que se revisan) la edificabilidad pasará a ser de 1,8 m2/m2 y en ambos polígonos la altura máxima será de 12,6 m hasta la cara inferior del último forjado.

10. Espacios libres.- Aunque por su propia naturaleza son básicamente espacios sin edificación, se permiten instalaciones deportivas al aire libre y construcciones complementarias y de servicios con una edificabilidad de 0,05 m2/m2, planta baja y una altura máxima de 3,5 m. sobre rasante hasta el alero. También se permite, en espacios libres de suelo urbano, el aprovechamiento bajo rasante con el fin de obtener aparcamientos de carácter público.

Art. 45. Condiciones generales.-

Las siguientes ordenanzas serán aplicables con carácter general y al mismo tiempo que las contenidas en las fichas reguladoras de cada zona.

a) Patios.- El patio mínimo básico será de 3x3 metros el que permita la inscripción de una circunferencia de 3 metros de diámetro. Se exceptúan las renovaciones edificatorias en cascos consolidados que respeten el parcelario catastral vigente, donde, en parcelas de menos de 3 metros de dimensión transversal, se permitirán patios con la anchura de parcela compensando la superficie hasta 9 metros cuadrados.

Para 3 plantas totales el patio básico será como mínimo de 3,50x3,50 y para 4 plantas totales el patio básico será como mínimo de 4x4 m. Se podrá compensar su superficie equitativamente con un lado mínimo de 3 m. en el primer caso y de 3,50 m. en el segundo.

Se permiten patios mancomunados, con la posibilidad de ejecución independiente, siempre que se cumplan los requisitos de escritura pública y comunicación al Ayuntamiento. Se podrán fijar alineaciones interiores, para definir patios y la tramitación de un estudio de detalle por manzana completa, con la condición de que pueda inscribirse una circunferencia de 9 metros de diámetro o igual a la altura de la edificación, si fuera superior a 9 m. y el espacio resultante quede libre de toda edificación en planta baja. Las viviendas que recaigan en patio de manzana así definido, tendrán cualidad de exteriores.

b) Sótanos.- Sótano es toda construcción bajo rasante de la calle, cuya altura, desde la misma hasta la cara inferior del forjado que lo cubre, es de 1 metro, como máximo, en el punto medio de la fachada.

No se permiten viviendas.

c) Vuelos.- Se permiten cuerpos volados con las siguientes condiciones:

1. Se computarán como superficie edificable

2. El vuelo máximo será de 1/15 dela anchura media de la calle, con un máximo de 1 metro

3. La altura mínima ser de 3,20 metros, sobre la acera.

4. Distancia mínima de separación a medianería igual al vuelo, con un mínimo de 0,60 metros, excepto en cornisas.

d) Construcciones en situaciones especiales. Cuando haya dificultades para la aplicación directa de la regulación de las condiciones de edificación contenidas en las fichas, por existencia de fuertes pendientes en las calles o por proyectarse una edificación entre calles con una diferencia de rasante muy acusada, se proceder a la redacción de un Estudio de Detalle, que afecte al solar en cuestión, con el que se redondearán los volúmenes, conservándose la misma edificabilidad global, pero permitiéndose una holgura de 1,5 metros, sobre los máximos establecidos para las alturas de edificación; o bien, se procederá por aplicación directa de los siguientes normas:

1. La altura del edificio se tomar en el centro de la fachada en calles horizontales.

La equivalencia plantas/altura en m será la siguiente:

Uso residencial

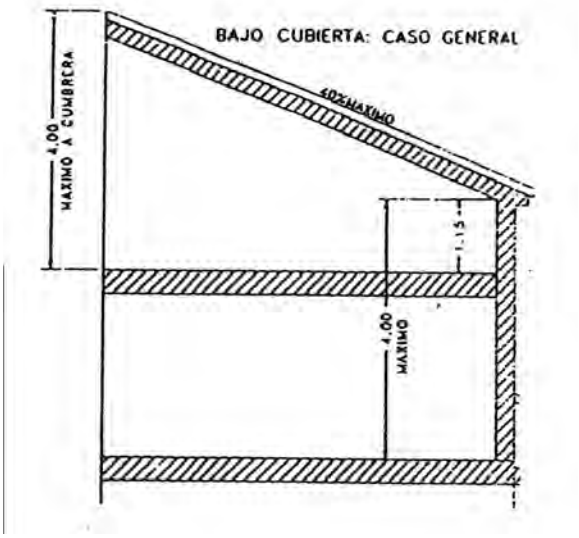
2P	7,40 m
3P	10,30 m
4P	13,20 m
5P	15,50 m

Uso industrial

2P	8,30 m
3P	11,60 m
4P	14,90 m

Se consolidan las alturas existentes de más de 4 plantas.

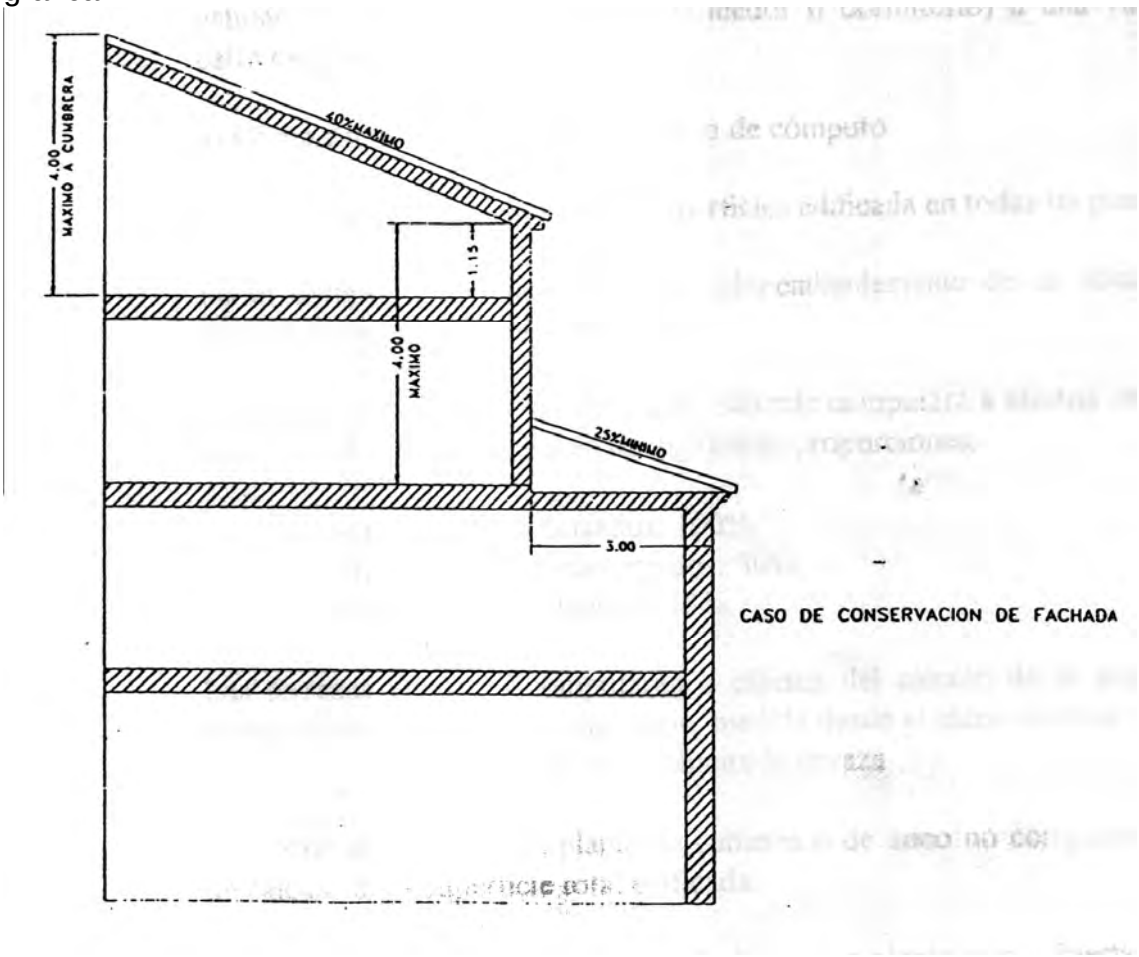
En el caso de que se permita un aprovechamiento bajo cubierta se regulará de acuerdo con el siguiente gráfico:


BAJO CUBIERTA: CASO GENERAL
40% MAXIMO
4.00 MAXIMO A CUMBRERA
1.15
4.00 MAXIMO

En la Avenida Filiberto Villalobos y la del Chinarral se permitirá opcionalmente, en lugar del bajo-cubierta, un ático retranqueado tres metros desde la alineación de fachada sobre la altura máxima permitida

2. Cada 8 metros, empezando a los 4 metros de la rasante más alta, en calles en pendiente. Si la situación especial no reviste demasiada complicación, a juicio del Ayuntamiento, basta con una propuesta de ordenación de volúmenes, con las mismas condiciones que en el párrafo anterior.

3. Todos los edificios catalogados con protección ambiental que no lleguen al aprovechamiento máximo permitido en cada uso pormenorizado donde se encuentren, podrán elevar plantas retranqueadas que se adaptarán como máximo a la siguiente sección gráfica:



CASO DE CONSERVACION DE FACHADA

e) Alineaciones.- Son las señaladas en el plano correspondiente. En este plano se acotan todas aquellas vías que cambian de alineación, las que se introducen de nueva planta o bien son travesías de carreteras, estas últimas para significar el cumplimiento de la legislación vigente en esta materia.

Se propone una variante de la actual travesía de Campillo, con el fin de simplificar la gestión que supondría el ensanchamiento en su trazado actual.

En general, las travesías de carreteras autonómicas o provinciales se adaptarán a las siguientes dimensiones:

- zonas urbanas consolidadas por alineaciones materializadas por las fachadas de los edificios: 12 m.

-zonas urbanas no consolidadas materialmente por fachadas: 12 m. entre vallas y 15 m. entre edificaciones.

- nuevos desarrollos: 24 m.

f) Vivienda exterior.- Se define como tal aquella vivienda que tenga al menos una habitación vividera (salón, cocina-comedor o dormitorio) a una vía pública o patio de manzana.

g) Cómputo de edificabilidad.- Criterio de cómputo.

Es la resultante de la suma de las superficies edificada en todas las plantas.

Serán computables todos los usos independientemente de su ubicación en el edificio con las excepciones siguientes:

1 – Las plantas de sótano.

2 – Los huecos de los aparatos elevadores.

3 – Los locales destinados a alojar las instalaciones al servicio del edificio, en edificios residenciales, cuyo dimensionamiento deberá justificarse y hasta un máximo de 2 m2 por vivienda.

3 – Los locales destinados a alojar Centros de transformación , exigidos por las compañías suministradoras.

4 – Los trasteros que cumplan las siguientes condiciones:

a/ Que estén situados en plantas bajo rasante o bajo la cubierta del edificio, siempre y cuando la actividad a desarrollar en los mismos sea la de trastero, no pudiendo obtener en ningún caso licencia para otro tipo de actividad.

b/ Que el acceso a los trasteros se resuelva única y exclusivamente a través de zonas comunes del edificio.

c/ El número máximo de trasteros será de uno por vivienda.

d/ La superficie construida de cada trastero será como máximo de seis metros cuadrados.

e/ La superficie construida del conjunto de los trasteros más la zona de distribución a los mismos, no computable a efectos de edificabilidad, será equivalente a 8 m2 por número de trasteros admisibles.

f/ Cada trastero se considerará como asociado a una vivienda concreta, debiendo quedar constancia de tal carácter en el acto del otorgamiento de la licencia de obras. Esta condición deberá tener constancia en el Registro de la Propiedad.

5 – Las superficies destinadas a garaje (salvo determinación contraria establecida en normas particulares) en las siguientes situaciones:

a/ En plantas bajo rasante, incluidos los accesos desde la vía pública.

b/ En planta baja, cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- Cuando por la configuración de la parcela no sea posible la inscripción de un rectángulo de 12 x 20 metros y siempre que la totalidad de la planta baja se destine (salvo escaleras, ascensores y sus accesos correspondientes e instalaciones indispensables) a garaje.

- Que el acceso a los garajes se realice por un único acceso.

- En vivienda unifamiliar con un límite máximo de 35 m2 útiles.

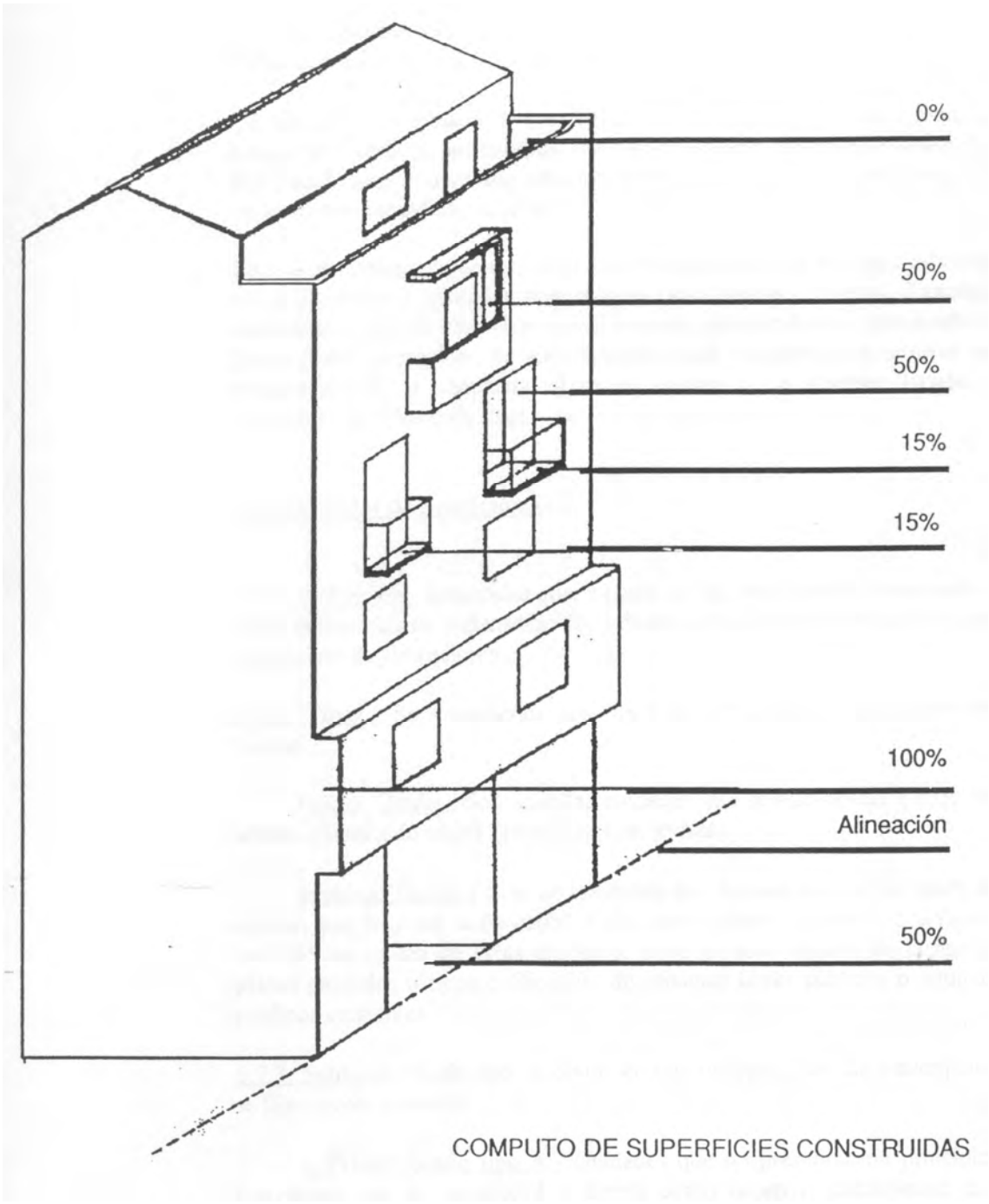
La superficie en planta de los cuerpos saliente computará a efectos del cálculo de la superficie total edificada en las siguientes proporciones:

- cuerpos salientes cerrados: 100%
- cuerpos salientes semicerrados: 50%
- cuerpos salientes abiertos: 15%.

Las terrazas entrantes computarán a efectos del cálculo de la superficie total edificada en un 50% de su superficie, medida desde el plano exterior de fachada y hasta el cerramiento interior que delimita la terraza

Las terrazas entrantes en planta de cubierta o de ático no computarán a efectos de cálculo de la superficie total edificada.

Las superficies edificadas en planta de ático y en planta bajo cubierta computarán el 100% a los efectos de cálculo de la superficie total edificada, siempre que su altura libre sea superior a 1,20 m.



COMPUTO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

g) Condiciones estéticas que regirán en la zona de uso pormenorizado Manzana Compacta Grado 1:

I) Diseño general: Se tendrán en cuenta el tipo de edificios catalogados servirán de base, con interpretaciones actuales, para la composición general.

En conjunto, se tenderá a composiciones sencillas, con huecos modulados de proporción vertical, sin cuerpos volados de fábrica. Sólo se permitirán balcones individualizados con vuelos máximos de 50 cms y canto del vuelo no superior a 10 cms, con barandilla metálica.

II) Los materiales de cerramiento serán enfoscados con mortero de cemento de cal o bastardos o pintados con colores ocres claros o blanco. También podrá emplearse el ladrillo cara vista con el formato, aparejo o color que puede verse en las fachadas protegidas de este material. Las carpinterías exteriores serán de madera pintada o barnizada en tonos oscuros o de aluminio lacado en esos mismos tonos oscuros y lisos.

Se permite el mortero monocapa con los mismos colores, siempre que aparente un mortero normal, sin aparición del árido en el exterior.

Art. 46. Ordenación para cada uso pormenorizado.-

USO PORMENORIZADO: MANZANA COMPACTA GRADO 1

	USOS DEL SUELO	COM-PAT.	COND. DE LOCAL.	C. DE OCUPACIÓN			C. DE EDIFICACIÓN			COND. ESP.
				PARC. MÍN.	%OC.	RETR.	EDIF.	ALT.	F. E.	
RESID	Viviendas entre median.	Sí	Todas plts. excp.sót.	P.C.V. N.P.: L.F.5m/100m2	90, residencial; otros Usos compatibles, 100	No	3 m2/m2	4p 13.20m	24 m	
	Vivienda unifamiliar	No								
	Vivienda vinculada o/u	Sí	En la misma parc./edif.	La del uso principal			150m2 25%/u.p.	Uso pral.	Uso pral.	*
INDUSTRIA	Talleres de serv.art.ind.	Sí	Sótano y baja		100	No	250m2			10CV P.E.M.
	Naves industriales	No								
	I.C.Elaborac. Familiar	Sí	Sótano y baja		100	No	250m2 25%/s.c.			*
	I.C.Elaborac. 1ªcategoria	No								
	I.C.Elaborac. 2ªcategoria	No								
	I.C.Elaborac. 3ªcategoria	No								
	I.C.Secadero Familiar	Sí	Sótano , baja y 1ª		100	No	500m2 50%/s.c.			*
	I.C.Secadero 1ªcategoría	No								
	I.C.Secadero 2ªcategoría	No								
TERCIARIO	Oficinas 2ª	Sí	>500 m2 Edificio exclusivo		100	No	500m2 50%/s.c.			
	Comercio 2ª	No								*
	Hotelero 2ª	Sí	Edificio exclusivo	500m2	90, habitaciones. 100, otros usos.	No	3 m2/m2	4p 13.20m	24 m	**
	Espectáculos 2ª	Sí	Edificio exclusivo	250m2	100	No	3 m2/m2	4p 13.20m		*
	Reunión, re-creo y turis.2ª	Sí	E.exclusivo o usos n.res.	250m2	100	No	3 m2/m2	4p 13.20m	24 m	
EQUIP	C. culturales y docentes 2ª	Sí	Edificio exclusivo	P.C.V. N.P.: L.F.5m/100m2	100	No	3 m2/m2	4p 13.20m	24 m	
	Inst. deporti-vas 2ª	No								
	Inst. asisten-ciales 2ª	Sí	Edificio exclusivo	P.C.V. N.P.: L.F.5m/100m2	100	No	3 m2/m2	4p 13.20m	24 m	

(*) La licencia de apertura se tramitará según el Reglamento de Actividades Clasificadas

(**) Existirá una plaza de garaje por habitación.

P.C.V.=Parcelario Catastral Vigente. N.P.=Nuevas Parcelaciones. L.F.=Longitud Mínima de Fachada

USO PORMENORIZADO: MANZANA COMPACTA GRADO 2

	USOS DEL SUELO	COM-PAT.	COND. DE LOCAL.	C. DE OCUPACIÓN			C. DE EDIFICACIÓN			COND. ESP.
				PARC. MÍN.	%OC.	RETR.	EDIF.	ALT.	F. E.	
RESID	Viviendas entre median.	Sï	Todas plts. excp.sót.	P.C.V. N.P.: L.F.5m/100m2	90, residencial; otros Usos compatibles, 100	No	2,5 m2/m2	4p 13.20m	24 m	
	Vivienda unifamiliar	No								
	Vivienda vinculada o/u	Sí	En la misma parc./edif.	La del uso principal			150m2 25%/u.p.	Uso pral.	Uso pral.	*
INDUSTRIA	Talleres de serv.art.ind.	Sí	Sótano y baja		100	No	250m2			10CV P.E.M.
	Naves industriales	No								
	I.C.Elaborac. Familiar	Sí	Sótano y baja		100	No	250m2 25%/s.c.			*
	I.C.Elaborac. 1ªcategoria	Sí	E.exclusivo Sót.y baja	500m2 Uso principal	100 100	No No	1,5m2/m2 50%/s.c.			* *
	I.C.Elaborac. 2ªcategoria	No								
	I.C.Elaborac. 3ªcategoria	No								
	I.C.Secadero Familiar	Sí	Sótano , baja y 1ª		100	No	500m2 50%/s.c.			*
	I.C.Secadero 1ªcategoría	Sí	E.exclusivo Sót.y baja	500m2 Uso principal	100 100	No No	1,5m2/m2 50%/s.c.	3p+bc 11.60m		* *
	I.C.Secadero 2ªcategoría	No								
TERC	Oficinas 2ª	Sí	>500m2 edificio exclusivo		100	No	500m2 50%/s.c.			
	Comercio 2ª	No								*
IARIO	Hotelero 2ª	Sí	Edificio exclusivo	500m2	90,hab. 100,otr.	No	2,5 m2/m2	4p 13.20m	24 m	**
	Espectáculos 2ª	Sí	Edificio exclusivo	250m2	100	No	2,5 m2/m2	4p 13.20m		*
	Reunión, re-creo y turis.2ª	Sí	E.exclusivo o usos n.res.	250m2	100	No	2,5 m2/m2	4p 13.20m	24 m	
EQUIP	C. culturales y docentes 2ª	Sí	Edificio exclusivo	P.C.V. N.P.: L.F.5m/100m2	100	No	2,5 m2/m2	4p 13.20m	24 m	
	Inst. deporti-vas 2ª	No								
	Inst. asisten-ciales 2ª	Sí	Edificio exclusivo	P.C.V. N.P.: L.F.5m/100m2	100	No	2,5 m2/m2	4p 13.20m	24 m	

(*) La licencia de apertura se tramitará sgún el Reglamento de Actividades Clasificadas

(**) Existirá una plaza de garaje por habitación.

P.C.V.=Parcelario Catastral Vigente. N.P.=Nuevas Parcelaciones.L.F.=Longitud Mínima de Fachada

USO PORMENORIZADO: MANZANA COMPACTA GRADO 3

	USOS DEL SUELO	COM-PAT.	COND. DE LOCAL.	C. DE OCUPACIÓN			C. DE EDIFICACIÓN			COND. ESP.
				PARC. MÍN.	%OC.	RETR.	EDIF.	ALT.	F. E.	
RESID	Viviendas entre median.	Sï	Todas plts. escp.sót.	P.C.V. N.P.: L.F.5m/100m2	75, residencial; otros Usos compatibles, 100	No	1,5 m2/m2	3p 10.30m	24 m	
	Vivienda unifamiliar	Sí	Todas plts. excp.sót.	P.C.V. N.P.: L.F.5m/100m2	75, residencial; otros Usos compatibles, 100	***	1,5 m2/m2	2p+bc 7.40m		
	Vivienda vinculada o/u	Sí	En la misma parc./edif.	La del uso principal			150m2 25%/u.p.	Uso pral.	Uso pral.	*
INDUSTRIA	Talleres de serv.art.ind.	Sí	Sótano y baja		75		250m2			10CV P.E.M.
	Naves industriales	No								
	I.C.Elaborac. Familiar	Sí	Sótano y baja		75		250m2 25%/s.c.			*
	I.C.Elaborac. 1ªcategoria	Sí	E.exclusivo Sót.y baja	250m2 Uso principal	100 75	*** No	2m2/m2 50%/s.c.	3p+bc 11.60m		*
	I.C.Elaborac. 2ªcategoria	Sí	Edificio exclusivo	250m2	100	***	2m2/m2	3p+bc 11.60m		*
	I.C.Elaborac. 3ªcategoria	No								
	I.C.Secadero Familiar	Sí	Sótano y baja		75	No	500m2 50%/s.c.			*
	I.C.Secadero 1ªcategoría	Sí	E.exclusivo Sót.y baja	250m2 Uso principal	100 75	*** No	2m2/m2 50%/s.c.	3p+bc 11.60m		*
	I.C.Secadero 2ªcategoría	Sí	Edificio exclusivo	250m2	100	***	2m2/m2	4p+bc 14.90m		*
TERCIARIO	Oficinas 2ª	Sí	Sótano y baja		75					
	Comercio 2ª	Sí	Edificio exclusivo	500m2	75	***	1,5 m2/m2	3p 10.30m		*
	Hotelero 2ª	Sí	Edificio exclusivo	500m2	75	***	1,5 m2/m2	3p 10.30m		**
	Espectáculos 2ª	Sí	Edificio exclusivo	250m2	75	***	1,5 m2/m2	3p 10.30m		*
	Reunión, re-creo y turis.2ª	Sí	E.exclusivo o usos n.res.	250m2	75	***	1,5 m2/m2	3p 10.30m		
EQUIP	C. culturales y docentes 2ª	Sí	Edificio exclusivo	P.C.V. N.P.: L.F.5m/100m2	75	***	1,5 m2/m2	3p 10.30m		
	Inst. deporti-vas 2ª	Sí	Edificio exclusivo	250m2	75	***	1,5 m2/m2			
	Inst. asisten-ciales 2ª	Sí	Edificio exclusivo	P.C.V. N.P.: L.F.5m/100m2	75	***	1,5 m2/m2	3p 10.30m		

(*) La licencia de apertura se tramitará sgún el Reglamento de Actividades Clasificadas

(**) Existirá una plaza de garaje por habitación.

(***) Habrá libertad de situación en la parcela, si se usan los procedimientos adecuados para ocultar las medianerías

P.C.V.=Parcelario Catastral Vigente. N.P.=Nuevas Parcelaciones. L.F.=Longitud Mínima de Fachada.

USO PORMENORIZADO: BLOQUE ABIERTO

	USOS DEL SUELO	COM-PAT.	COND. DE LOCAL.	C. DE OCUPACIÓN			C. DE EDIFICACIÓN			COND. ESP.
				PARC. MÍN.	%OC.	RETR.	EDIF.	ALT.	F. E.	
RESIDENCIAL	Viviendas entre median.	Sí	Todas plts. excp.sót.	P.C.V. N.P.: L.F.5m/100m2	90, residencial; otros Usos compatibles, 100	No	2,5 m2/m2	4p 13.20m	24 m	
	Vivienda unifamiliar	No								
	Vivienda vinculada o/u	Sí	En la misma parc./edif.	La del uso principal			150m2 25%/u.p.	Uso pral.	Uso pral.	*
INDUSTRIA	Talleres de serv.art.ind.	Sí	Sótano y baja		100	No	250m2			10CV P.E.M.
	Naves industriales	No								
	I.C.Elaborac. Familiar	No								
	I.C.Elaborac. 1ªcategoria	No								
	I.C.Elaborac. 2ªcategoria	No								
	I.C.Elaborac. 3ªcategoria	No								
	I.C.Secadero Familiar	No								
	I.C.Secadero 1ªcategoría	No								
	I.C.Secadero 2ªcategoría	No								
TERCIARIO	Oficinas 2ª	Sí	Sótano , baja y 1ª		100	No	500m2 50%/s.c.			
	Comercio 2ª	Sí	Edificio exclusivo	500m2	100	No	2,5 m2/m2	4p 13.20m	24 m	*
	Hotelero 2ª	Sí	Edificio exclusivo	500m2	90,hab. 100,otr.	No	2,5 m2/m2	4p 13.20m	24 m	**
	Espectáculos 2ª	No								
	Reunión, re-creo y turis.2ª	No								
EQUIP	C. culturales y docentes 2ª	Sí	Edificio exclusivo	P.C.V. N.P.: L.F.5m/100m2	100	No	2,5 m2/m2	4p 13.20m	24 m	
	Inst. deporti-vas 2ª	No								
	Inst. asisten-ciales 2ª	Sí	Edificio exclusivo	P.C.V. N.P.: L.F.5m/100m2	100	No	3 m2/m2	4p 13.20m	24 m	

(*) La licencia de apertura se tramitará sgún el Reglamento de Actividades Clasificadas

(**) Existirá una plaza de garaje por habitación.

P.C.V.=Parcelario Catastral Vigente. N.P.=Nuevas Parcelaciones. L.F.=Longitud Mínima de Fachada

USO PORMENORIZADO: INDUSTRIAL

	USOS DEL SUELO	COM-PAT.	COND. DE LOCAL.	C. DE OCUPACIÓN			C. DE EDIFICACIÓN			COND. ESP.
				PARC. MÍN.	%OC.	RETR.	EDIF.	ALT.	F. E.	
RESID	Viviendas entre median.	No								
	Vivienda unifamiliar	No								
	Vivienda vinculada o/u	Sí	En la misma parc./edif.	La del uso principal			150m2 25%/u.p.	Uso pral.	Uso pral.	*
INDUSTRIA	Talleres de serv.art.ind.	Sí	Edificio exclusivo	150m2	100		3m2/m2	4p+bc 14.90m		****
	Naves industriales	Sí	Edificio exclusivo	250m2	100		3m2/m2			
	I.C.Elaborac. Familiar	Sí	Edificio exclusivo	100m2	100		3m2/m2	4p+bc 14.90m		****
	I.C.Elaborac. 1ªcategoria	Sí	Edificio exclusivo	150m2	100		3m2/m2	4p+bc 14.90m		****
	I.C.Elaborac. 2ªcategoria	Sí	Edificio exclusivo	250m2	100		3m2/m2	4p+bc 14.90m		****
	I.C.Elaborac. 3ªcategoria	Sí	Edificio exclusivo	500m2	100		3m2/m2	4p+bc 14.90m		
	I.C.Secadero Familiar	Sï	Edificio exclusivo	100m2	100		3m2/m2	4p+bc 14.90m		****
	I.C.Secadero 1ªcategoría	Sí	Edificio exclusivo	250m2	100	***	3m2/m2	4p+bc 14.90m		****
	I.C.Secadero 2ªcategoría	Sí	Edificio exclusivo	500m2	100	***	3m2/m2	4p+bc 14.90m		
TERCIARIO	Oficinas 2ª	Sí	**							
	Comercio 2ª	Sí	**							
	Hotelero 2ª	No								
	Espectáculos 2ª	No								
	Reunión, re-creo y turis.2ª	No								
EQUIP	C. culturales y docentes 2ª	No								
	Inst. deporti-vas 2ª	Sí	Edificio exclusivo	250m2	75	***	1,5 m2/m2	Según neces.		
	Inst. asisten-ciales 2ª	No								

(*) La licencia de apertura se tramitará sgún el Reglamento de Actividades Clasificadas

(**) Podrá darse este uso exclusivo o mezclado con uso industrial en cualquier proporción, siempre que el conjunto cumpla las condiciones industriales con 500m2 de parcela mínima y se garantice la seguridad e higiene de los usuarios.

(***) Habrá libertad de situación en la parcela, si se usan los procedimientos adecuados para ocultar las medianerías

(****) Podrán hacerse agrupaciones de negocios en entidades parcelarias o edificatorias mayores hasta el límite de la categoría superior.

USO PORMENORIZADO: VIVIENDA UNIFAMILIAR

	USOS DEL SUELO	COM-PAT.	COND. DE LOCAL.	C. DE OCUPACIÓN			C. DE EDIFICACIÓN			COND. ESP.
				PARC. MÍN.	%OC.	RETR.	EDIF.	ALT.	F. E.	
RESID	Viviendas entre median.	Sï	1 viv./ parcela	P.C.V. N.P.: L.F.5m/100m2	75	***	1 m2/m2	2p+bc 7.40m		
	Vivienda unifamiliar	Sí	Todas plts. excp.sót.	P.C.V. N.P.: L.F.5m/100m2	75	***	1 m2/m2	2p+bc 7.40m		
	Vivienda vinculada o/u	Sí	En la misma parc./edif.	La del uso principal			150m2 25%/u.p.	Uso pral.	Uso pral.	*
INDUSTRIA	Talleres de serv.art.ind.	No								
	Naves industriales	No								
	I.C.Elaborac. Familiar	Sí	Sótano y baja		75		25%/s.c.			*
	I.C.Elaborac. 1ªcategoria									
	I.C.Elaborac. 2ªcategoria									
	I.C.Elaborac. 3ªcategoria									
	I.C.Secadero Familiar	Sí	Sótano y baja		75	No	50%/s.c.			*
	I.C.Secadero 1ªcategoría									
	I.C.Secadero 2ªcategoría									
TERCIARIO	Oficinas 2ª	Sí	Sótano y baja		75	No	25%/s.c.			
	Comercio 2ª	No								*
	Hotelero 2ª	Sí	Edificio exclusivo	500m2	75	No	1 m2/m2	2p+bc 7.40m		**
	Espectáculos 2ª	Sí	Edificio exclusivo	250m2	75	No	1 m2/m2	2p+bc 7.40m		*
	Reunión, re-creo y turis.2ª	Sí	E.exclusivo o usos n.res.	250m2	75	No	1 m2/m2	2p+bc 7.40m		
EQUIP	C. culturales y docentes 2ª	Sí	Edificio exclusivo	P.C.V. N.P.: L.F.5m/100m2	75	No	1 m2/m2	2p+bc 7.40m		
	Inst. deporti-vas 2ª	Sí	Edificio exclusivo	250m2	75	No	1 m2/m2	Según neces.		
	Inst. asisten-ciales 2ª	Sí	Edificio exclusivo	P.C.V. N.P.: L.F.5m/100m2	75	No	1 m2/m2	2p+bc 7.40m		

(*) La licencia de apertura se tramitará sgún el Reglamento de Actividades Clasificadas

(**) Existirá una plaza de garaje por habitación.

(***) Habrá libertad de situación en la parcela, si se usan los procedimientos adecuados para ocultar las medianerías

P.C.V.=Parcelario Catastral Vigente. N.P.=Nuevas Parcelaciones. L.F.=Longitud Mínima de Fachada.

USO PORMENORIZADO: TIPOLOGÍA RURAL

	USOS DEL SUELO	COM-PAT.	COND. DE LOCAL.	C. DE OCUPACIÓN			C. DE EDIFICACIÓN			COND. ESP.
				PARC. MÍN.	%OC.	RETR.	EDIF.	ALT.	F. E.	
RESID	Viviendas entre median.	Sï	Todas plts. escpt.sót.	P.C.V. N.P.: L.F.5m/100m2	100	No		2 pl. y b.cub.	20m	
	Vivienda unifamiliar	No								
	Vivienda vinculada o/u	Sí	En la misma parc./edif.	La del uso principal			150m2 25%/u.p.	Uso pral.	Uso pral.	*
INDUST	Talleres de serv.art.ind.	Sí	Sótano y baja		100		250m2			10CV P.E.M.
	Naves industriales	No								
	I.C.Elaborac. Familiar	Sí	Sótano y baja		100		25%/s.c.			*
RIA	I.C.Elaborac. 1ªcategoria									
	I.C.Elaborac. 2ªcategoria									
	I.C.Elaborac. 3ªcategoria									
	I.C.Secadero Familiar	Sí	Sótano y baja		100	No	50%/s.c.			*
	I.C.Secadero 1ªcategoría	Sí	Edificio exclusivo	250m2	100	No		2pl. y b.cub.	20m	
	I.C.Secadero 2ªcategoría									
TERC	Oficinas 2ª	Sí	Sótano y baja		100	No	25%/s.c.			
IA	Comercio 2ª	No								*
	Hotelero 2ª	Sí	Edificio exclusivo	500m2	100	No		2pl. y b.cub.	20m	**
RIO	Espectáculos 2ª	Sí	Edificio exclusivo	250m2	100	No		2pl. y b.cub.	20m	*
	Reunión, re-creo y turis.2ª	Sí	E.exclusivo o usos n.res.	250m2	100	No		2pl. y b.cub.	20m	
EQUIP	C. culturales y docentes 2ª	Sí	Edificio exclusivo	P.C.V. N.P.: L.F.5m/100m2	100	No		2pl. y b.cub.	20m	
	Inst. deporti-vas 2ª	No								
	Inst. asisten-ciales 2ª	Sí	Edificio exclusivo	P.C.V. N.P.: L.F.5m/100m2	100	No		2pl. y b.cub.	20m	

(*) La licencia de apertura se tramitará sgún el Reglamento de Actividades Clasificadas

(**) Existirá una plaza de garaje por habitación.

(***) Habrá libertad de situación en la parcela, si se usan los procedimientos adecuados para ocultar las medianerías

Art. 47. Tipos de actuación.- En suelo urbano consolidado no se prevén más que actuaciones aisladas en aquellas parcelas que no tengan la condición de solar, pero en principio no se requiere la delimitación de unidades de normalización de fincas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento por iniciativa propia o a instancias de los propietarios pueda optar por la utilización de este procedimiento cuando esté justificado, delimitando la unidad por el procedimiento contenido en el art. 171 del RUCYL.

Art. 48 Actuaciones directas.- Es el ejercicio del derecho de edificación con arreglo a la normativa vigente cuando la parcela objeto de la actuación tiene la condición de solar. El plazo para la construcción de solares vacantes o de aquellos que contengan edificaciones con declaración de ruina será de ocho años desde la aprobación de las Normas o de la declaración de ruina, en su caso.

Art. 49. Actuaciones aisladas.- Sólo se prevén actuaciones aisladas de urbanización de gestión privada, conforme a los arts 212.2 y 213 del RUCYL

Salamanca, diciembre de 2011
Fdo: los arquitectos

José Carlos Marcos Berrocal Ángel León Ruiz

AYUNTAMIENTO DE GUIJUELO

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

TEXTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

ANEXO CATÁLOGO FICHAS ARQUEOLÓGICAS

José Carlos Marcos Berrocal Ángel León Ruiz

Arquitectos

Diciembre de 2011

37-156-0003-01

Junta de Castilla y León

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Localidad: CAMPILLO DE SALVATIERRA

Nombre: MATA DEL VILLAR, LA

1. LOCALIZACIÓN

Yacimiento

Accesos:

Se accede desde el Sur del pueblo, tomando un camino en dirección Suroeste por el que avanzamos 1.100 m. hasta llegar a una caseta. En ese punto dejamos el vehículo y continuamos a pie, en dirección Suroeste, ascendiendo a lo alto de una loma, unos 150 m. En su cima se localiza el enclave.

Hoja M.T.N.: *Nombre:* Los Santos *Esc.* 1/25.000 *Número:* 528 - III

Coordenadas: 40 º 33 ' 40 " – 5 º 41 ' 14 " *Altitud:* 989 m.

Fotografía aérea: *Esc.* 1/ 18.000 *Pasada:* E *Fotograma:* 11

Organismo: Ministerio de Agricultura *Fecha:* 1/07/77

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Romano Altoimperial		X	2,73 Has

Tipología
Asentamiento rural/ villae

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas	Indicios Visibles	Entorno
Loma/colina.Cima	Otros	Prados y pastizales

Extensión: 2,73 **Has** **Comparte superficie con otros términos municipales:** ☐

Descripción general

Situado en el sector Central del término, el yacimiento se localiza en un amplia loma de dirección general Norte-Sur, de cima amesetada, al Suroeste del casco urbano e incluida en la dehesa municipal que en la actualidad está delimitada por tapias de piedra. A los pies de la loma, por el Oeste, discurre el arroyo del Cerrado, formando una pequeña vaguada. Al Norte se sitúa la puerta de acceso a la desa y tras ella un arroyo de cauce intermitente, al igual que ocurre por el Este. Al Sur se asciende levemente hasta llegar a la carretera que se dirige a Fuenterroble de Salvatierra. En superficie se pueden apreciar rehundimientos en el terreno y piedras de granito descontextualizadas que podrían corresponder a las antiguas edificaciones del enclave, estructuras que coinciden con el hallazgo de restos metálicos y molinos de mano que nos fue comunicada en la encuesta oral.

Geomorfología y Litología:

El río Tormes se presenta como el elemento aglutinador entorno al que se desarrollan los yacimientos de este momento cultural. Se configura de este modo un poblamiento jerarquizado entorno a sus márgenes y aparecen pequeños núcleos agropecuarios -como el enclave o otros similares o Los Chozos de Campillo- dependientes de los núcleos principales de Dehesa de la Torrecilla de Cespedosa de Tormes o El Cortinal de San Juan de Salvatierra. De hecho el enclave presenta un patrón de asentamiento en la que la posición viene determinada por una finalidad más económica que estratégica o defensiva, primando la explotación agrícola de terreno, en un área de suelos fértiles y bien desarrollados.

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	1/07/98	30/10/99	Arquetipo S.C.L

37-153-0003-01

5. CONSERVACION

Dañado

Situación urbanística: Suelo No Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Otras causas	

Descripción del deterioro:

Es imposible precisar con nitidez el grado de deterioro del enclave ya que toda la zona esta dedicada a dehesa y cubierta de pastizal que impide la correcta visión del suelo.

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

Maluquer (1956) recoge los hallazgos de C. Morán (1919) consistentes en cerámicas romanas sin especificar, molinos y monedas de época Imperial. En esta intervención y en otras realizadas con anterioridad, la nula visibilidad del suelo ha impedido recoger restos de cultura material asociados y que permitan la concrección cronológica del yacimiento.

Localización:

Sigla:

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete 12 - Negativo 1
Archivo de Negativos: S. T. Cultura de Salamanca
Planimétrica: Catastral
Escala: 1/ 5.000 **Archivo:** S. T. Cultura de Salamanca

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Pública

Polígono	Año	Parcelas
1 Hoja 1	1986	63, 64, 66, 5302, 5303

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:	N. Sub. Provin.	Suelo no urbano		
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Lerín Sanz, M. **Fecha :** 1/12/98

10. BIBLIOGRAFIA

Cita
MALUQUER DE MOTES, J. (1956): Carta arqueológica de España. Salamanca.Diputación provincial, Salamanca, p.55.
MORAN, C. (1919): Investigaciones acerca de la arqueología y prehistoria de la región salmantina. p. 119.

37-156-0003-01

OBSERVACIONES

Con anterioridad a nuestra intervención este yacimiento poseía una ficha informatizada en el Inventario Arqueológico Provincial, sin que podamos determinar la fecha de su realización ni su autoría. La prospección intensiva del enclave ha permito completarla en su totalidad, concretar ligeramente su atribución y corregir un pequeño desfase observado en sus coordenadas.

Los datos incluidos en dicha ficha eran los siguientes:
.- **Coordenadas**: 40º 33´52" / 5º 41´ 18"
.- **Descripción geográfica**: Terreno llano recorrido por varios arroyos y actualmente dedicado a pastos.
.- **Materiales Arqueológicos**: Maluquer recoge los hallazgos de C. Morán consistentes en cerámicas romanas sin especificar, molino y monedas de época imperial
.- **Observaciones**: En las prospecciones efectuadas no se ha visto ningún resto arqueológico en esta zona, quizás a causa de la vegetación, al no roturarse ya el terreno.

EXTENSIÓN

A pesar de la nula visibilidad del suelo, se le han otorgado unas medidas al enclave de 210 m. por 130 m. basándonos en las informaciones orales, in situ y en la presencia de unos claros rehundimientos del terreno que parecen indicar la existencia de restos constructivos.

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

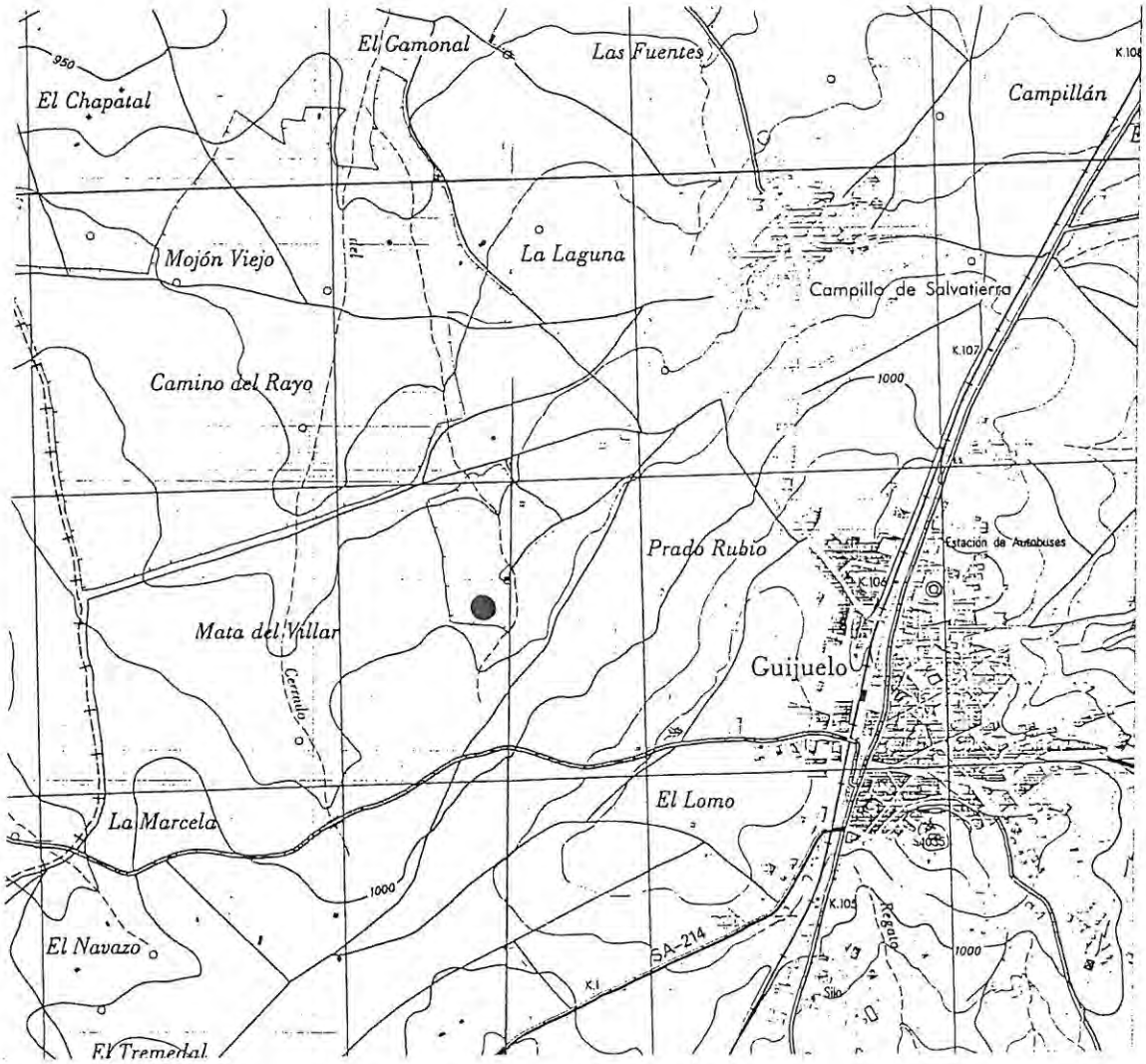
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA

Municipio: CAMPILLO DE SALVATIERRA

Yacimiento: LA MATA DEL VILLAR

DOCUMENTACION PLANIMÉTRICA: M.N.T.



Hoja: 528 III (LOS SANTOS)

Escala: 1: 25.000

Junta de Castilla y León

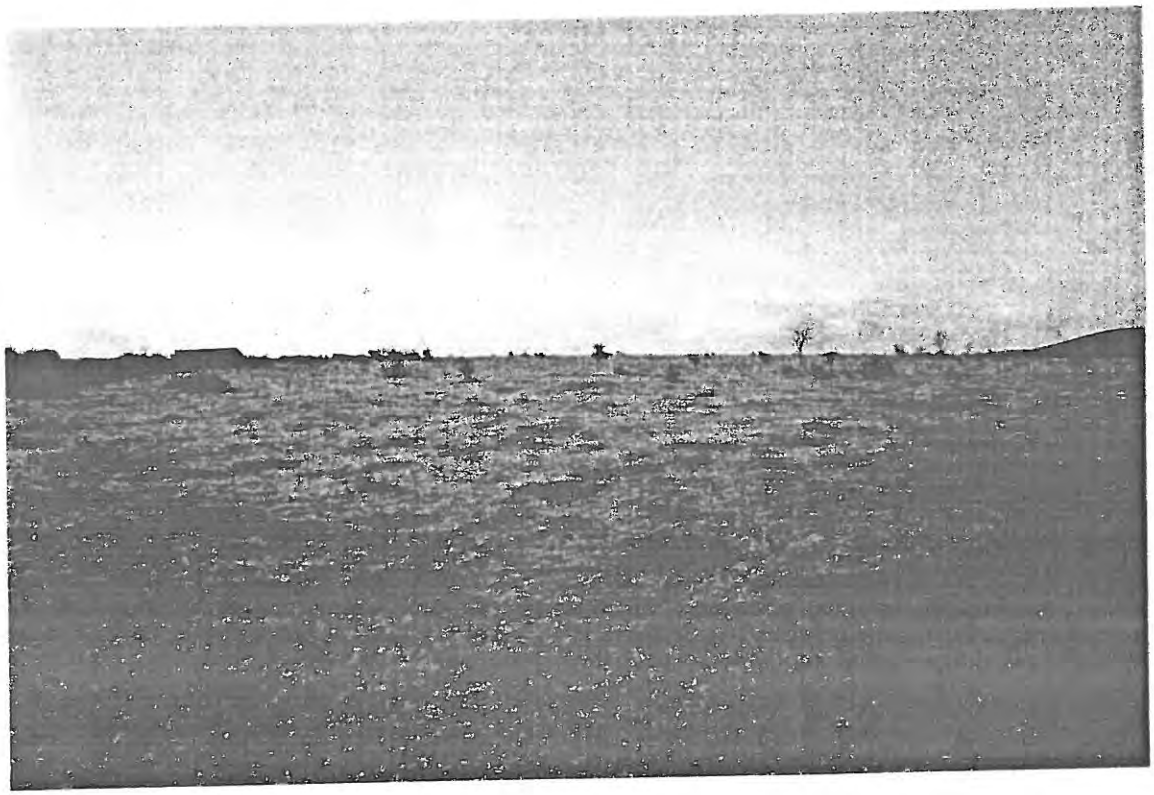
CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA
Municipio: CAMPILLO DE SALVATIERRA
Yacimiento: LA MATA DEL VILLAR

37-156-0003-01

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA





la Reja
Prado Gatuñal
La Laguna
Fuenterroble
Piñuela
Salvatierra
Dehesa
Camino del Rayo
Campillo
La Fuente
La Talanquera
GANADOS
Camino
Abrevadero
DE
Dehesa
La Mata del Villar
Regato
Casetas
Charca
Caseta
Pozo
Norria
Guijuelo

37-156-0003-02

Junta de Castilla y León

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Localidad: CAMPILLO DE SALVATIERRA

Nombre: FUENTE

1. LOCALIZACIÓN

Hallazgo aislado

Accesos:

Se accede desde el Sur del pueblo cogiendo un camino en dirección Suroeste por el que avanzamos 600 m. hasta llegar a un cruce de caminos. La fuente se localiza en la margen derecha de dicha bifurcación.

Hoja M.T.N.: *Nombre:* Guijuelo *Esc.* 1/25.000 *Número:* 528 - IV

Coordenadas: 40º 33' 56" – 5º 40' 54" *Altitud:* 988 m.

Fotografía aérea: *Esc.* 1/ 18.000 *Pasada:* E *Fotograma:* 11

Organismo: Ministerio de Agricultura *Fecha:* 1/07/77

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Indeterminado		X	0,00 Has

Tipología
Edificio público/ obra pública

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas	Indicios Visibles	Entorno
Llano	Muros de sillería	Prados y pastizales

Extensión: 0,00 **Has** **Comparte superficie con otros términos municipales:** ☐

Descripción general

Situada en el sector Sur del término, la fuente se localiza a uno 500 m. al Suroeste del casco urbano, en la confluencia de dos caminos: uno que se dirige a la carretera de Fuenteroble y otro al paraje de La Dehesa. Se ubica en una zona llana, en las inmediaciones de la margen derecha del primer camino mencionado. Está delimitada al Oeste por una tapia de piedra. En la otra margen, y a la misma altura está la fuente actual del pueblo. La fábrica está realizada en en mampostería y sillería de granito, formando una bóveda de medio cañón mediante arco de medio punto compuesto por sels dovelas unidas a seco. El exterior, aunque prácticamente desaparecido, estaba realizado en lajas de pizarra muy finas. La altura total esde 1,32 m.; su anchura de 2,57 m. y su profundidad de 2,19 m. La luz del arco es de 107 m.

Geomorfología y Litología:

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	1/07/98	30/10/99	Arquetipo S.C.L

37-150-0003-02

Junta de Castilla y León

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Localidad: CAMPILLO DE SALVATIERRA

Nombre: FUENTE

1. LOCALIZACIÓN

Hallazgo aislado

Accesos:

Se accede desde el Sur del pueblo cogiendo un camino en dirección Suroeste por el que avanzamos 600 m. hasta llegar a un cruce de caminos. La fuente se localiza en la margen derecha de dicha bifurcación.

Hoja M.T.N.: *Nombre:* Guijuelo *Esc.* 1/25.000 *Número:* 528 - IV

Coordenadas: 40 º 33 ' 56 " – 5 º 40 ' 54 " *Altitud:* 988 m.

Fotografía aérea: *Esc.* 1/ 18.000 *Pasada:* E *Fotograma:* 11

Organismo: Ministerio de Agricultura *Fecha:* 1/07/77

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Indeterminado	☐	☒	0,00 Has

Tipología
Edificio público/ obra pública

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas	Indicios Visibles	Entorno
Llano	Muros de sillería	Prados y pastizales

Extensión: 0,00 **Has** **Comparte superficie con otros términos municipales:** ☐

Descripción general

Situada en el sector Sur del término, la fuente se localiza a uno 500 m. al Suroeste del casco urbano, en la confluencia de dos caminos: uno que se dirige a la carretera de Fuenteroble y otro al paraje de La Dehesa. Se ubica en una zona llana, en las inmediaciones de la margen derecha del primer camino mencionado. Está delimitada al Oeste por una tapia de piedra. En la otra margen, y a la misma altura está la fuente actual del pueblo. La fábrica está realizada en en mampostería y sillería de granito, formando una bóveda de medio cañón mediante arco de medio punto compuesto por seis dovelas unidas a seco. El exterior, aunque prácticamente desaparecido, estaba realizado en lajas de pizarra muy finas. La altura total esde 1,32 m.; su anchura de 2,57 m. y su profundidad de 2,19 m. La luz del arco es de 107 m.

Geomorfología y Litología:

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	1/07/98	30/10/99	Arquetipo S.C.L

5. CONSERVACIÓN

37-150-0003-02

Dañado

Situación urbanística: Suelo No Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Otras causas	

Descripción del deterioro:

Al estar en deshuso y haber perdido su función original se encuentra en un estado de ruina progresiva.

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

Localización:

Sigla:

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete 12 - Negativo 1

Archivo de Negativos: S. T. Cultura de Salamanca

Planimétrica: Catastral

Escala: 1/ 5.000 **Archivo:** S. T. Cultura de Salamanca

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Pública

Polígono	Año	Parcelas
1 Hoja 1	1986	5274

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:	N. Sub. Provin.	Suelo no urbano		
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Lerín Sanz, M. **Fecha :** 12/08/99

10. BIBLIOGRAFIA

Cita

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

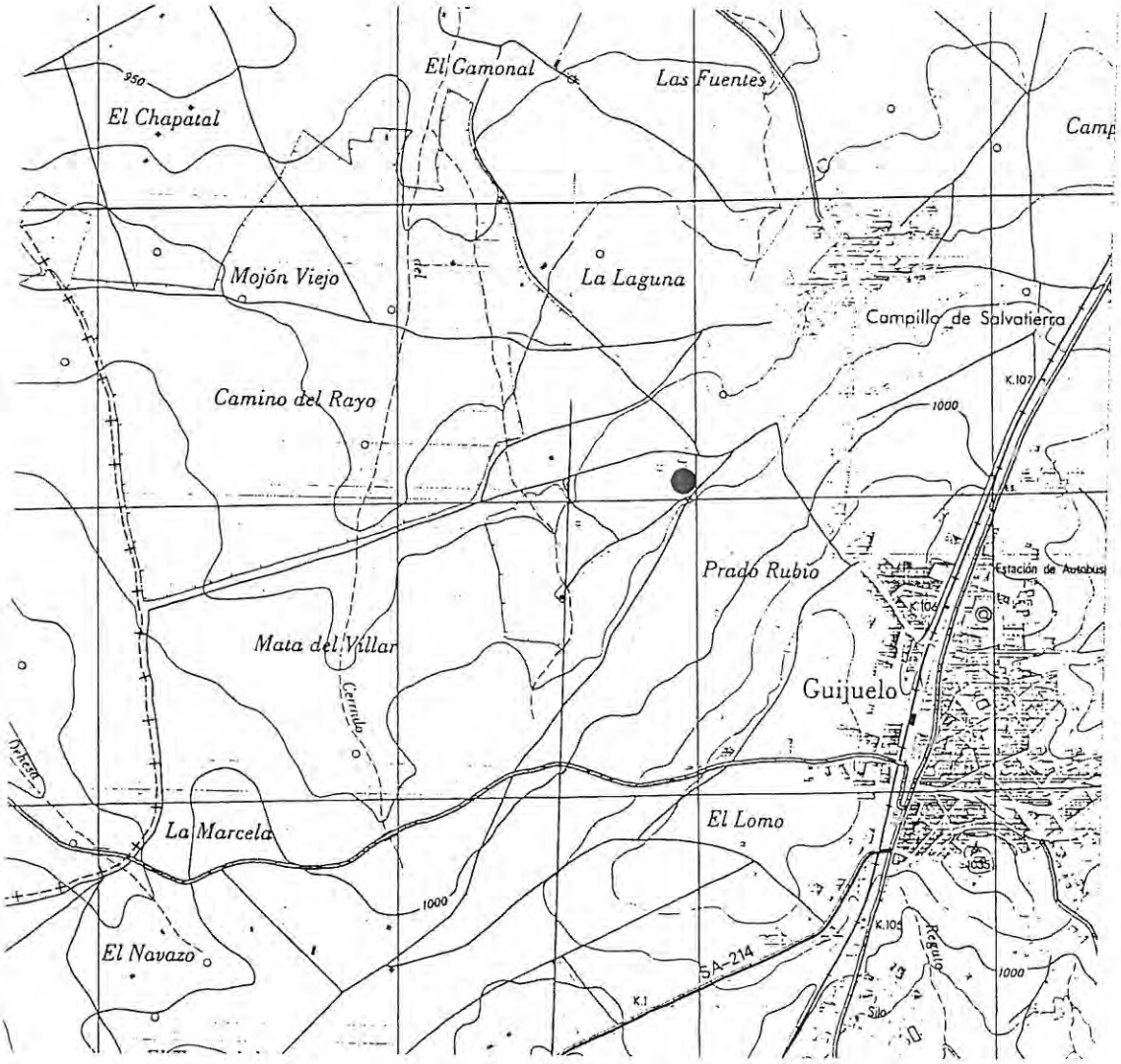
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA

Municipio: CAMPILLO DE SALVATIERRA

Yacimiento: FUENTE

DOCUMENTACION PLANIMÉTRICA: M.N.T.



Hoja: 528 IV (GUIJUELO)

Escala: 1: 25.000

Junta de Castilla y León

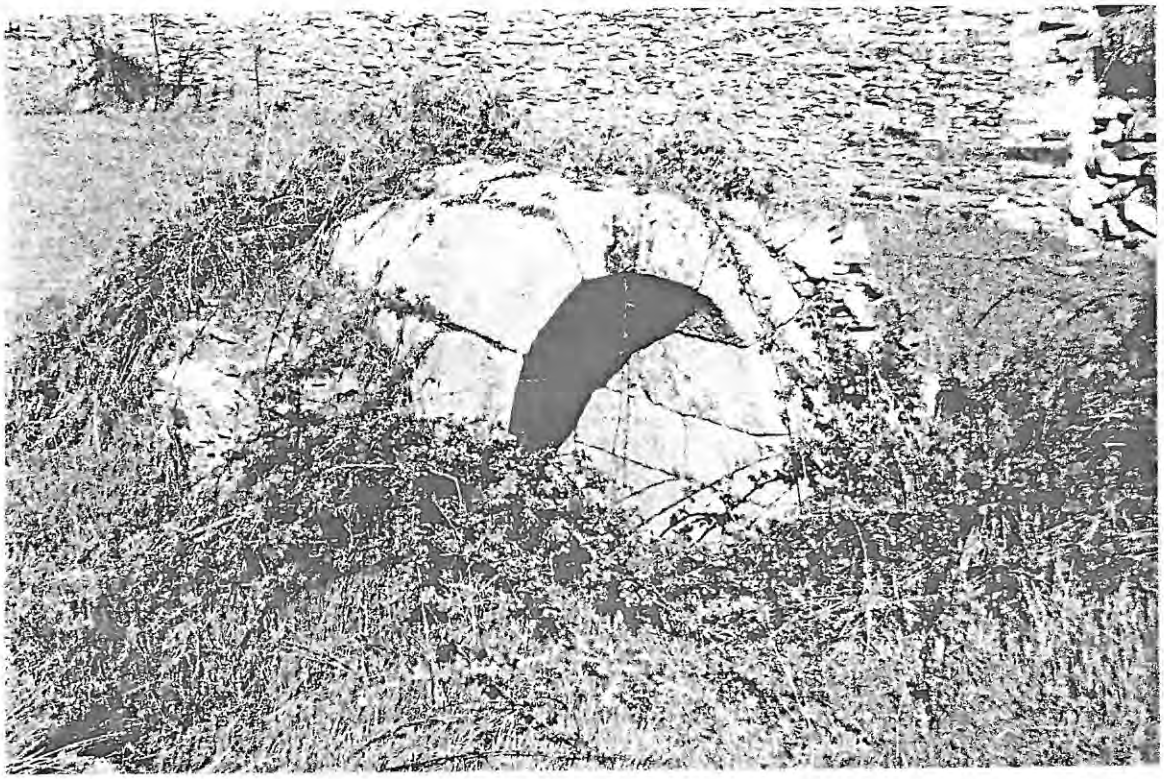
CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

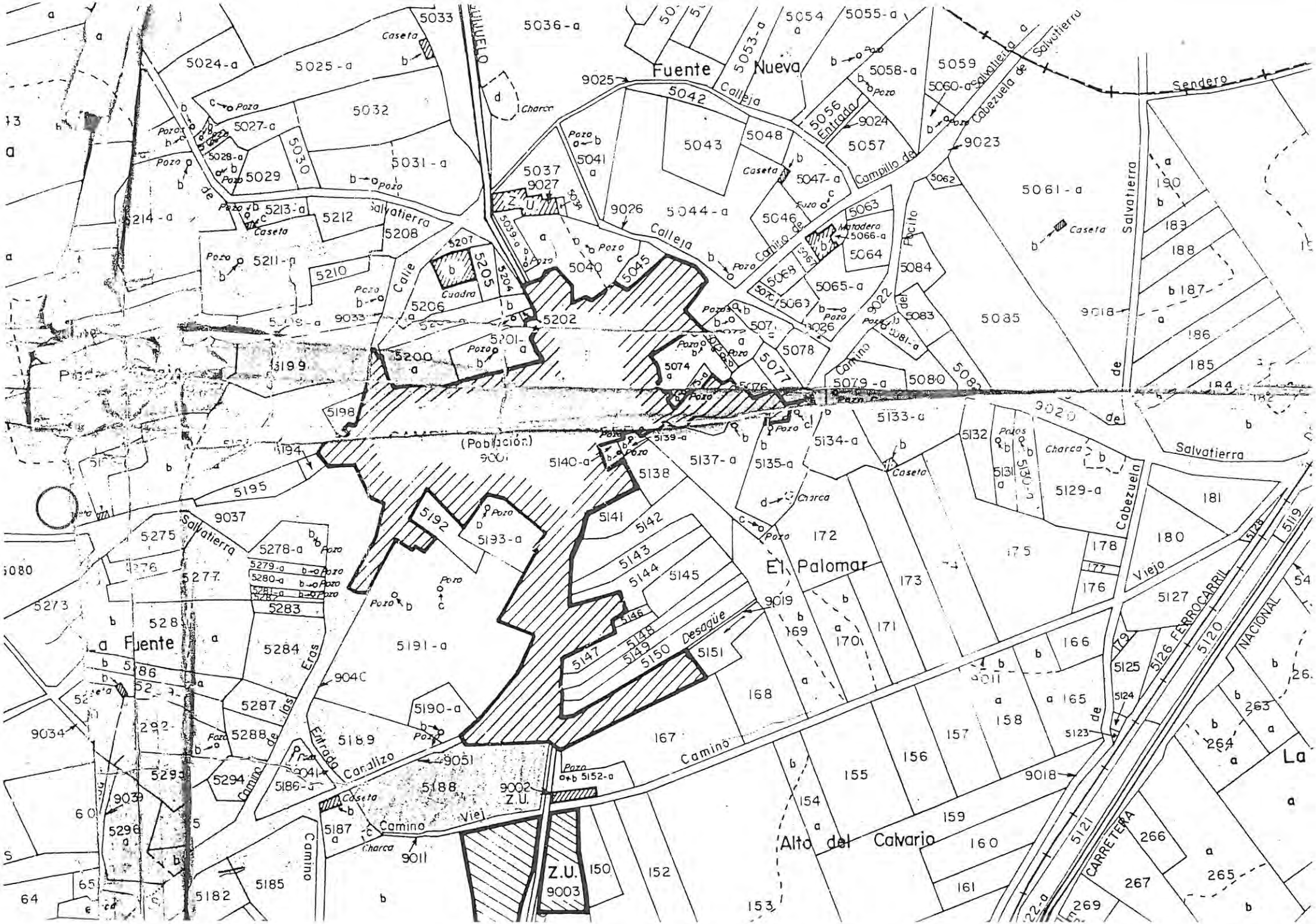
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA
Municipio: CAMPILLO DE SALVATIERRA
Yacimiento: FUENTE

37-156-0003-02

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA




Fuente Nueva
Callejo
Sendero
Salvatierra
Cabezuela de
Salvatierra
Camino de
Salvatierra
Calle
Cuadra
Charca
Caseta
Pozo
Matadero
Camino de
Cabezuela
Camino
Viejo
Camino
Viejo
Entrada
Camino de las Eras
Desagüe
Camino
Carrilizo
Camino
Viejo
Alto del Calvario
El Palomar
Cabezuela
Viejo
FERROCARRIL
NACIONAL
CARRETERA
Z.U.
Z.U.
Z.U.
(Población)
5036-a
5033
5024-a
5025-a
5032
5027-a
5028-a
5029
5030
5031-a
5213-a
5212
5214-a
5208
5207
5205
5204
5211-a
5210
5206
5209-a
5202
5201-a
5200
5199
5198
5194
5195
5275
5278-a
5279-a
5280-a
5281-a
5282-a
5283
5277
5273
5284
5191-a
5286
5287
5288
5189
5190-a
5294
5293
5296
5186-a
5187
5188
5185
5182
5192
5193-a
5140-a
5139-a
5138
5141
5142
5143
5144
5145
5146
5147
5148
5149
5150
5151
5152-a
5137-a
5074
5076
5077
5078
5079-a
5080
5081-a
5082
5083
5084
5085
5061-a
5062
5063
5066-a
5064
5065-a
5068
5069
5070
5071
5072
5073
5046
5047-a
5048
5043
5044-a
5045
5040
5041
5037
5039-a
5042
5053-a
5054
5055-a
5058-a
5059
5060-a
5056 Entrada
5057
9024
9023
9025
9026
9027
9022
9021
9020
9019
9018
9017
9016
9015
9014
9013
9012
9011
9010
9009
9008
9007
9006
9005
9004
9003
9002
9001
9000
9041
9040
9039
9038
9037
9036
9035
9034
9033
9032
9031
9030
9029
9028
9027
9026
9025
9051
5133-a
5134-a
5135-a
5136-a
5132
5131
5130
5129-a
5128
5127
5126
5125
5124
5123
5122
5121
5120
5119
5118
5117
5116
5115
5114
5113
5112
5111
5110
5109
5108
5107
5106
5105
5104
5103
5102
5101
5100
5099
5098
5097
5096
5095
5094
5093
5092
5091
5090
5089
5088
5087
5086
5085
5084
5083
5082
5081
5080
5079
5078
5077
5076
5075
5074
5073
5072
5071
5070
5069
5068
5067
5066
5065
5064
5063
5062
5061
5060
5059
5058
5057
5056
5055
5054
5053
5052
5051
5050
5049
5048
5047
5046
5045
5044
5043
5042
5041
5040
5039
5038
5037
5036
5035
5034
5033
5032
5031
5030
5029
5028
5027
5026
5025
5024
5023
5022
5021
5020
5019
5018
5017
5016
5015
5014
5013
5012
5011
5010
5009
5008
5007
5006
5005
5004
5003
5002
5001
5000
4999
4998
4997
4996
4995
4994
4993
4992
4991
4990
4989
4988
4987
4986
4985
4984
4983
4982
4981
4980
4979
4978
4977
4976
4975
4974
4973
4972
4971
4970
4969
4968
4967
4966
4965
4964
4963
4962
4961
4960
4959
4958
4957
4956
4955
4954
4953
4952
4951
4950
4949
4948
4947
4946
4945
4944
4943
4942
4941
4940
4939
4938
4937
4936
4935
4934
4933
4932
4931
4930
4929
4928
4927
4926
4925
4924
4923
4922
4921
4920
4919
4918
4917
4916
4915
4914
4913
4912
4911
4910
4909
4908
4907
4906
4905
4904
4903
4902
4901
4900
4899
4898
4897
4896
4895
4894
4893
4892
4891
4890
4889
4888
4887
4886
4885
4884
4883
4882
4881
4880
4879
4878
4877
4876
4875
4874
4873
4872
4871
4870
4869
4868
4867
4866
4865
4864
4863
4862
4861
4860
4859
4858
4857
4856
4855
4854
4853
4852
4851
4850
4849
4848
4847
4846
4845
4844
4843
4842
4841
4840
4839
4838
4837
4836
4835
4834
4833
4832
4831
4830
4829
4828
4827
4826
4825
4824
4823
4822
4821
4820
4819
4818
4817
4816
4815
4814
4813
4812
4811
4810
4809
4808
4807
4806
4805
4804
4803
4802
4801
4800
4799
4798
4797
4796
4795
4794
4793
4792
4791
4790
4789
4788
4787
4786
4785
4784
4783
4782
4781
4780
4779
4778
4777
4776
4775
4774
4773
4772
4771
4770
4769
4768
4767
4766
4765
4764
4763
4762
4761
4760
4759
4758
4757
4756
4755
4754
4753
4752
4751
4750
4749
4748
4747
4746
4745
4744
4743
4742
4741
4740
4739
4738
4737
4736
4735
4734
4733
4732
4731
4730
4729
4728
4727
4726
4725
4724
4723
4722
4721
4720
4719
4718
4717
4716
4715
4714
4713
4712
4711
4710
4709
4708
4707
4706
4705
4704
4703
4702
4701
4700
4699
4698
4697
4696
4695
4694
4693
4692
4691
4690
4689
4688
4687
4686
4685
4684
4683
4682
4681
4680
4679
4678
4677
4676
4675
4674
4673
4672
4671
4670
4669
4668
4667
4666
4665
4664
4663
4662
4661
4660
4659
4658
4657
4656
4655
4654
4653
4652
4651
4650
4649
4648
4647
4646
4645
4644
4643
4642
4641
4640
4639
4638
4637
4636
4635
4634
4633
4632
4631
4630
4629
4628
4627
4626
4625
4624
4623
4622
4621
4620
4619
4618
4617
4616
4615
4614
4613
4612
4611
4610
4609
4608
4607
4606
4605
4604
4603
4602
4601
4600
4599
4598
4597
4596
4595
4594
4593
4592
4591
4590
4589
4588
4587
4586
4585
4584
4583
4582
4581
4580
4579
4578
4577
4576
4575
4574
4573
4572
4571
4570
4569
4568
4567
4566
4565
4564
4563
4562
4561
4560
4559
4558
4557
4556
4555
4554
4553
4552
4551
4550
4549
4548
4547
4546
4545
4544
4543
4542
4541
4540
4539
4538
4537
4536
4535
4534
4533
4532
4531
4530
4529
4528
4527
4526
4525
4524
4523
4522
4521
4520
4519
4518
4517
4516
4515
4514
4513
4512
4511
4510
4509
4508
4507
4506
4505
4504
4503
4502
4501
4500
4499
4498
4497
4496
4495
4494
4493
4492
4491
4490
4489
4488
4487
4486
4485
4484
4483
4482
4481
4480
4479
4478
4477
4476
4475
4474
4473
4472
4471
4470
4469
4468
4467
4466
4465
4464
4463
4462
4461
4460
4459
4458
4457
4456
4455
4454
4453
4452
4451
4450
4449
4448
4447
4446
4445
4444
4443
4442
4441
4440
4439
4438
4437
4436
4435
4434
4433
4432
4431
4430
4429
4428
4427
4426
4425
4424
4423
4422
4421
4420
4419
4418
4417
4416
4415
4414
4413
4412
4411
4410
4409
4408
4407
4406
4405
4404
4403
4402
4401
4400
4399
4398
4397
4396
4395
4394
4393
4392
4391
4390
4389
4388
4387
4386
4385
4384
4383
4382
4381
4380
4379
4378
4377
4376
4375
4374
4373
4372
4371
4370
4369
4368
4367
4366
4365
4364
4363
4362
4361
4360
4359
4358
4357
4356
4355
4354
4353
4352
4351
4350
4349
4348
4347
4346
4345
4344
4343
4342
4341
4340
4339
4338
4337
4336
4335
4334
4333
4332
4331
4330
4329
4328
4327
4326
4325
4324
4323
4322
4321
4320
4319
4318
4317
4316
4315
4314
4313
4312
4311
4310
4309
4308
4307
4306
4305
4304
4303
4302
4301
4300
4299
4298
4297
4296
4295
4294
4293
4292
4291
4290
4289
4288
4287
4286
4285
4284
4283
4282
4281
4280
4279
4278
4277
4276
4275
4274
4273
4272
4271
4270
4269
4268
4267
4266
4265
4264
4263
4262
4261
4260
4259
4258
4257
4256
4255
4254
4253
4252
4251
4250
4249
4248
4247
4246
4245
4244
4243
4242
4241
4240
4239
4238
4237
4236
4235
4234
4233
4232
4231
4230
4229
4228
4227
4226
4225
4224
4223
4222
4221
4220
4219
4218
4217
4216
4215
4214
4213
4212
4211
4210
4209
4208
4207
4206
4205
4204
4203
4202
4201
4200
4199
4198
4197
4196
4195
4194
4193
4192
4191
4190
4189
4188
4187
4186
4185
4184
4183
4182
4181
4180
4179
4178
4177
4176
4175
4174
4173
4172
4171
4170
4169
4168
4167
4166
4165
4164
4163
4162
4161
4160
4159
4158
4157
4156
4155
4154
4153
4152
4151
4150
4149
4148
4147
4146
4145
4144
4143
4142
4141
4140
4139
4138
4137
4136
4135
4134
4133
4132
4131
4130
4129
4128
4127
4126
4125
4124
4123
4122
4121
4120
4119
4118
4117
4116
4115
4114
4113
4112
4111
4110
4109
4108
4107
4106
4105
4104
4103
4102
4101
4100
4099
4098
4097
4096
4095
4094
4093
4092
4091
4090
4089
4088
4087
4086
4085
4084
4083
4082
4081
4080
4079
4078
4077
4076
4075
4074
4073
4072
4071
4070
4069
4068
4067
4066
4065
4064
4063
4062
4061
4060
4059
4058
4057
4056
4055
4054
4053
4052
4051
4050
4049
4048
4047
4046
4045
4044
4043
4042
4041
4040
4039
4038
4037
4036
4035
4034
4033
4032
4031
4030
4029
4028
4027
4026
4025
4024
4023
4022
4021
4020
4019
4018
4017
4016
4015
4014
4013
4012
4011
4010
4009
4008
4007
4006
4005
4004
4003
4002
4001
4000
3999
3998
3997
3996
3995
3994
3993
3992
3991
3990
3989
3988
3987
3986
3985
3984
3983
3982
3981
3980
3979
3978
3977
3976
3975
3974
3973
3972
3971
3970
3969
3968
3967
3966
3965
3964
3963
3962
3961
3960
3959
3958
3957
3956
3955
3954
3953
3952
3951
3950
3949
3948
3947
3946
3945
3944
3943
3942
3941
3940
3939
3938
3937
3936
3935
3934
3933
3932
3931
3930
3929
3928
3927
3926
3925
3924
3923
3922
3921
3920
3919
3918
3917
3916
3915
3914
3913
3912
3911
3910
3909
3908
3907
3906
3905
3904
3903
3902
3901
3900
3899
3898
3897
3896
3895
3894
3893
3892
3891
3890
3889
3888
3887
3886
3885
3884
3883
3882
3881
3880
3879
3878
3877
3876
3875
3874
3873
3872
3871
3870
3869
3868
3867
3866
3865
3864
3863
3862
3861
3860
3859
3858
3857
3856
3855
3854
3853
3852
3851
3850
3849
3848
3847
3846
3845
3844
3843
3842
3841
3840
3839
3838
3837
3836
3835
3834
3833
3832
3831
3830
3829
3828
3827
3826
3825
3824
3823
3822
3821
3820
3819
3818
3817
3816
3815
3814
3813
3812
3811
3810
3809
3808
3807
3806
3805
3804
3803
3802
3801
3800
3799
3798
3797
3796
3795
3794
3793
3792
3791
3790
3789
3788
3787
3786
3785
3784
3783
3782
3781
3780
3779
3778
3777
3776
3775
3774
3773
3772
3771
3770
3769
3768
3767
3766
3765
3764
3763
3762
3761
3760
3759
3758
3757
3756
3755
3754
3753
3752
3751
3750
3749
3748
3747
3746
3745
3744
3743
3742
3741
3740
3739
3738
3737
3736
3735
3734
3733
3732
3731
3730
3729
3728
3727
3726
3725
3724
3723
3722
3721
3720
3719
3718
3717
3716
3715
3714
3713
3712
3711
3710
3709
3708
3707
3706
3705
3704
3703
3702
3701
3700
3699
3698
3697
3696
3695
3694
3693
3692
3691
3690
3689
3688
3687
3686
3685
3684
3683
3682
3681
3680
3679
3678
3677
3676
3675
3674
3673
3672
3671
3670
3669
3668
3667
3666
3665
3664
3663
3662
3661
3660
3659
3658
3657
3656
3655
3654
3653
3652
3651
3650
3649
3648
3647
3646
3645
3644
3643
3642
3641
3640
3639
3638
3637
3636
3635
3634
3633
3632
3631
3630
3629
3628
3627
3626
3625
3624
3623
3622
3621
3620
3619
3618
3617
3616
3615
3614
3613
3612
3611
3610
3609
3608
3607
3606
3605
3604
3603
3602
3601
3600
3599
3598
3597
3596
3595
3594
3593
3592
3591
3590
3589
3588
3587
3586
3585
3584
3583
3582
3581
3580
3579
3578
3577
3576
3575
3574
3573
3572
3571
3570
3569
3568
3567
3566
3565
3564
3563
3562
3561
3560
3559
3558
3557
3556
3555
3554
3553
3552
3551
3550
3549
3548
3547
3546
3545
3544
3543
3542
3541
3540
3539
3538
3537
3536
3535
3534
3533
3532
3531
3530
3529
3528
3527
3526
3525
3524
3523
3522
3521
3520
3519
3518
3517
3516
3515
3514
3513
3512
3511
3510
3509
3508
3507
3506
3505
3504
3503
3502
3501
3500
3499
3498
3497
3496
3495
3494
3493
3492
3491
3490
3489
3488
3487
3486
3485
3484
3483
3482
3481
3480
3479
3478
3477
3476
3475
3474
3473
3472
3471
3470
3469
3468
3467
3466
3465
3464
3463
3462
3461
3460
3459
3458
3457
3456
3455
3454
3453
3452
3451
3450
3449
3448
3447
3446
3445
3444
3443
3442
3441
3440
3439
3438
3437
3436
3435
3434
3433
3432
3431
3430
3429
3428
3427
3426
3425
3424
3423
3422
3421
3420
3419
3418
3417
3416
3415
3414
3413
3412
3411
3410
3409
3408
3407
3406
3405
3404
3403
3402
3401
3400
3399
3398
3397
3396
3395
3394
3393
3392
3391
3390
3389
3388
3387
3386
3385
3384
3383
3382
3381
3380
3379
3378
3377
3376
3375
3374
3373
3372
3371
3370
3369
3368
3367
3366
3365
3364
3363
3362
3361
3360
3359
3358
3357
3356
3355
3354
3353
3352
3351
3350
3349
3348
3347
3346
3345
3344
3343
3342
3341
3340
3339
3338
3337
3336
3335
3334
3333
3332
3331
3330
3329
3328
3327
3326
3325
3324
3323
3322
3321
3320
3319
3318
3317
3316
3315
3314
3313
3312
3311
3310
3309
3308
3307
3306
3305
3304
3303
3302
3301
3300
3299
3298
3297
3296
3295
3294
3293
3292
3291
3290
3289
3288
3287
3286
3285
3284
3283
3282
3281
3280
3279
3278
3277
3276
3275
3274
3273
3272
3271
3270
3269
3268
3267
3266
3265
3264
3263
3262
3261
3260
3259
3258
3257
3256
3255
3254
3253
3252
3251
3250
3249
3248
3247
3246
3245
3244
3243
3242
3241
3240
3239
3238
3237
3236
3235
3234
3233
3232
3231
3230
3229
3228
3227
3226
3225
3224
3223
3222
3221
3220
3219
3218
3217
3216
3215
3214
3213
3212
3211
3210
3209
3208
3207
3206
3205
3204
3203
3202
3201
3200
3199
3198
3197
3196
3195
3194
3193
3192
3191
3190
3189
3188
3187
3186
3185
3184
3183
3182
3181
3180
3179
3178
3177
3176
3175
3174
3173
3172
3171
3170
3169
3168
3167
3166
3165
3164
3163
3162
3161
3160
3159
3158
3157
3156
3155
3154
3153
3152
3151
3150
3149
3148
3147
3146
3145
3144
3143
3142
3141
3140
3139
3138
3137
3136
3135
3134
3133
3132
3131
3130
3129
3128
3127
3126
3125
3124
3123
3122
3121
3120
3119
3118
3117
3116
3115
3114
3113
3112
3111
3110
3109
3108
3107
3106
3105
3104
3103
3102
3101
3100
3099
3098
3097
3096
3095
3094
3093
3092
3091
3090
3089
3088
3087
3086
3085
3084
3083
3082
3081
3080
3079
3078
3077
3076
3075
3074
3073
3072
3071
3070
3069
3068
3067
3066
3065
3064
3063
3062
3061
3060
3059
3058
3057
3056
3055
3054
3053
3052
3051
3050
3049
3048
3047
3046
3045
3044
3043
3042
3041
3040
3039
3038
3037
3036
3035
3034
3033
3032
3031
3030
3029
3028
3027
3026
3025
3024
3023
3022
3021
3020
3019
3018
3017
3016
3015
3014
3013
3012
3011
3010
3009
3008
3007
3006
3005
3004
3003
3002
3001
3000
2999
2998
2997
2996
2995
2994
2993
2992
2991
2990
2989
2988
2987
2986
2985
2984
2983
2982
2981
2980
2979
2978
2977
2976
2975
2974
2973
2972
2971
2970
2969
2968
2967
2966
2965
2964
2963
2962
2961
2960
2959
2958
2957
2956
2955
2954
2953
2952
2951
2950
2949
2948
2947
2946
2945
2944
2943
2942
2941
2940
2939
2938
2937
2936
2935
2934
2933
2932
2931
2930
2929
2928
2927
2926
2925
2924
2923
2922
2921
2920
2919
2918
2917
2916
2915
2914
2913
2912
2911
2910
2909
2908
2907
2906
2905
2904
2903
2902
2901
2900
2899
2898
2897
2896
2895
2894
2893
2892
2891
2890
2889
2888
2887
2886
2885
2884
2883
2882
2881
2880
2879
2878
2877
2876
2875
2874
2873
2872
2871
2870
2869
2868
2867
2866
2865
2864
2863
2862
2861
2860
2859
2858
2857
2856
2855
2854
2853
2852
2851
2850
2849
2848
2847
2846
2845
2844
2843
2842
2841
2840
2839
2838
2837
2836
2835
2834
2833
2832
2831
2830
2829
2828
2827
2826
2825
2824
2823
2822
2821
2820
2819
2818
2817
2816
2815
2814
2813
2812
2811
2810
2809
2808
2807
2806
2805
2804
2803
2802
2801
2800
2799
2798
2797
2796
2795
2794
2793
2792
2791
2790
2789
2788
2787
2786
2785
2784
2783
2782
2781
2780
2779
2778
2777
2776
2775
2774
2773
2772
2771
2770
2769
2768
2767
2766
2765
2764
2763
2762
2761
2760
2759
2758
2757
2756
2755
2754
2753
2752
2751
2750
2749
2748
2747
2746
2745
2744
2743
2742
2741
2740
2739
2738
2737
2736
2735
2734
2733
2732
2731
2730
2729
2728
2727
2726
2725
2724
2723
2722
2721
2720
2719
2718
2717
2716
2715
2714
2713
2712
2711
2710
2709
2708
2707
2706
2705
2704
2703
2702
2701
2700
2699
2698
2697
2696
2695
2694
2693
2692
2691
2690
2689
2688
2687
2686
2685
2684
2683
2682
2681
2680
2679
2678
2677
2676
2675
2674
2673
2672
2671
2670
2669
2668
2667
2666
2665
2664
2663
2662
2661
2660
2659
2658
2657
2656
2655
2654
2653
2652
2651
2650
2649
2648
2647
2646
2645
2644
2643
2642
2641
2640
2639
2638
2637
2636
2635
2634
2633
2632
2631
2630
2629
2628
2627
2626
2625
2624
2623
2622
2621
2620
2619
2618
2617
2616
2615
2614
2613
2612
2611
2610
2609
2608
2607
2606
2605
2604
2603
2602
2601
2600
2599
2598
2597
2596
2595
2594
2593
2592
2591
2590
2589
2588
2587
2586
2585
2584
2583
2582
2581
2580
2579
2578
2577
2576
2575
2574
2573
2572
2571
2570
2569
2568
2567
2566
2565
2564
2563
2562
2561
2560
2559
2558
2557
2556
2555
2554
2553
2552
2551
2550
2549
2548
2547
2546
2545
2544
2543
2542
2541
2540
2539
2538
2537
2536
2535
2534
2533
2532
2531
2530
2529
2528
2527
2526
2525
2524
2523
2522
2521
2520
2519
2518
2517
2516
2515
2514
2513
2512
2511
2510
2509
2508
2507
2506
2505
2504
2503
2502
2501
2500
2499
2498
2497
2496
2495
2494
2493
2492
2491
2490
2489
2488
2487
2486
2485
2484
2483
2482
2481
2480
2479
2478
2477
2476
2475
2474
2473
2472
2471
2470
2469
2468
2467
2466
2465
2464
2463
2462
2461
2460
2459
2458
2457
2456
2455
2454
2453
2452
2451
2450
2449
2448
2447
2446
2445
2444
2443
2442
2441
2440
2439
2438
2437
2436
2435
2434
2433
2432
2431
2430
2429
2428
2427
2426
2425
2424
2423
2422
2421
2420
2419
2418
2417
2416
2415
2414
2413
2412
2411
2410
2409
2408
2407
2406
2405
2404
2403
2402
2401
2400
2399
2398
2397
2396
2395
2394
2393
2392
2391
2390
2389
2388
2387
2386
2385
2384
2383
2382
2381
2380
2379
2378
2377
2376
2375
2374
2373
2372
2371
2370
2369
2368
2367
2366
2365
2364
2363
2362
2361
2360
2359
2358
2357
2356
2355
2354
2353
2352
2351
2350
2349
2348
2347
2346
2345
2344
2343
2342
2341
2340
2339
2338
2337
2336
2335
2334
2333
2332
2331
2330
2329
2328
2327
2326
2325
2324
2323
2322
2321
2320
2319
2318
2317
2316
2315
2314
2313
2312
2311
2310
2309
2308
2307
2306
2305
2304
2303
2302
2301
2300
2299
2298
2297
2296
2295
2294
2293
2292
2291
2290
2289
2288
2287
2286
2285
2284
2283
2282
2281
2280
2279
2278
2277
2276
2275
2274
2273
2272
2271
2270
2269
2268
2267
2266
2265
2264
2263
2262
2261
2260
2259
2258
2257
2256
2255
2254
2253
2252
2251
2250
2249
2248
2247
2246
2245
2244
2243
2242
2241
2240
2239
2238
2237
2236
2235
2234
2233
2232
2231
2230
2229
2228
2227
2226
2225
2224
2223
2222
2221
2220
2219
2218
2217
2216
2215
2214
2213
2212
2211
2210
2209
2208
2207
2206
2205
2204
2203
2202
2201
2200
2199
2198
2197
2196
2195
2194
2193
2192
2191
2190
2189
2188
2187
2186
2185
2184
2183
2182
2181
2180
2179
2178
2177
2176
2175
2174
2173
2172
2171
2170
2169
2168
2167
2166
2165
2164
2163
2162
2161
2160
2159
2158
2157
2156
2155
2154
2153
2152
2151
2150
2149
2148
2147
2146
2145
2144
2143
2142
2141
2140
2139
2138
2137
2136
2135
2134
2133
2132
2131
2130
2129
2128
2127
2126
2125
2124
2123
2122
2121
2120
2119
2118
2117
2116
2115
2114
2113
2112
2111
2110
2109
2108
2107
2106
2105
2104
2103
2102
2101
2100
2099
2098
2097
2096
2095
2094
2093
2092
2091
2090
2089
2088
2087
2086
2085
2084
2083
2082
2081
2080
2079
2078
2077
2076
2075
2074
2073
2072
2071
2070
2069
2068
2067
2066
2065
2064
2063
2062
2061
2060
2059
2058
2057
2056
2055
2054
2053
2052
2051
2050
2049
2048
2047
2046
2045
2044
2043
2042
2041
2040
2039
2038
2037
2036
2035
2034
2033
2032
2031
2030
2029
2028
2027
2026
2025
2024
2023
2022
2021
2020
2019
2018
2017
2016
2015
2014
2013
2012
2011
2010
2009
2008
2007
2006
2005
2004
2003
2002
2001
2000
1999
1998
1997
1996
1995
1994
1993
1992
1991
1990
1989
1988
1987
1986
1985
1984
1983
1982
1981
1980
1979
1978
1977
1976
1975
1974
1973
1972
1971
1970
1969
1968
1967
1966
1965
1964
1963
1962
1961
1960
1959
1958
1957
1956
1955
1954
1953
1952
1951
1950
1949
1948
1947
1946
1945
1944
1943
1942
1941
1940
1939
1938
1937
1936
1935
1934
1933
1932
1931
1930
1929
1928
1927
1926
1925
1924
1923
1922
1921
1920
1919
1918
1917
1916
1915
1914
1913
1912
1911
1910
1909
1908
1907
1906
1905
1904
1903
1902
1901
1900
1899
1898
1897
1896
1895
1894
1893
1892
1891
1890
1889
1888
1887
1886
1885
1884
1883
1882
1881
1880
1879
1878
1877
1876
1875
1874
1873
1872
1871
1870
1869
1868
1867
1866
1865
1864
1863
1862
1861
1860
1859
1858
1857
1856
1855
1854
1853
1852
1851
1850
1849
1848
1847
1846
1845
1844
1843
1842
1841
1840
1839
1838
1837
1836
1835
1834
1833
1832
1831
1830
1829
1828
1827
1826
1825
1824
1823
1822
1821
1820
1819
1818
1817
1816
1815
1814
1813
1812
1811
1810
1809
1808
1807
1806
1805
1804
1803
1802
1801
1800
1799
1798
1797
1796
1795
1794
1793
1792
1791
1790
1789
1788
1787
1786
1785
1784
1783
1782
1781
1780
1779
1778
1777
1776
1775
1774
1773
1772
1771
1770
1769
1768
1767
1766
1765
1764
1763
1762
1761
1760
1759
1758
1757
1756
1755
1754
1753
1752
1751
1750
1749
1748
1747
1746
1745
1744
1743
1742
1741
1740
1739
1738
1737
1736
1735
1734
1733
1732
1731
1730
1729
1728
1727
1726
1725
1724
1723
1722
1721
1720
1719
1718
1717
1716
1715
1714
1713
1712
1711
1710
1709
1708
1707
1706
1705
1704
1703
1702
1701
1700
1699
1698
1697
1696
1695
1694
1693
1692
1691
1690
1689
1688
1687
1686
1685
1684
1683
1682
1681
1680
1679
1678
1677
1676
1675
1674
1673
1672
1671
1670
1669
1668
1667
1666
1665
1664
1663
1662
1661
1660
1659
1658
1657
1656
1655
1654
1653
1652
1651
1650
1649
1648
1647
1646
1645
1644
1643
1642
1641
1640
1639
1638
1637
1636
1635
1634
1633
1632
1631
1630
1629
1628
1627
1626
1625
1624
1623
1622
1621
1620
1619
1618
1617
1616
1615
1614
1613
1612
1611
1610
1609
1608
1607
1606
1605
1604
1603
1602
1601
1600
1599
1598
1597
1596
1595
1594
1593
1592
1591
1590
1589
1588
1587
1586
1585
1584
1583
1582
1581
1580
1579
1578
1577
1576
1575
1574
1573
1572
1571
1570
1569
1568
1567
1566
1565
1564
1563
1562
1561
1560
1559
1558
1557
1556
1555
1554
1553
1552
1551
1550
1549
1548
1547
1546
1545
1544
1543
1542
1541
1540
1539
1538
1537
1536
1535
1534
1533
1532
1531
1530
1529
1528
1527
1526
1525
1524
1523
1522
1521
1520
1519
1518
1517
1516
1515
1514
1513
1512
1511
1510
1509
1508
1507
1506
1505
1504
1503
1502
1501
1500
1499
1498
1497
1496
1495
1494
1493
1492
1491
1490
1489
1488
1487
1486
1485
1484
1483
1482
1481
1480
1479
1478
1477
1476
1475
1474
1473
1472
1471
1470
1469
1468
1467
1466
1465
1464
1463
1462
1461
1460
1459
1458
1457
1456
1455
1454
1453
1452
1451
1450
1449
1448
1447
1446
1445
1444
1443
1442
1441
1440
1439
1438
1437
1436
1435
1434
1433
1432
1431
1430
1429
1428
1427
1426
1425
1424
1423
1422
1421
1420
1419
1418
1417
1416
1415
1414
1413
1412
1411
1410
1409
1408
1407
1406
1405
1404
1403
1402
1401
1400
1399
1398
1397
1396
1395
1394
1393
1392
1391
1390
1389
1388
1387
1386
1385
1384
1383
1382
1381
1380
1379
1378
1377
1376
1375
1374
1373
1372
1371
1370
1369
1368
1367
1366
1365
1364
1363
1362
1361
1360
1359
1358
1357
1356
1355
1354
1353
1352
1351
1350
1349
1348
1347
1346
1345
1344
1343
1342
1341
1340
1339
1338
1337
1336
1335
1334
1333
1332
1331
1330
1329
1328
1327
1326
1325
1324
1323
1322
1321
1320
1319
1318
1317
1316
1315
1314
1313
1312
1311
1310
1309
1308
1307
1306
1305
1304
1303
1302
1301
1300
1299
1298
1297
1296
1295
1294
1293
1292
1291
1290
1289
1288
1287
1286
1285
1284
1283
1282
1281
1280
1279
1278
1277
1276
1275
1274
1273
1272
1271
1270
1269
1268
1267
1266
1265
1264
1263
1262
1261
1260
1259
1258
1257
1256
1255
1254
1253
1252
1251
1250
1249
1248
1247
1246
1245
1244
1243
1242
1241
1240
1239
1238
1237
1236
1235
1234
1233
1232
1231
1230
1229
1228
1227
1226
1225
1224
1223
1222
1221
1220
1219
1218
1217
1216
1215
1214
1213
1212
1211
1210
1209
1208
1207
1206
1205
1204
1203
1202
1201
1200
1199
1198
1197
1196
1195
1194
1193
1192
1191
1190
1189
1188
1187
1186
1185
1184
1183
1182
1181
1180
1179
1178
1177
1176
1175
1174
1173
1172
1171
1170
1169
1168
1167
1166
1165
1164
1163
1162
1161
1160
1159
1158
1157
1156
1155
1154
1153
1152
1151
1150
1149
1148
1147
1146
1145
1144
1143
1142
1141
1140
1139
1138
1137
1136
1135
1134
1133
1132
1131
1130
1129
1128
1127
1126
1125
1124
1123
1122
1121
1120
1119
1118
1117
1116
1115
1114
1113
1112
1111
1110
1109
1108
1107
1106
1105
1104
1103
1102
1101
1100
1099
1098
1097
1096
1095
1094
1093
1092
1091
1090
1089
1088
1087
1086
1085
1084
1083
1082
1081
1080
1079
1078
1077
1076
1075
1074
1073
1072
1071
1070
1069
1068
1067
1066
1065
1064
1063
1062
1061
1060
1059
1058
1057
1056
1055
1054
1053
1052
1051
1050
1049
1048
1047
1046
1045
1044
1043
1042
1041
1040
1039
1038
1037
1036
1035
1034
1033
1032
1031
1030
1029
1028
1027
1026
1025
1024
1023
1022
1021
1020
1019
1018
1017
1016
1015
1014
1013
1012
1011
1010
1009
1008
1007
1006
1005
1004
1003
1002
1001
1000
999
998
997
996
995
994
993
992
991
990
989
988
987
986
985
984
983
982
981
980
979
978
977
976
975
974
973
972
971
970
969
968
967
966
965
964
963
962
961
960
959
958
957
956
955
954
953
952
951
950
949
948
947
946
945
944
943
942
941
940
939
938
937
936
935
934
933
932
931
930
929
928
927
926
925
924
923
922
921
920
919
918
917
916
915
914
913
912
911
910
909
908
907
906
905
904
903
902
901
900
899
898
897
896
895
894
893
892
891
890
889
888
887
886
885
884
883
882
881
880
879
878
877
876
875
874
873
872
871
870
869
868
867
866
865
864
863
862
861
860
859
858
857
856
855
854
853
852
851
850
849
848
847
846
845
844
843
842
841
840
839
838
837
836
835
834
833
832
831
830
829
828
827
826
825
824
823
822
821
820
819
818
817
816
815
814
813
812
811
810
809
808
807
806
805
804
803
802
801
800
799
798
797
796
795
794
793
792
791
790
789
788
787
786
785
784
783
782
781
780
779
778
777
776
775
774
773
772
771
770
769
768
767
766
765
764
763
762
761
760
759
758
757
756
755
754
753
752
751
750
749
748
747
746
745
744
743
742
741
740
739
738
737
736
735
734
733
732
731
730
729
728
727
726
725
724
723
722
721
720
719
718
717
716
715
714
713
712
711
710
709
708
707
706
705
704
703
702
701
700
699
698
697
696
695
694
693
692
691
690
689
688
687
686
685
684
683
682
681
680
679
678
677
676
675
674
673
672
671
670
669
668
667
666
665
664
663
662
661
660
659
658
657
656
655
654
653
652
651
650
649
648
647
646
645
644
643
642
641
640
639
638
637
636
635
634
633
632
631
630
629
628
627
626
625
624
623
622
621
620
619
618
617
616
615
614
613
612
611
610
609
608
607
606
605
604
603
602
601
600
599
598
597
596
595
594
593
592
591
590
589
588
587
586
585
584
583
582
581
580
579
578
577
576
575
574
573
572
571
570
569
568
567
566
565
564
563
562
561
560
559
558
557
556
555
554
553
552
551
550
549
548
547
546
545
544
543
542
541
540
539
538
537
536
535
534
533
532
531
530
529
528
527
526
525
524
523
522
521
520
519
518
517
516
515
514
513
512
511
510
509
508
507
506
505
504
503
502
501
500
499
498
497
496
495
494
493
492
491
490
489
488
487
486
485
484
483
482
481
480
479
478
477
476
475
474
473
472
471
470
469
468
467
466
465
464
463
462
461
460
459
458
457
456
455
454
453
452
451
450
449
448
447
446
445
444
443
442
441
440
439
438
437
436
435
434
433
432
431
430
429
428
427
426
425
424
423
422
421
420
419
418
417
416
415
414
413
412
411
410
409
408
407
406
405
404
403
402
401
400
399
398
397
396
395
394
393
392
391
390
389
388
387
386
385
384
383
382
381
380
379
378
377
376
375
374
373
372
371
370
369
368
367
366
365
364
363
362
361
360
359
358
357
356
355
354
353
352
351
350
349
348
347
346
345
344
343
342
341
340
339
338
337
336
335
334
333
332
331
330
329
328
327
326
325
324
323
322
321
320
319
318
317
316
315
314
313
312
311
310
309
308
307
306
305
304
303
302
301
300
299
298
297
296
295
294
293
292
291
290
289
288
287
286
285
284
283
282
281
280
279
278
277
276
275
274
273
272
271
270
269
268
267
266
265
264
263
262
261
260
259
258
257
256
255
254
253
252
251
250
249
248
247
246
245
244
243
242
241
240
239
238
237
236
235
234
233
232
231
230
229
228
227
226
225
224
223
222
221
220
219
218
217
216
215
214
213
212
211
210
209
208
207
206
205
204
203
202
201
200
199
198
197
196
195
194
193
192
191
190
189
188
187
186
185
184
183
182
181
180
179
178
177
176
175
174
173
172
171
170
169
168
167
166
165
164
163
162
161
160
159
158
157
156
155
154
153
152
151
150
149
148
147
146
145
144
143
142
141
140
139
138
137
136
135
134
133
132
131
130
129
128
127
126
125
124
123
122
121
120
119
118
117
116
115
114
113
112
111
110
109
108
107
106
105
104
103
102
101
100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80
79
78
77
76
75
74
73
72
71
70
69
68
67
66
65
64
63
62
61
60
59
58
57
56
55
54
53
52
51
50
49
48
47
46
45
44
43
42
41
40
39
38
37
36
35
34
33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

37-156-0002-01

Junta de Castilla y León

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Localidad: CABEZUELA DE SALVATIERRA

1. LOCALIZACIÓN

Nombre: CHOZOS, LOS

Accesos: Yacimiento

Se accede desde el Este del pueblo cogiendo un camino en dirección Este, hasta conectar con la C-N 630.y desde esta carretera tomamos dirección a Salamanca, avanzando unos 700 m. para coger en este punto un desvío que surge de la margen derecha y que tras 100 m. conduce a una finca particular. En este punto dejamos el vehículo y continuamos en dirección Sureste 120 m. posicionándonos en la charca, lugar del hallazgo.

Hoja M.T.N.: *Nombre:* Galinduste *Esc.* 1/25.000 *Número:* 528 - II

Coordenadas: 40 º 35 ' 41 " – 5 º 38 ' 41 " *Altitud:* 957 m.

Fotografía aérea: *Esc.* 1/ 18.000 *Pasada:* D *Fotograma:* 7

Organismo: Ministerio de Agricultura *Fecha:* 1/07/77

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Romano Altoimperial		X	2,68 Has
Tardorromano		X	2,68 Has

Tipología
Asentamiento rural/ villae

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas	Indicios Visibles	Entorno
Loma/colina.Cima		Prados y pastizales

Extensión: 2,68 **Has** **Comparte superficie con otros términos municipales:** ☒

Descripción general

Situado en el sector Este del término, el yacimiento (también denominado Los Casares) comparte límite con la localidad de Pizarral. Se localiza en la margen derecha de la N-630, en dirección a Salamanca, a unos 100 m. al Este de la misma. Ocupa la cima de una loma de suaves laderas y su caida Norte. Según las informaciones orales recibidas por el dueño de la finca donde se ubica el enclave, en la cima superior amesetada (término de Cabezuela) se exhumó la mayor concentración de materiales y restos constructivos, mientas que en ya en Pizarral, y en la excavación de un abrevadero del ganado aparecieron los restos de una escalinata de cuatro peldaños y una estructura cuadrangular que coincide con el nacimiento de un manantial (arroyo de los Millones) y que posiblemente corresponda con una fuente o ninfeo. En la actualidad no pueden corroborarse ninguno de estos datos ya que toda la superficie está ocupada de pasto.

Geomorfología y Litología:

El río Tormes se presenta como el elemento aglutinador entorno al que se desarrollan los yacimientos de este momento cultural. Se configura de este modo un poblamiento jerarquizado entorno a sus márgenes y aparecen pequeños núcleos agropecuarios -como el enclave- dependientes de los núcleos principales de Dehesa de la Torrecilla de Cespedosa de Tormes o El Cortinal de San Juan de Salvatierra. De hecho el enclave presenta un patrón de asentamiento en la que la posición viene determinada por una finalidad más económica que estratégica o defensiva, primando la explotación agrícola de terreno, en un área de suelos fértiles y bien desarrollados, junto al nacimiento de un manantial.

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	1/07/98	30/10/99	Arquetipo S.C.L

5. CONSERVACIÓN

37-153-0002-01

Dañado

Situación urbanística: Suelo No Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Obras	

Descripción del deterioro:

El yacimiento salió a la luz al realizar obras en la finca, concretamente en la excavación del abrevadero para el ganado, por lo que, al menos, esta zona del enclave está gravemente alterada.

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

En poder de D. Rogelio Rodriguez, propietario de la finca, existen fragmentos de tegula, molinos de mano y discos tabulares, así como algunos fragmentos de terra sigillata y una vasija completa de bronce.
La concentración de materiales constructivos y cerámicos aparece en el término de Cabezuela de Salvatierra, aunque la vasija de bronce se localizó al realizar la charca-abrevadero, ya en el término de Pizarral, asociada a un posible ninfeo o fuente.
En nuestra intervención no han podido recuperarse materiales asociados ya que toda la superficie del enclave esta cubierta de pastos que hacen nula la visibilidad del suelo e imposibilitan las labores de prospección.

Localización:

Sigla:

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete 13 - Negativo 10
Archivo de Negativos: S. T. Cultura de Salamanca
Planimétrica: Catastral
Escala: 1/ 5.000 **Archivo:** S. T. Cultura de Salamanca

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Privada

Polígono	Año	Parcelas
1	1986	10

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:	N. Sub. Provin.	Suelo no urbano		
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Lerín Sanz, M. **Fecha :** 1/12/98

10. BIBLIOGRAFIA

Cita

37-156-0002-01

OBSERVACIONES

Con anterioridad a nuestra intervención este yacimiento poseía una ficha informatizada en el Inventario Arqueológico Provincial, sin que podamos determinar la fecha de su realización ni su autoría. La prospección intensiva del enclave ha permito completarla en su totalidad, concretar su atribución y corregir un pequeño desfase observado en sus coordenadas.

Los datos incluidos en dicha ficha eran los siguientes:
.- **Coordenadas**: 40º 35´25" / 5º 39´ 55"
.- **Descripción geográfica**: Yacimiento situado en la parte baja de una loma. En la actualidad es terreno de pastos para el ganado.
.- **Materiales Arqueológicos**: Fragmentos de tégula, molinos de mano y discos tabulares.

SITUACIÓN LEGAL

Este yacimiento se ha incluido dentro del término municipal de Cabezuela de Salvatierra ya la mayor parte de su territorio coincide con esta localidad. No obstante, los planos catastrales adjuntos denotan su posicionamiento en Pizarral. Este hecho se debe a un error en la planimetría de los mismos, que nos ha sido comunicada por el dueño de la finca y que está en fase de subsanación.

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

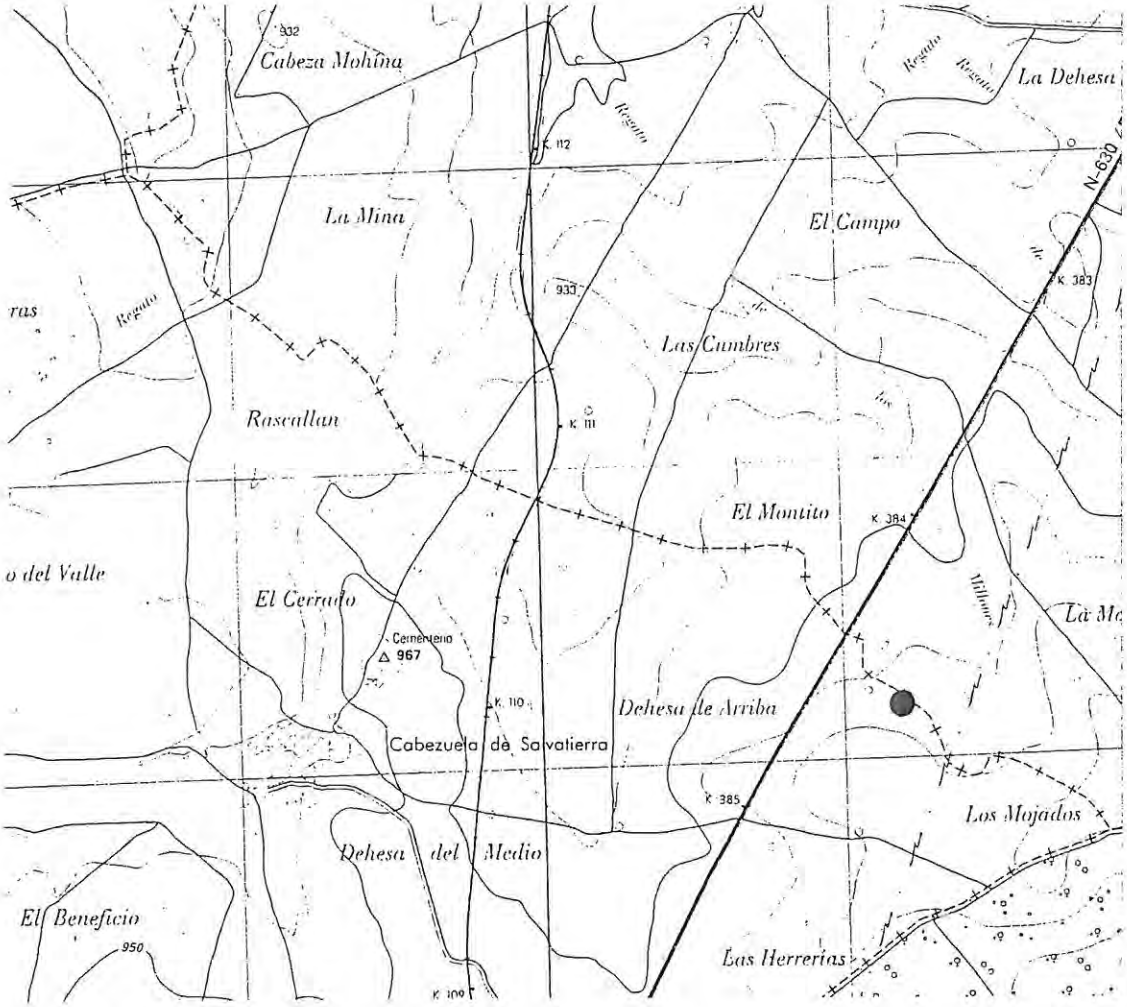
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA

Municipio: CABEZUELA DE SALVATIERRA

Yacimiento: LOS CHOZOS

DOCUMENTACION PLANIMÉTRICA: M.N.T.



Hoja: 528 II (GALINDUSTE)

Escala: 1: 25.000

Junta de Castilla y León

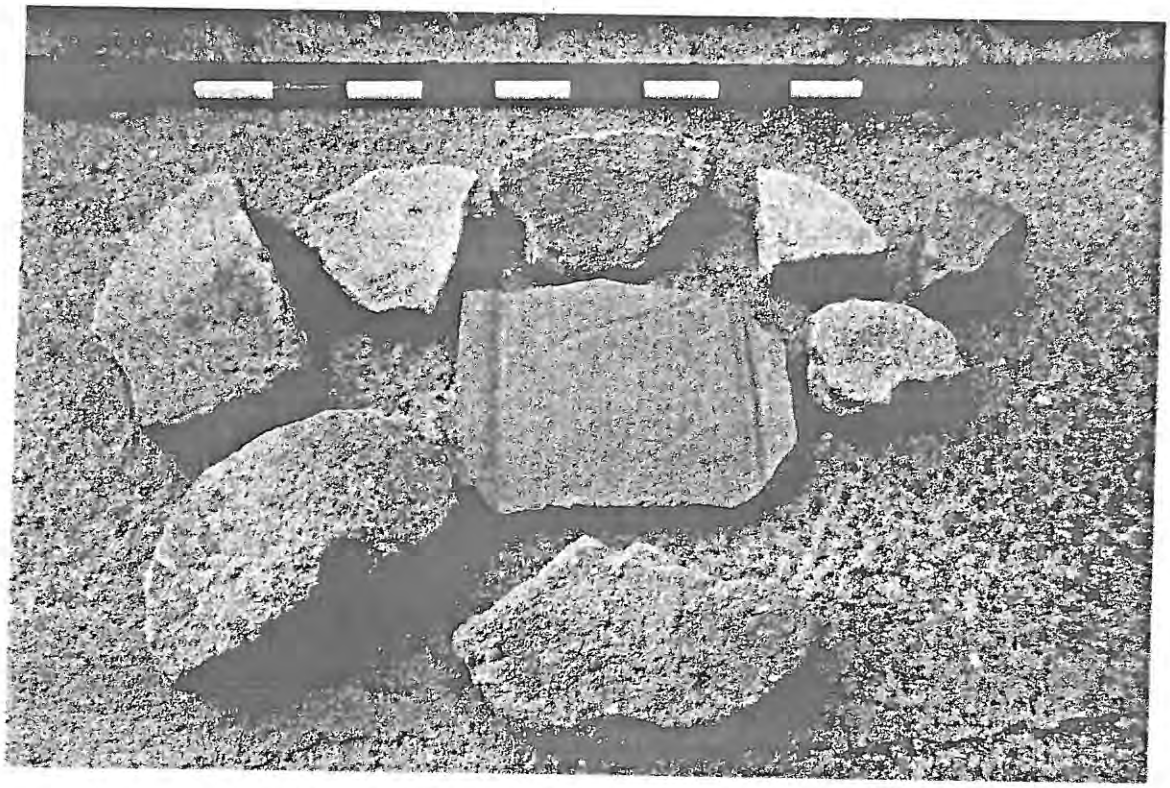
CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

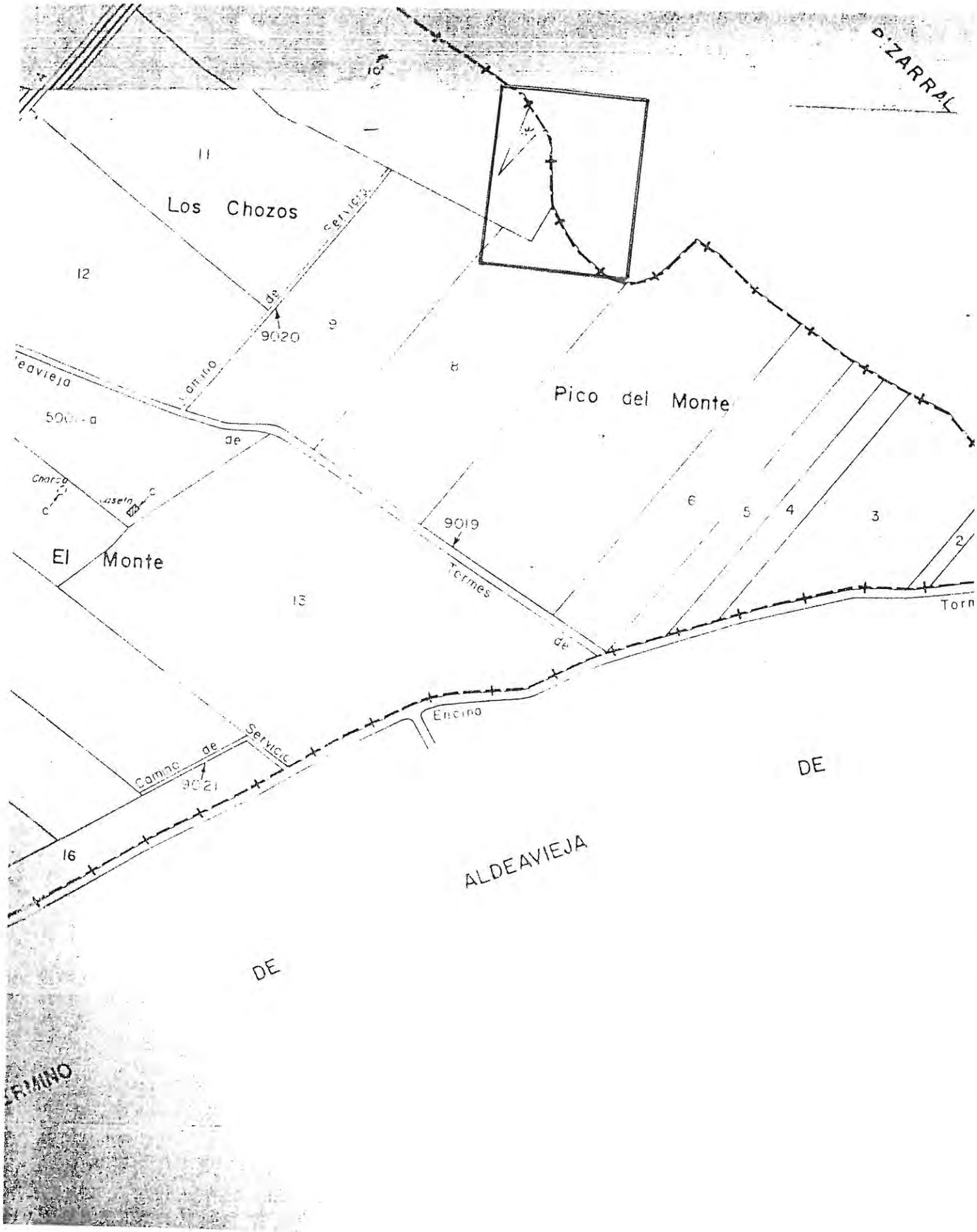
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA
Municipio: CABEZUELA DE SALVATIERRA
Yacimiento: LOS CHOZOS

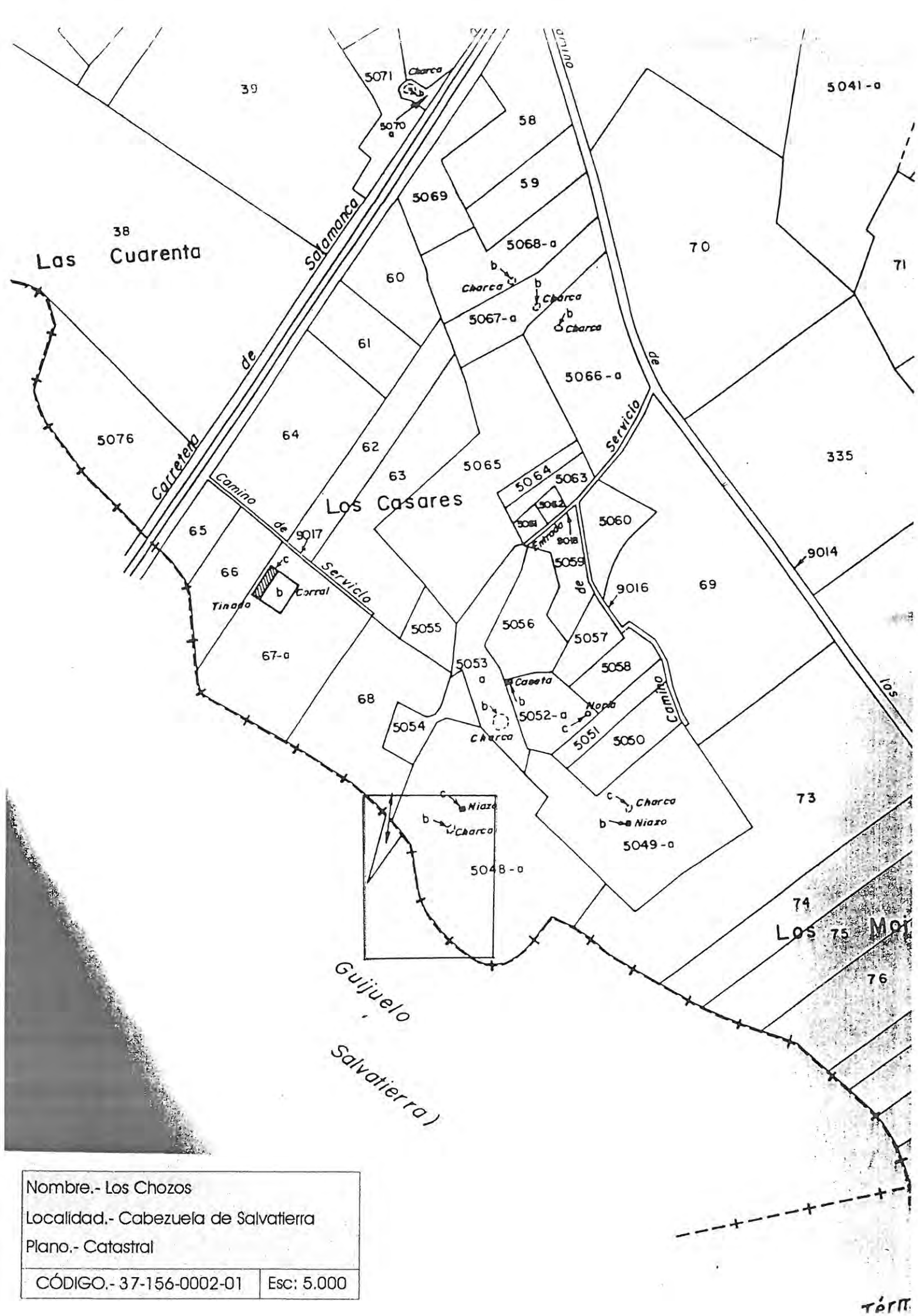
37-156-0002-01

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA





Nombre.- Los Chozos	
Localidad.- Cabezuela de Salvatierra	
Plano.- Catastral	
CÓDIGO.- 37-156-0002-01	Esc: 5.000



Nombre.- Los Chozos	
Localidad.- Cabezuela de Salvatierra	
Plano.- Catastral	
CÓDIGO.- 37-156-0002-01	Esc: 5.000

37 153 0002-02

Junta de Castilla y León

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Localidad: CABEZUELA DE SALVATIERRA

1. LOCALIZACIÓN

Nombre: MONTE, EL

Yacimiento

Accesos:

Se accede desde el Este del pueblo cogiendo un camino en dirección Este hacia la carretera Nacional 630 por el que se avanza 1.500 metros y antes de llegar a la carretera dejamos el vehículo y continuamos a pie en dirección Norte 100 metros hasta llegar a una loma, lugar donde se localiza el enclave.

Hoja M.T.N.: *Nombre:* Galinduste *Esc.* 1/25.000 *Número:* 528 - II

Coordenadas: 40 º 35 ' 32 " – 5 º 39 ' 6 " *Altitud:* 944 m.

Fotografía aérea: *Esc.* 1/ 18.000 *Pasada:* D *Fotograma:* 13

Organismo: Ministerio de agricultura *Fecha:* 1/07/77

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Neolítico	X		0,00 Has
Calcolítico	X		0,00 Has

Tipología
Lugar funerario: Monumento/Dolmen

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas	Indicios Visibles	Entorno
Loma/colina.Cima	Tumulo	Prados y pastizales

Extensión: 0,00 Has **Comparte superficie con otros términos municipales:** ☐

Descripción general

Situado en el sector Noreste del término, el yacimiento se dolmen se localiza en una suave loma de dirección Oeste-Este a unos 40 m. al Oeste de la margen izquierda de la carretera que desde Guijuelo se dirige a Salamanca, (C-N 630) en las proximidades del P.K. 385. Según Delibes/Santonja (1986): Concretamente, en el sector Oeste, se observan lo restos de un túmulo de planta circular, que sobresale 1,20 m. del terreno circundante especialmente por el Norte y Est mientras que a Sur y Oeste ha sido retirada buena parte de su masa. Mide 23 mts. de eje mayor, aunque originariamente podría ser mayor. En el Este se observa una gran depresión oval de 6 por 5 mts. que probablemente corresponde a la cámara, aunque no se ven losas de ella ni tampoco de corredor. En las inmediaciones se dispone una cerrada de pizarra y un camino antiguo conocido como "Del Teriñuelo", aunque no se dirige exactamente a este punto.

Geomorfología y Litología:

La ubicación de este dolmén en una zona llana sapicada de lomas suaves y abundantes arroyos repite un patrón de asentamiento reiterativo en otros megalitos de la provincia. Se situan escogiendose emplazamientos de amplia visibilidad. El terreno comprende zonas fértiles llanas con suelos bien desarrollados y agua abundante, aptos para una economia mixta agricola ganadera. Se ubica en las proximidades de otros dólmenes documentados en el área del Tormes. Desde el promontorio se dominan los valles de dos arroyos que lo flanquean a Norte y Sur además de una amplia vega que se extiende al Noroeste y Sureste

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	1/07/98	30/10/99	Arquetipo S.C.L

5. CONSERVACIÓN

37-156-0000-02

Dañado

Situación urbanística: Suelo No Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Erosión	

Descripción del deterioro:

El dolmen presenta un rehundimiento central que parece denotar la violación de la cámara en época antigua.

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

En las inmediaciones no se han podido recuperar restos de cultura material asociados al enclave, desconociéndose los posibles elementos de ajuar. Este hecho puede estar propiciado por la nula visibilidad de todo el entorno, cubierto de pastizal.

Localización:

Sigla:

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carr.101 / Carrete 17 - Negativo 9

Archivo de Negativos: Museo de Salamanca / S. T. Cultura Salamanca

Planimétrica: Catastral

Escala: 1/ 5.000 **Archivo:** S. T. Cultura Salamanca

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Privada

Polígono	Año	Parcelas
3	1986	5010

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:	N. Sub. Provin.	Suelo no urbano		
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Lerín Sanz, M. **Fecha :** 1/12/98

10. BIBLIOGRAFIA

Cita
DELIBES, G. SANTONJA, M.(1986): El fenómeno megalítico en la provincia de Salamanca. Diputación Provincial, Salamanca, p. 38-39.

37-156-0002-02

OBSERVACIONES

Con anterioridad a nuestra intervención este yacimiento poseía una ficha informatizada en el Inventario Arqueológico Provincial, realizada a partir de los datos bibliográficos (Delibes/Santonja, 1986), sin que podamos determinar la fecha de su realización ni su autoría. La prospección intensiva del enclave ha permito completarla en su totalidad, concretar su atribución y corregir un pequeño desfase observado en sus coordenadas.

Los datos incluidos en dicha ficha eran los siguientes:
.- **Coordenadas**: 40º 35'28" / 5º 39' 08"
.- **Descripción geográfica**: Restos de un túmulo de planta circular, que sobresale poco más de un metro del terreno circundante. Mide 23 mts. de eje mayor, aunque originariamente serían alguno más. En la parte Este se observa una gran depresión oval de 6x5 mts. que probablemente corresponde a la cámara, aunque no se ven losas de ella ni tampoco de corredor.
.- **Observaciones**: En las inmediaciones existe un camino antiguo conocido como "Del Teriñuelo", aunque no se dirige exactamente a este punto.

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

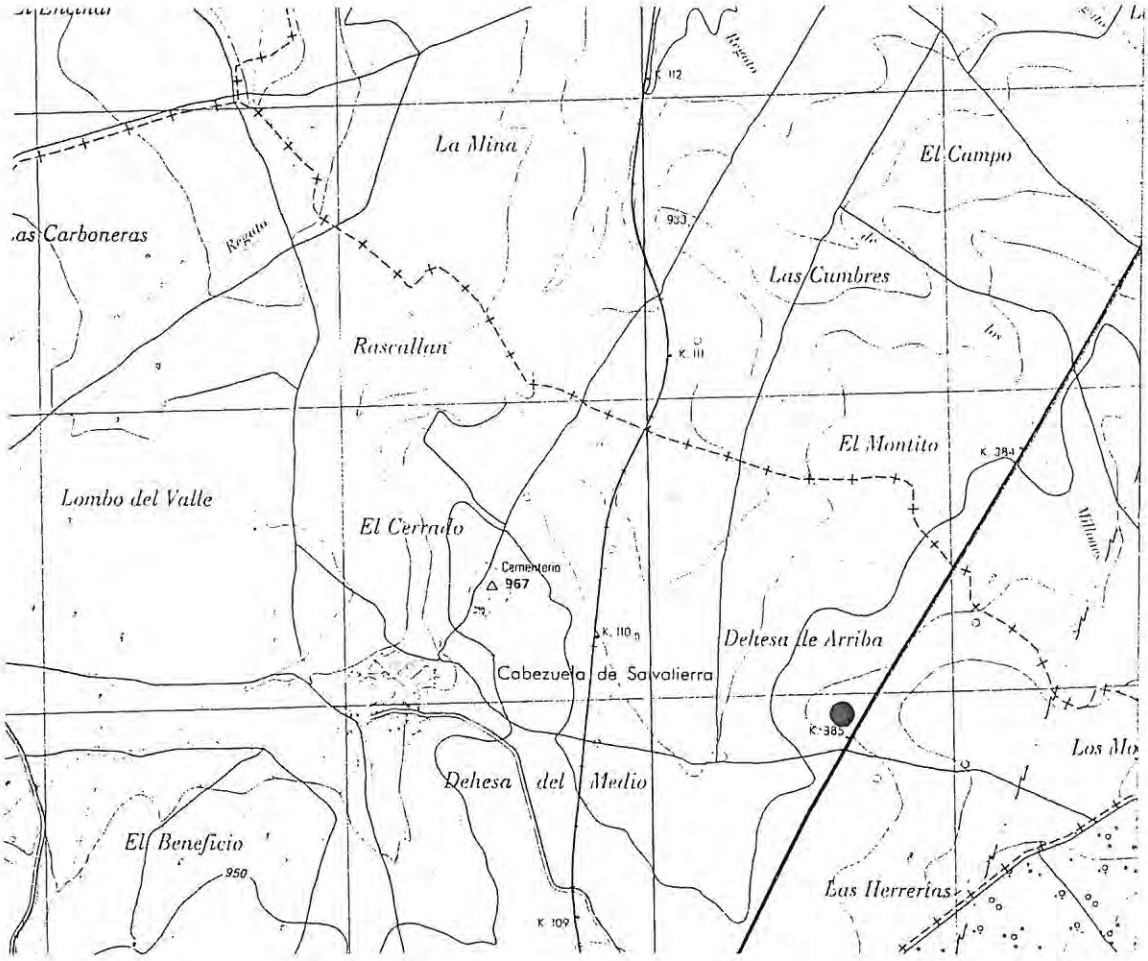
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA

Municipio: CABEZUELA DE SALVATIERRA

Yacimiento: EL MONTE

DOCUMENTACION PLANIMÉTRICA: M.N.T.



Hoja: 528 II (GALINDUSTE)

Escala: 1: 25.000

Junta de Castilla y León
CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

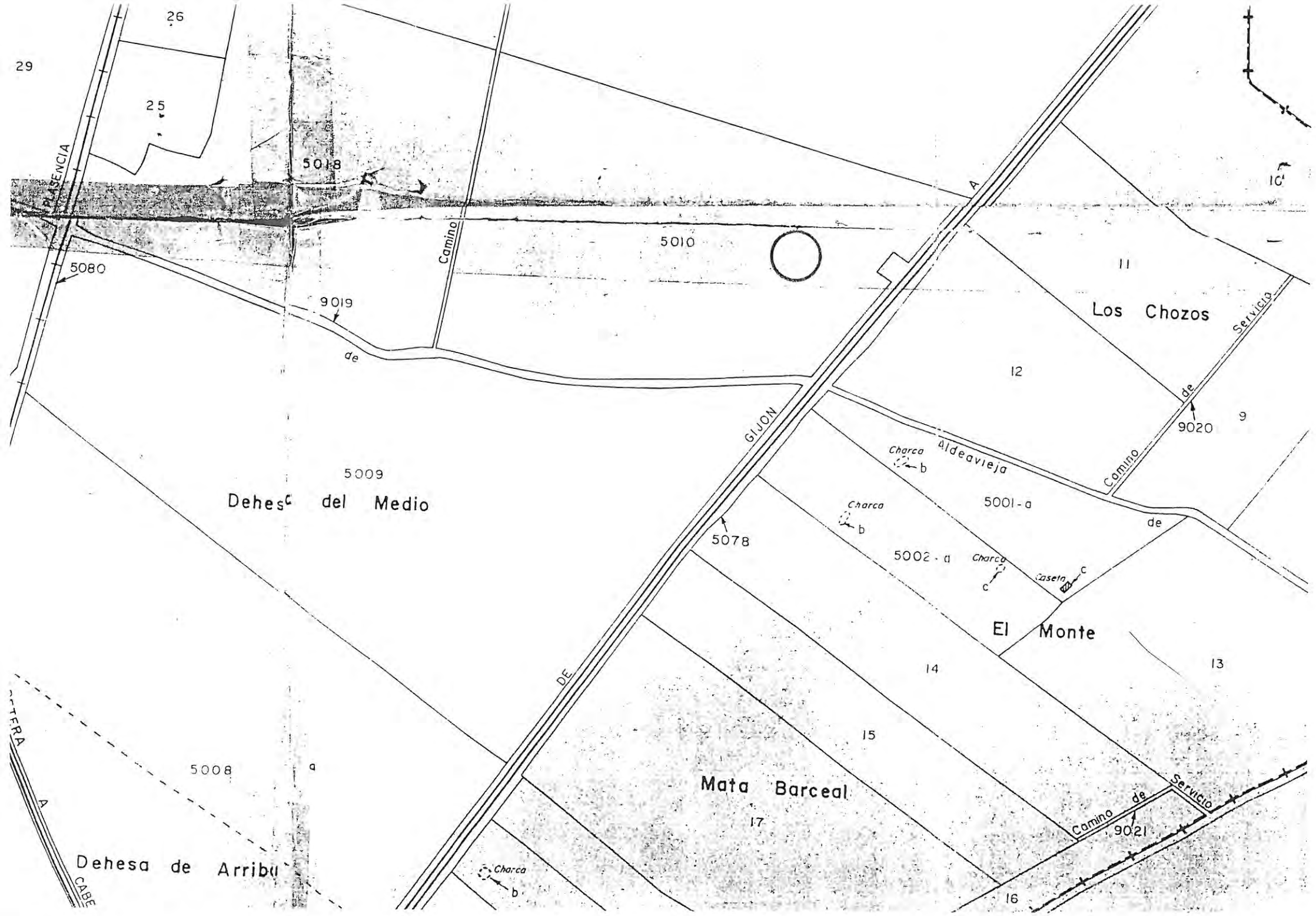
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA
Municipio: CABEZUELA DE SALVATIERRA
Yacimiento: EL MONTE

37-156-0002-02

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA





26
29
25
5018
PLASENCIA
5080
9019
de
Camino
5010
A
10
11
Los Chozos
Servicio
de
9020
9
12
GIJON
Aldeavieja
Charca
b
Camino
5001-a
de
5009
Dehesa del Medio
5078
Charca
b
5002-a
Charca
c
Caseta
c
El Monte
DE
14
13
15
5008
a
Mata Barceal
17
Camino de Servicio
9021
A
Dehesa de Arriba
CABE
Charca
b
16

5. CONSERVACIÓN

37-150-0002-03

Dañado

Situación urbanística: Suelo No Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Edificaciones	

Descripción del deterioro:

La disposición del cementerio actual sobre el solar que ocupaba la ermita y necrópolis asociada ha alterado las posibles evidencias subyacentes.

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

A pesar de que por todo el entorno se observa la presencia de lajas de pizarra descontextualizadas y originarias de la zona y que originariamente constituírian la estrucutura de las tumbas de lajas, no se han podido localizar restos de cultura asociados.

Localización:

Sigla:

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete 13- Negativo 35 y 36

Archivo de Negativos: S. T. Cultura de Salamanca

Planimétrica: Catastral

Escala: 1/ 5.000 **Archivo:** S. T. Cultura de Salamanca

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Pública

Polígono	Año	Parcelas
1	1986	36, 5040a

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:	N. Sub. Provin.	Suelo no urbano		
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Lerín Sanz, M. **Fecha :** 12/08/99

10. BIBLIOGRAFIA

Cita

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

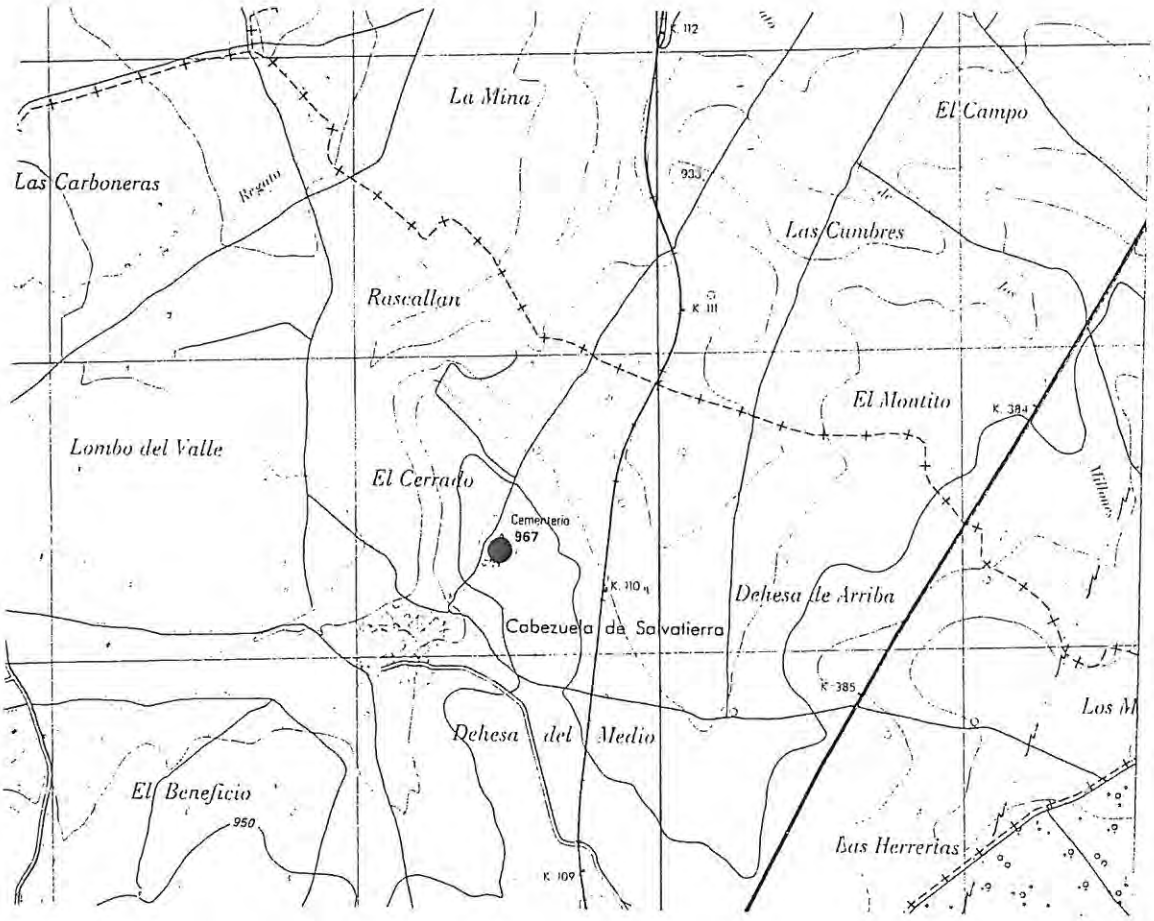
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA

Municipio: CABEZUELA DE SALVATIERRA

Yacimiento: TESO DEL CEMENTERIO

DOCUMENTACION PLANIMÉTRICA: M.N.T.



Hoja: 528 II (GALINDUSTE)

Escala: 1: 25.000

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

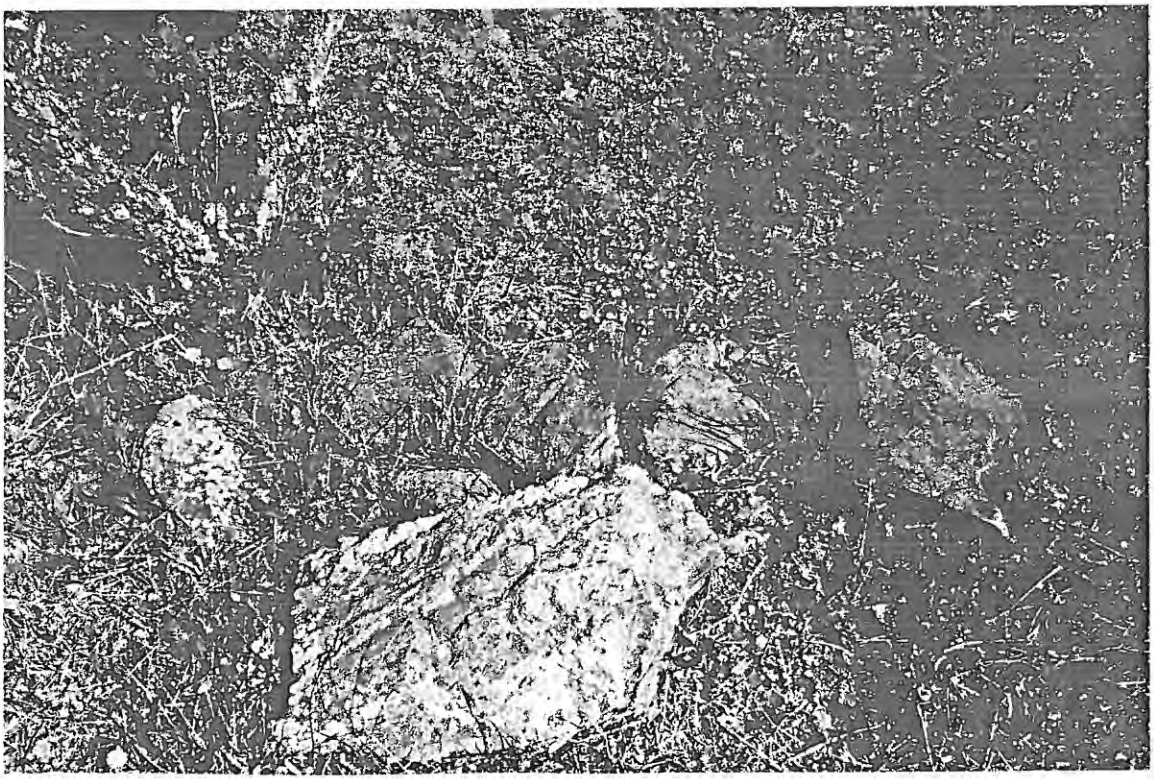
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

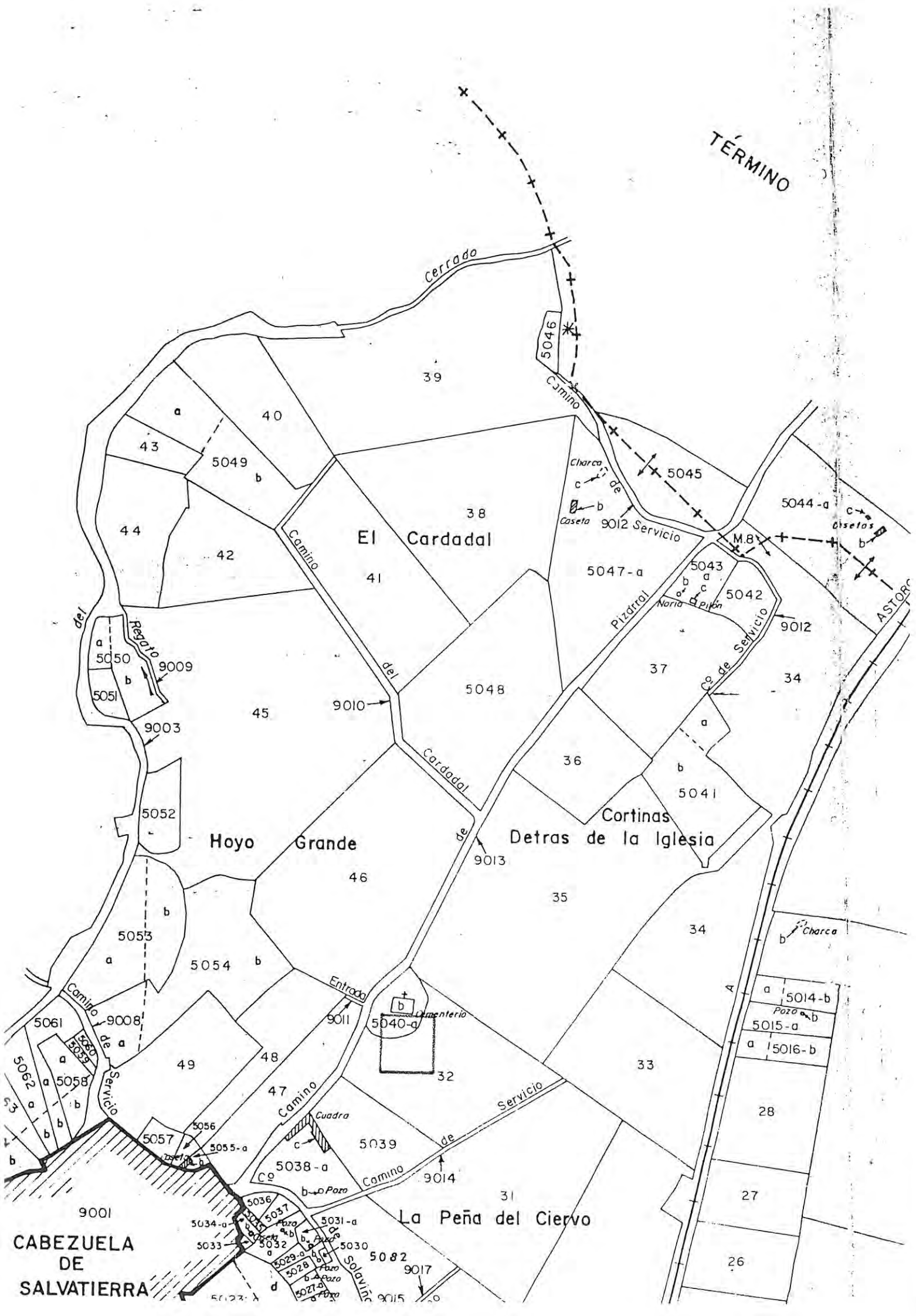
Provincia: SALAMANCA
Municipio: CABEZUELA DE SALVATIERRA
Yacimiento: TESO DEL CEMENTERIO

37-156-0002-03

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA






TÉRMINO
Cerrado
5046
39
Camino
40
43
5049
44
42
38
El Cardadal
41
Charca
Caseta
9012 Servicio
5045
5044-a
Caseta
M.8
5047-a
5043
5042
Noria
Pilón
9012
ASTORG
Pizarral
Cº de Servicio
37
34
Camino del Cardadal
5048
9010
45
Regato del
5050
9009
5051
9003
36
5041
Cortinas
Detras de la Iglesia
5052
Hoyo Grande
9013
46
35
34
Charca
5053
5054
Entrada
9011
5040-a
Cementerio
5014-b
Pozo
5015-a
5016-b
5061
9008
5060
5059
5062
5058
49
48
32
33
47
Camino de Servicio
Cuadra
5039
28
5057
5056
5055-a
5038-a
Cº
Pozo
9014
31
27
9001
5036
5037
5034-a
5031-a
La Peña del Ciervo
CABEZUELA
DE
SALVATIERRA
5033
5032
5030
5082
9017
5029-a
5028
5027-a
Solaviña
26

37 153 0002 01

Junta de Castilla y León

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Localidad: CABEZUELA DE SALVATIERRA

Nombre: CUESTA, LA

1. LOCALIZACIÓN

Yacimiento

Accesos:

Se accede desde el pueblo tomando la carretera a Berrocal de Salvatierra y avanzando por ella unos 1.400 m. En este punto dejamos el vehículo y continuamos a pie, en dirección Oeste, 250 m. ascendiendo a lo alto de un cerro, en cuya caída Oeste se localiza el enclave.

Hoja M.T.N.: *Nombre:* Los Santos *Esc.* 1/25.000 *Número:* 528 - III

Coordenadas: 40 º 35 ' 2 " – 5 º 41 ' 12 " *Altitud:* 960 m.

Fotografía aérea: *Esc.* 1/ 18.000 *Pasada:* E *Fotograma:* 9

Organismo: Ministerio de Agricultura *Fecha:* 1/07/77

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Neolítico		X	1,23 Has
Calcolítico		X	1,23 Has

Tipología
Lugar de habitación: Indeterminado

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas	Indicios Visibles	Entorno
Loma/colina.Cima		Monte alto
		Prados y pastizales

Extensión: 1,23 **Has** **Comparte superficie con otros términos municipales:** ☒

Descripción general

Situado en el sector Oeste del término, compartiendo superficie con la localidad de Campillo de Salvatierra, el yacimiento se localiza en una loma amesetada y destacada del entorno, al Suroeste del casco urbano de Cabezuela. Hacia el Oeste y Norte aparece bordeada por el arroyo del Cerrado, mientras que al Este discurre la carretera que une Berrocal de Salvatierra con Campillo y otro arroyo subsidiario del anterior. Su ladera Oeste está cubierta de encinas mientras que al Norte, Sur y la cima está dedicada a pastizal. Los materiales se recogen fundamentalmente en la cima aunque algunos de ellos han descendido por la erosión por la ladera Este, donde son visibles en una finca de labor.

Geomorfología y Litología:

El relieve general de la zona es escasamente diferenciado, caracterizado por lomas suaves y abundantes arroyos. Las lomas más destacadas del entorno, como es el caso del enclave han sido elegidas como lugar de hábitat al primar en su elección su altura destacada sobre el entorno que además de referente territorial, le aporta una defensa natural; su proximidad a cauces y manantiales de agua y por emplazarse en un área de suelos fértiles aptos para un tipo de economía fundamentalmente agrícola. A pesar de que el enclave se ubicaría en la cima, en la actualidad gran parte de sus restos de cultura material se encuentran en posición secundaria, arrastradas por la ladera debido a la erosión.

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	1/07/98	30/10/99	Arquetipo S.C.L

5. CONSERVACIÓN

37-150 0002 01

Dañado | **Situación urbanística:** Suelo No Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Erosión	

Descripción del deterioro:

El yacimiento se ve expuesto a graves procesos erosivos que van desmantelando progresivamente su sustrato arqueológico.

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

Los restos de cultura material recogidos, abundantes, se reducen a fragmentos de cerámica elaborada a mano, de tamaño medio, poco rodados. La cocción es indistintamente oxidante o reductora y los desgrasantes son de tamaño medio de cuarzo, granito y mica. En general corresponden a galbos sin decoración y tratamiento de paredes ocasional a base de engobes muy perdidos que no aportan formas tipológicas claras, aunque destaca la presencia de un borde abierto, de una pieza globular de pastas finas y pequeño tamaño.
Los materiales se localizan dispersos por la cima y, por efecto de la erosión, también por la ladera Este donde la visibilidad, en una finca de cultivo, es mayor ya que la cima aparece cubierta de pastos y encinas. Se ha realizado una selección de los materiales, recogiéndose un 60% del total de los hallados.

Localización: Museo de Salamanca **Sigla:** 1998/5/25/4

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete 13- Negativo 25
Archivo de Negativos: S. T. Cultura de Salamanca
Planimétrica: Catastral
Escala: 1/ 5.000 **Archivo:** S. T. Cultura de Salamanca

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Privada

Polígono	Año	Parcelas
1-2	1986	20a,b/ 54, 55, 60, 5004b, 5005b

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:	N. Sub. Provin.	Suelo no urbano		
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Lerín Sanz, M. **Fecha :** 12/08/99

10. BIBLIOGRAFIA

Cita

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

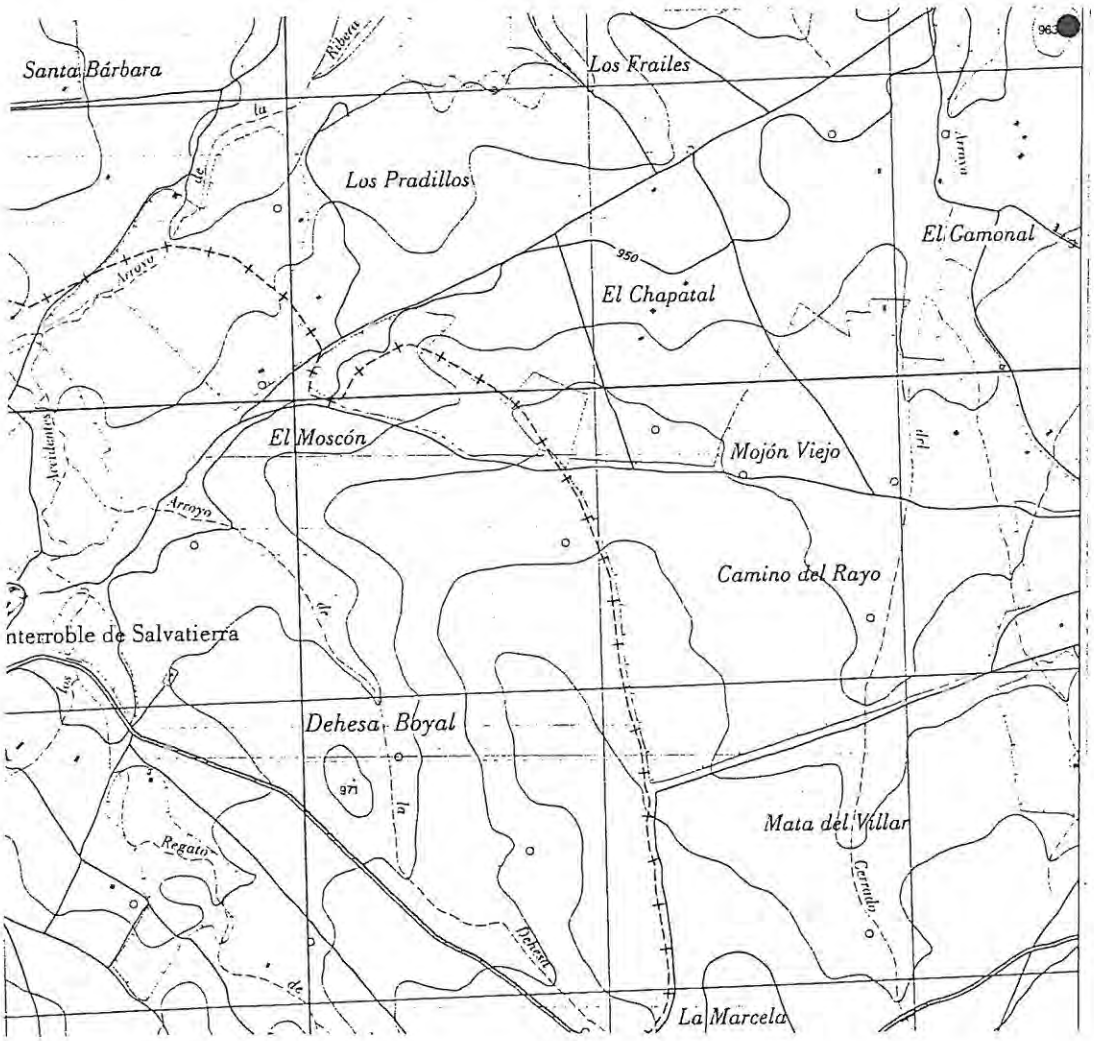
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA

Municipio: CABEZUELA DE SALVATIERRA

Yacimiento: LA CUESTA

DOCUMENTACION PLANIMÉTRICA: M.N.T.



Hoja: 528 III (LOS SANTOS)

Escala: 1: 25.000

Junta de Castilla y León
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA

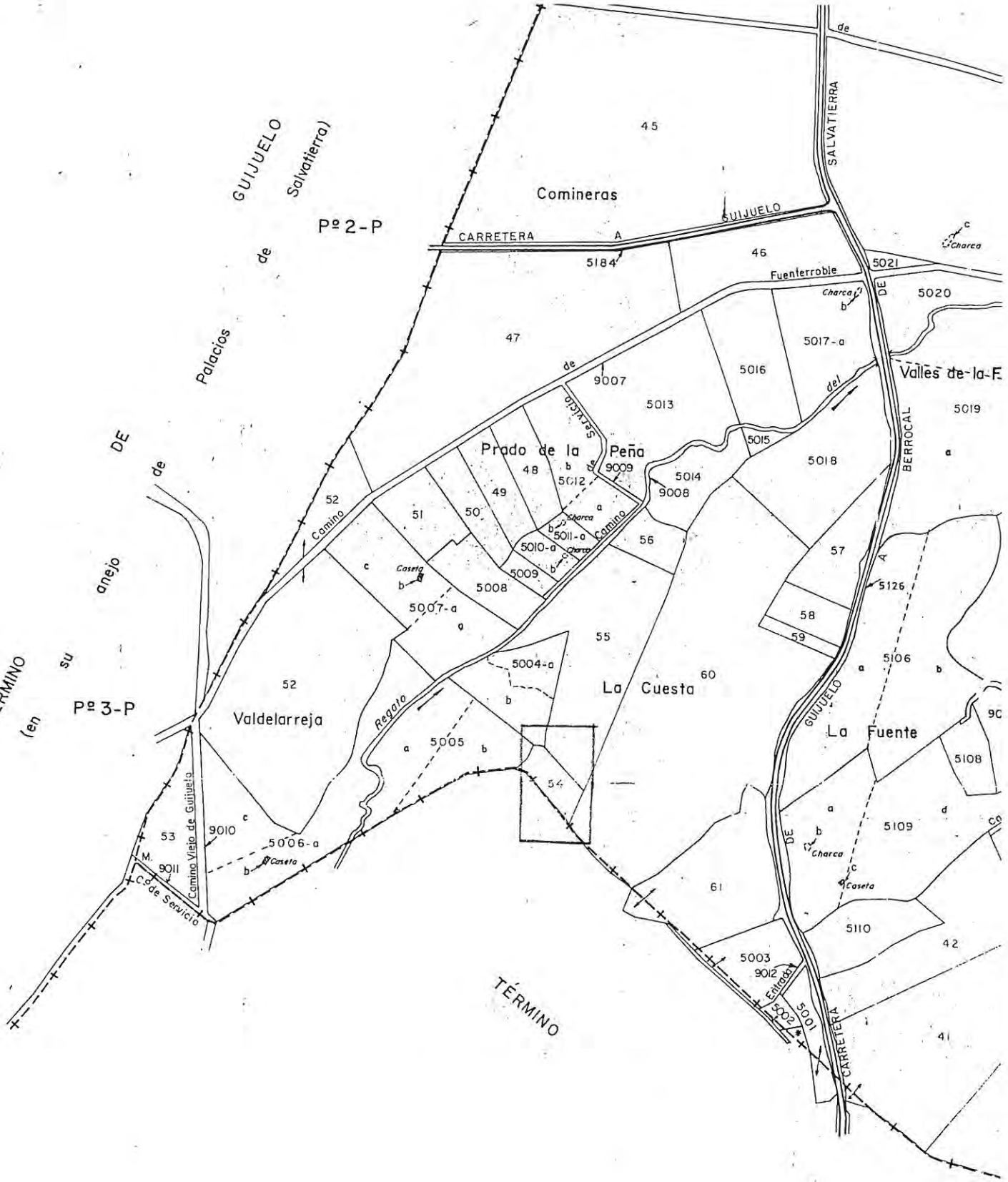
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA
Municipio: CABEZUELA DE SALVATIERRA
Yacimiento: LA CUESTA

37-156-0002-04

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA





Nombre.- La Cuesta	
Localidad.-Cabezuela de Salvatierra	
Plano.- Catastral	
CÓDIGO.- 37-156-0002-04	Esc: 5.000

Nombre.- La Cuesta	
Localidad.- Cabezuela de Salvatierra	
Plano.- Catastral	
CÓDIGO.- 37-156-0002-04	Esc: 5.000

INSTITUTO GRAFICO NACIONAL

MAPA NACIONAL GRAFICO PARCELARIO

5000



37-150-0003-01

Junta de Castilla y León

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Localidad: GUIJUELO

Nombre: MAJADAL ALTO I

1. LOCALIZACIÓN

Yacimiento

Accesos:

Se accede desde el pueblo cogiendo la carretera a Guijo de Avila, por la que avanzamos 2.400 m. para en este punto tomar un desvío que surge de la margen izquierda de la carretera y por el que transitamos, sin desviarnos, 900 m. en dirección Noreste. En un nuevo cruce, tomamos el desvío de la derecha, en dirección Este, hasta su fin, unos 700 m. después. Dejamos el vehículo y continuamos a pie, 250 m. en dirección Noreste, descendiendo hacia el Embalse de Santa de Teresa. El enclave se localiza en la cima de un cerro.

Hoja M.T.N.: *Nombre:* Guijuelo *Esc.* 1/ 25.000 *Número:* 528- IV

Coordenadas: 40 º 32 ' 30 " – 5 º 38 ' 3 " *Altitud:* 917 m.

Fotografía aérea: *Esc.* 1/ 18.000 *Pasada:* F *Fotograma:* 10

Organismo: Ministerio de Agricultura *Fecha:* 1/07/77

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Neolítico		X	0,82 Has
Calcolítico		X	0,82 Has

Tipología
Lugar de habitación: Indeterminado

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas
Cerro.Cima
Cerro.Ladera

Indicios Visibles

Entorno
Erial

Extensión: 0,82 **Has** **Comparte superficie con otros términos municipales:** ☐

Descripción general

Situado en el sector Sureste del término, el yacimiento se localiza en la margen izquierda del río Tormes, en su confluencia con el arroyo de las Mulas, en un cerro elevado y destacado del entorno. Éste se caracteriza por poseer una cima elevada y dos pequeños puntales, a Noreste y Sureste, dando vistas al río y a ligera menor altura. Concretamente el enclave se posiciona en la plataforma superior llana del puntal Noreste, en la que se dispone la red de tendido eléctrico. A pesar de que los restos de cultura material son más escasos en la cima -localizándose alguno en las inmediaciones del poste de la luz- la mayoría de ellos han descendido rodados por la ladera Este. Hacia el Norte un barranco por donde discurre un arroyo de cauce intermitente lo separa de puntales similares; al Sur la vaguada que lo separa del otro puntal y el cauce del arroyo de las Mulas (límite con Guijo de Avila); al Este el río Tormes y al Oeste la cima superior de la elevacion.

Geomorfología y Litología:

El río Tormes ha sido un foco aglutinador para los grupos humanos de esta época, a lo largo de todo su curso. Se eligen tanto las lomas bajas junto al cauce como las cumbres altas, como ocurre en este enclave, aunque es difícil precisar la clave de esta dualidad. En este caso puede tratarse de una ocupación estacional basada en una economía mixta, fundamentalmente ganadera, jugando un importante papel el control del paso natural que supone el río y la defensa que le aportan las fuertes pendientes de la ladera. La pobreza de los suelos ha propiciado que parte de los materiales estén en posición secundaria arrastrados desde la cima - lugar originario del enclave- a la ladera por efecto de la erosión.

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha Inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	1/07/98	30/10/99	Arquetipo S.C.L

5. CONSERVACIÓN

37-153-0005-01

Dañado

Situación urbanística: Suelo No Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Erosión	

Descripción del deterioro:

El yacimiento se ve expuesto a graves procesos erosivos como denota la presencia de abundantes materiales rodados por la ladera superior.

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

Los restos de cultura material son abundantes y corresponden exclusivamente a fragmentos de cerámica, elaborados a mano. La cocción es fundamentalmente reductora y desgrasantes de tamaño medio de cuarzo, granito y mica. No existen elementos diagnósticos al corresponder en su totalidad a galbos sin decoración ni tratamiento de paredes, de pastas gruesas y toscas. Los materiales se localizan minoritariamente dispersos por la cima -lugar originario del enclave- y, en mayor cantidad y debido a la erosión, rodados por la ladera superior de orientación Este.
La visibilidad en la recogida de los restos es baja debido a la presencia de un tupido manto vegetal que cubre la superficie del suelo e impide su correcta visión. Se han seleccionado los materiales, recogiéndose un 20% del total de los hallados.

Localización: Museo de Salamanca **Sigla:** 1998/5/26/1

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete 2 - Negativo 10
Archivo de Negativos: S. T. Cultura de Salamanca
Planimétrica: Catastral
Escala: 1/ 5.000 **Archivo:** S. T. Cultura de Salamanca

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Privada

Polígono	Año	Parcelas
7	1986	46-48

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:	N. Sub. Provin.	Suelo no urbano		
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Lerín Sanz, M. **Fecha :** 12/08/99

10. BIBLIOGRAFIA

Cita

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

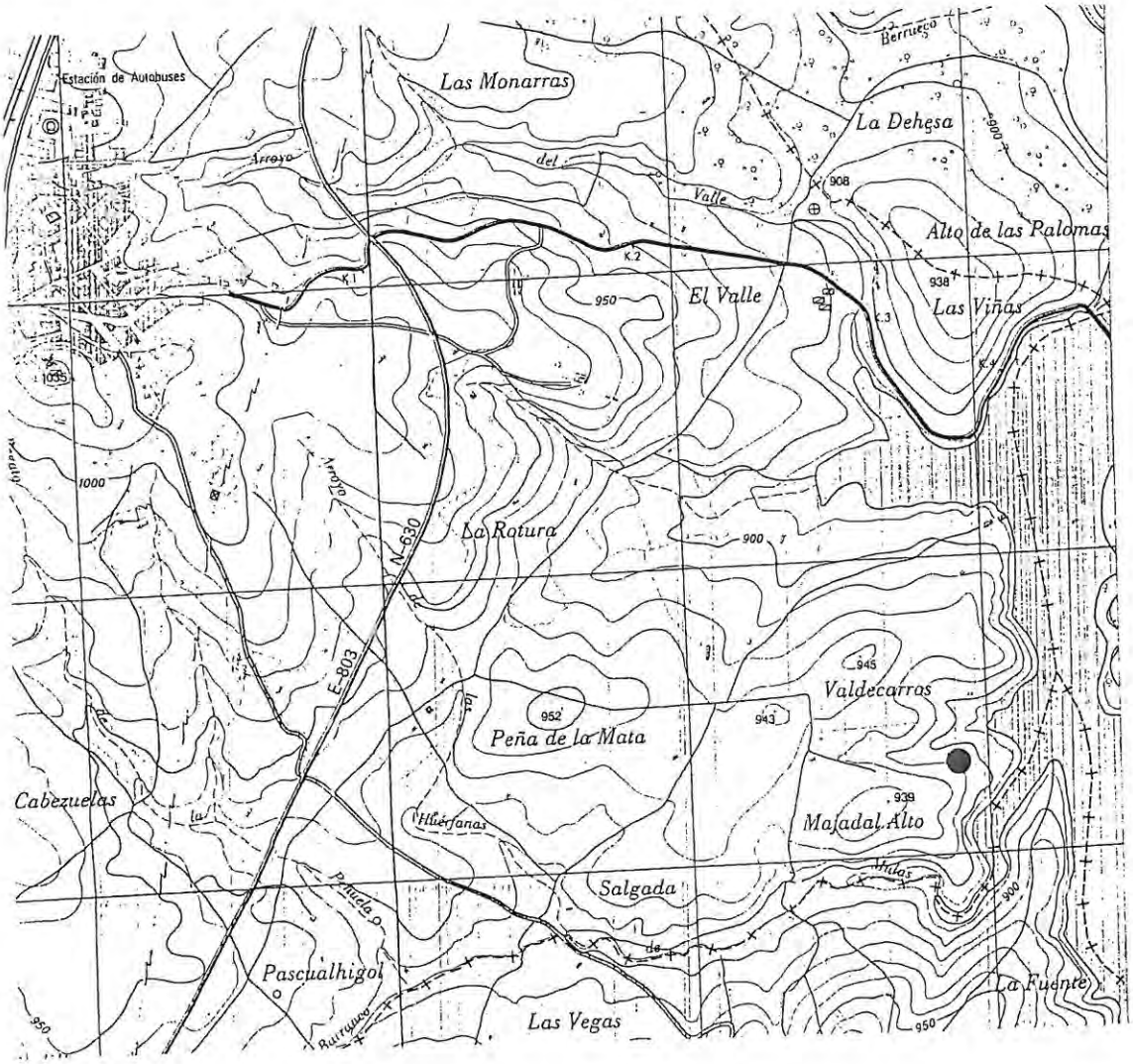
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA

Municipio: GUIJUELO

Yacimiento: MAJADAL ALTO I

DOCUMENTACION PLANIMÉTRICA: M.N.T.



Hoja: 528 IV (GUIJUELO)

Escala: 1: 25.000

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

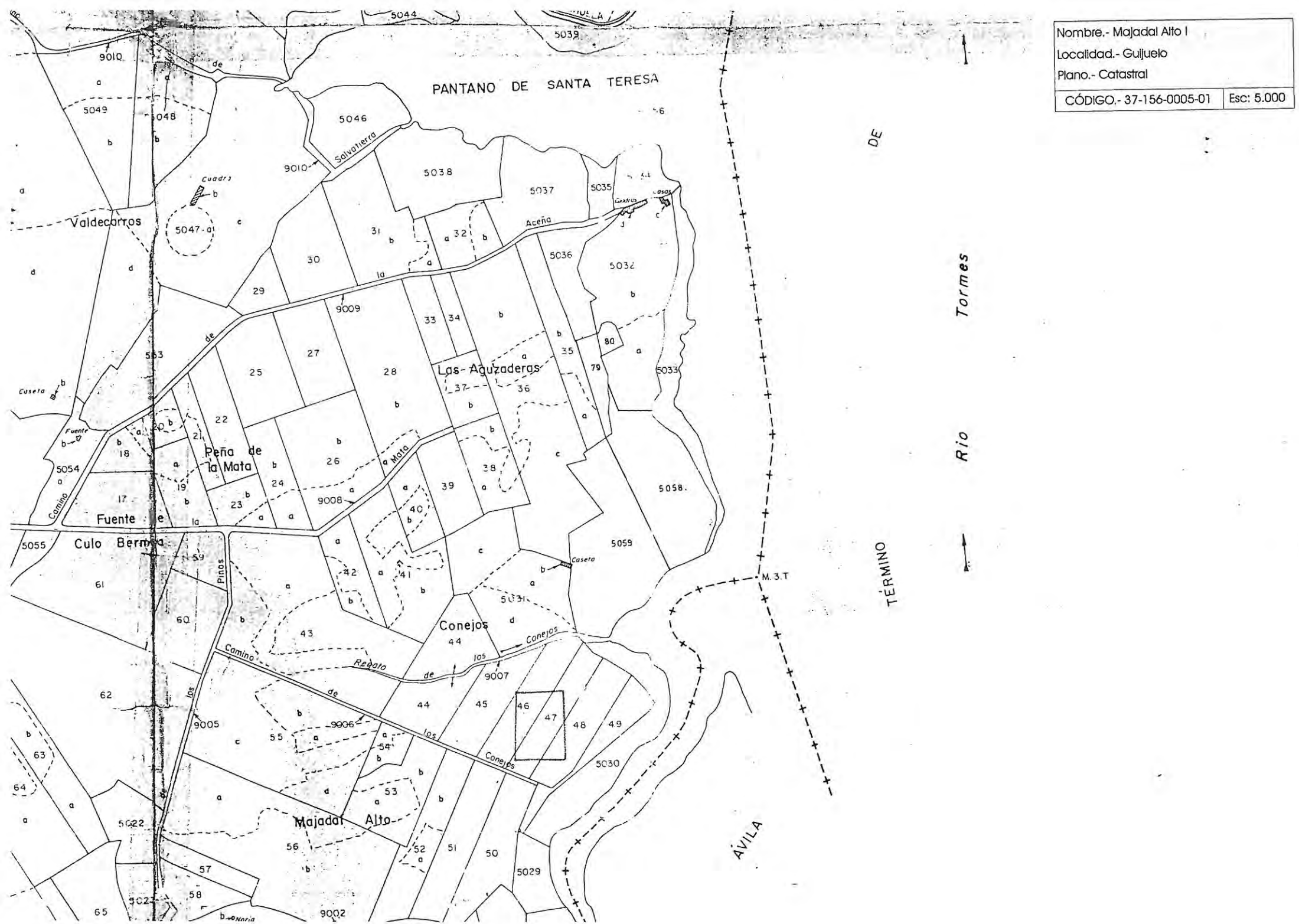
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Yacimiento: MAJADAL ALTO I

37-156-0005-01

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA





Nombre.- Majadal Alto I	
Localidad.- Guijuelo	
Plano.- Catastral	
CÓDIGO.- 37-156-0005-01	Esc: 5.000

37-156-0005-08

Junta de Castilla y León

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Localidad: GUIJUELO

1. LOCALIZACIÓN

Nombre: PEÑA DE LA MATA

Yacimiento

Accesos:

Se accede desde el pueblo por la carretera a Guijo de Ávila por la que avanzamos 2.400 metros; desde aquí tomamos un camino que sale de la margen izquierda de la carretera por el que recorremos 920 m. hasta llegar a un nuevo cruce. En este punto tomamos la desviación de la derecha, continuando 300 m. más. Dejamos el vehículo y continuamos a pie, en dirección Noreste 250 m,. más hasta llegar a la cima de un cerro, lugar en el que se localiza el enclave.

Hoja M.T.N.: *Nombre:* Guijuelo *Esc.* 1/25.000 *Número:* 528- IV

Coordenadas: 40º 32' 42" – 5º 38' 18" *Altitud:* 945 m.

Fotografía aérea: *Esc.* 1/ 18.000 *Pasada:* F *Fotograma:* 10

Organismo: Ministerio de Agricultura *Fecha:* 1/07/77

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Neolítico		X	0,37 Has
Calcolítico		X	0,37 Has

Tipología

Lugar de habitación: Indeterminado

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas

Cerro.Cima

Indicios Visibles

Entorno

Prados y pastizales

Extensión: 0,37 Has **Comparte superficie con otros términos municipales:** ☐

Descripción general

Situado en el sector Este del término, el yacimiento se localiza en la margen izquierda del río Tormes, en un cerro elevado y destacado del entorno, de dirección general Noreste-Suroeste, que se caracteriza por poseer dos elevaciones en ambos extremos, separados por una vaguada. Concretamente el enclave se posiciona en la plataforma superior llana de la cima Noreste, ovalada y amesetada, dando vistas al río. Hacia el Norte lo delimita un barranco por donde discurre un arroyo y un camino que lo individualiza de puntales similares; al Sur una vaguada lo separa del otro cerro geográficamente similar donde se ubica el enclave Majadal Alto I, de idénticas características cronotipológicas; al Este el río Tormes y al Oeste la otra cima superior de la elevacion.

Geomorfología y Litología:

El río Tormes ha sido un foco aglutinador para los grupos humanos de esta época, a lo largo de todo su curso. Se eligen tanto las lomas bajas junto al cauce como las cumbres altas, como ocurre en este enclave, aunque es difícil precisar la clave de esta dualidad. En este caso puede tratarse de una ocupación estacional basada en una economía mixta, fundamentalmente ganadera, jugando un importante papel el control del paso natural que supone el río y la defensa que le aportan las fuertes pendientes de la ladera. Suelos pobres y muy degradados con abundantes afloramientos rocosos, que posiblemente fueron reutilizados en el hábitat.

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	1/07/98	30/10/99	Arquetipo S.C.L

5. CONSERVACIÓN

37-156-0005-08

Dañado

Situación urbanística: Suelo No Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Erosión	

Descripción del deterioro:

El yacimiento se ve expuesto a graves procesos erosivos debido a su ubicación en la cima del cerro, y a la degradación de sus suelos.

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

Los restos de cultura material recuperados en el enclave son escasos y se reducen a fragmentos de cerámica elaborados a mano, de tamaño medio y rodados. La cocción es reductora y los desgrasantes son de tamaño medio de cuarcita, granito y mica. No hay elementos diagnósticos al corresponder en su totalidad a galbos sin decoración ni tratamiento de paredes que no aportan formas tipológicas claras.
Los materiales se localizan dispersos por la cima del cerro, en los pequeños claros que se abren en la tupida vegetación que cubre la superficie del suelo. La visibilidad en la recogida de los restos es prácticamente nula debido a las condiciones de vegetación. No se ha realizado selección de los materiales, recogléndose la totalidad de los hallados.

Localización: Museo de Salamanca

Sigla: 1998/5/26/8

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete 13- Negativo 24
Archivo de Negativos: S. T. Cultura de Salamanca
Planimétrica: Catastral
Escala: 1/ 5.000 **Archivo:** S. T. Cultura de Salamanca

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Privada

Polígono	Año	Parcelas
7	1986	26b

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:	N. Sub. Provin.	Suelo no urbano		
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Lerín Sanz, M. **Fecha :** 13/08/99

10. BIBLIOGRAFIA

Cita

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

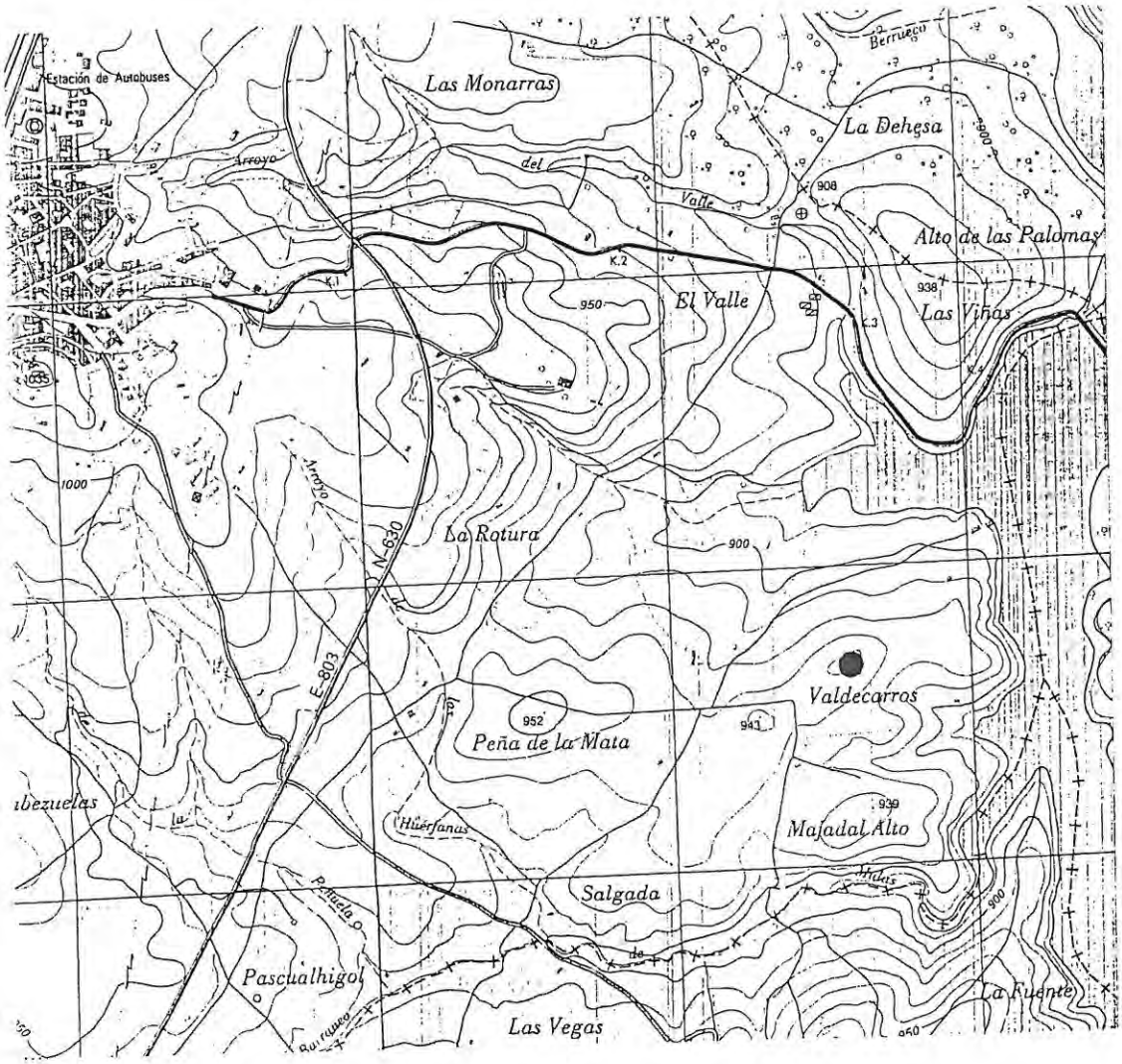
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA

Municipio: GUIJUELO

Yacimiento: PEÑA DE LA MATA

DOCUMENTACION PLANIMÉTRICA: M.N.T.



Hoja: 528 IV (GUIJUELO)

Escala: 1: 25.000

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

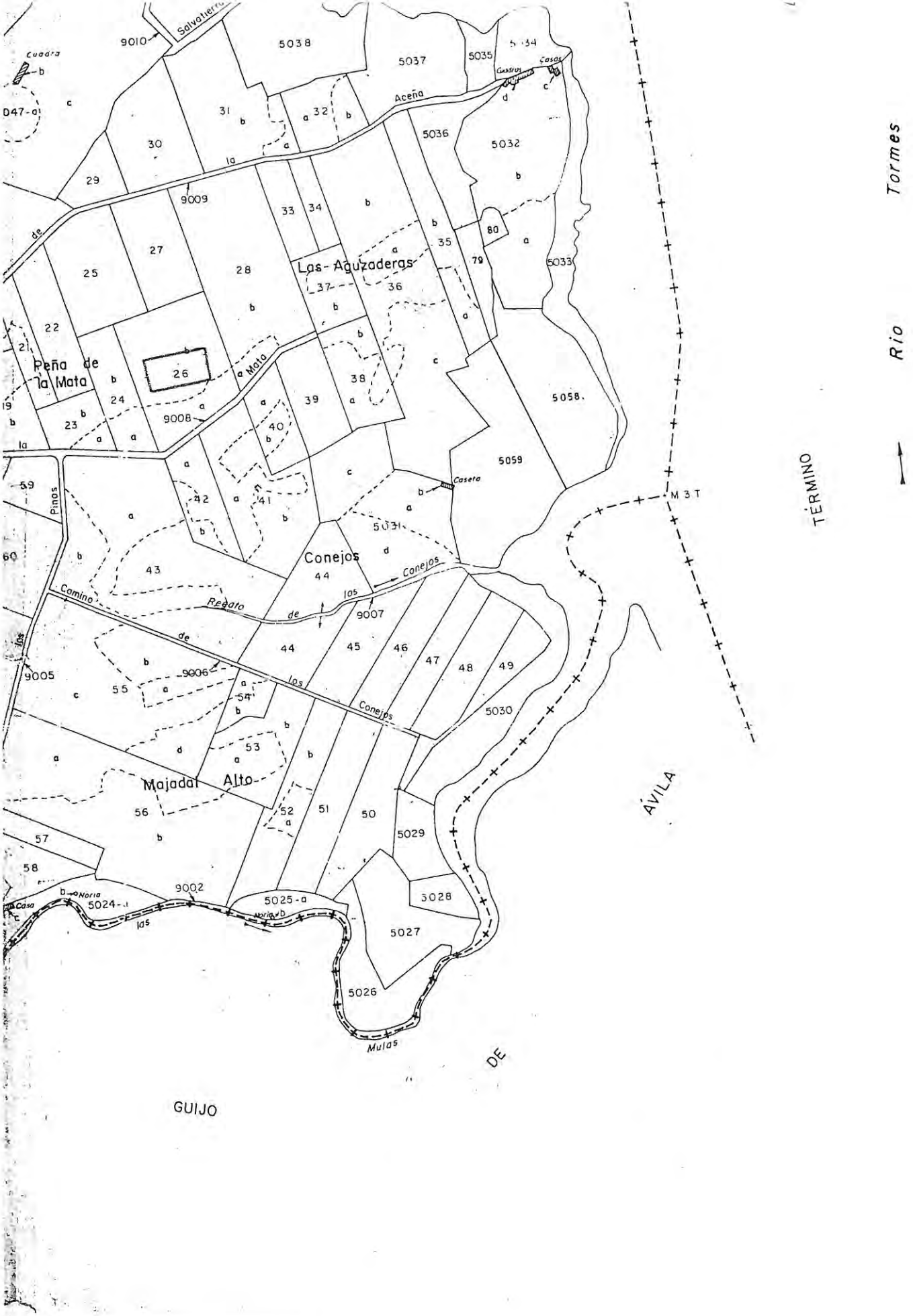
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Yacimiento: PEÑA DE LA MATA

37-156-0005-08

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA





Nombre.- Peña de la Mata	
Localidad.- Guijuelo	
Plano.- Catastral	
CÓDIGO.- 37-156-0005-08	Esc: 5.000

37-156-0005-09

Junta de Castilla y León

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Localidad: GUIJUELO

Nombre: LOMO DE LA TERESA

1. LOCALIZACIÓN

Hallazgo aislado

Accesos:

Se accede desde el pueblo tomando la carretera a Guijo de Avila, por la que avanzamos 1.700 m. para en este punto tomar un desvío que surge de la margen izquierda, transitando 600 m. por él hasta llegar a un nuevo cruce. Tomamos el desvío de la derecha y continuamos 750 m. más. Dejamos el vehículo y continuamos a pie, en dirección Norte 50 m. hasta llegar a una ladera, lugar en el que se localizó el hallazgo.

Hoja M.T.N.: *Nombre:* Guijuelo *Esc.* 1/25.000 *Número:* 528 - IV

Coordenadas: 40 º 32 ' 39 '' -- 5 º 38 ' 41 '' *Altitud:* 933 m.

Fotografía aérea: *Esc.* 1/ 18.000 *Pasada:* F *Fotograma:* 10

Organismo: Ministerio de Agricultura *Fecha:* 1/07/77

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Indeterminado	☐	☒	0,00 Has

Tipología
Yacimiento sin diferenciar

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas	Indicios Visibles	Entorno
Cerro.Ladera		Prados y pastizales

Extensión: 0,00 **Has** **Comparte superficie con otros términos municipales:** ☐

Descripción general

Situado en el sector Este del término, en la margen izquierda del río Tormes, el hallazgo se localizaría en la ladera media, de orientación Este de un cerro denominado genéricamente Peña de la Mata. Según las informaciones facilitadas por D. David Hernández, vecino de la localidad, en esta zona encontró un hacha pulimentada, sin asociación a otro tipo de restos de cultura material. En las inmediaciones del lugar del hallazgo existe un cruce de caminos, discurriendo el principal en dirección Este-Oeste y desde él surgen dos bifurcaciones a Norte y Sur, prácticamente en el centro de la vaguada que separa las dos cimas de esta elevación.

Geomorfología y Litología:

Hallazgo descontextualizado, del que se desconoce su asociación a otros restos de cultura material que ayuden a la su correcta clarificación cultural. La proximidad del enclave neolítico / calcolítico de Peña de la Mata podría indicar su posible vinculación. También parece posible que se encuentre en posición secundaria ya que la ladera de su localización no presenta buenas condiciones de habitabilidad, y si la cima superior.

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	1/07/98	30/10/99	Arquetipo S.C.L

5. CONSERVACIÓN

37-153-0003-00

Dañado

Situación urbanística: Suelo No Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Erosión	

Descripción del deterioro:

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

En la colección particular de D. David Hernández, vecino de la localidad, existe un hacha pulimentada de fibrolita procedente de este enclave. Mide 14 cm. de longitud por 7 cm. de anchura en la zona del filo -bifacial- y en el centro aparece una pequeña moldura de la que desconocemos su funcionalidad.
En esta intervención no han podido localizar restos de cultura material asociados, ni en la cima ni en la ladera, ya que toda la superficie aparece cubierta de un tupido manto vegetal (pastos) que hace nula la visibilidad e impide la prospección adecuada del entorno.

Localización:

Sigla:

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete 13 - Negativo 6
Archivo de Negativos: S. T. Cultura de Salamanca
Planimétrica: Catastral
Escala: 1/ 5.000 **Archivo:** S. T. Cultura de Salamanca

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Privada

Polígono	Año	Parcelas
7	1986	16c

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:	N. Sub. Provin.	Suelo no urbano		
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Lerín Sanz, M. **Fecha :** 13/08/99

10. BIBLIOGRAFIA

Cita

37-156-0005-09

EXTENSIÓN

La imposibilidad de visualizar el suelo por la presencia de erial y herbáceas, ha impedido corroborar la dispersión de los restos y por tanto otorgar unas medidas al enclave.

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

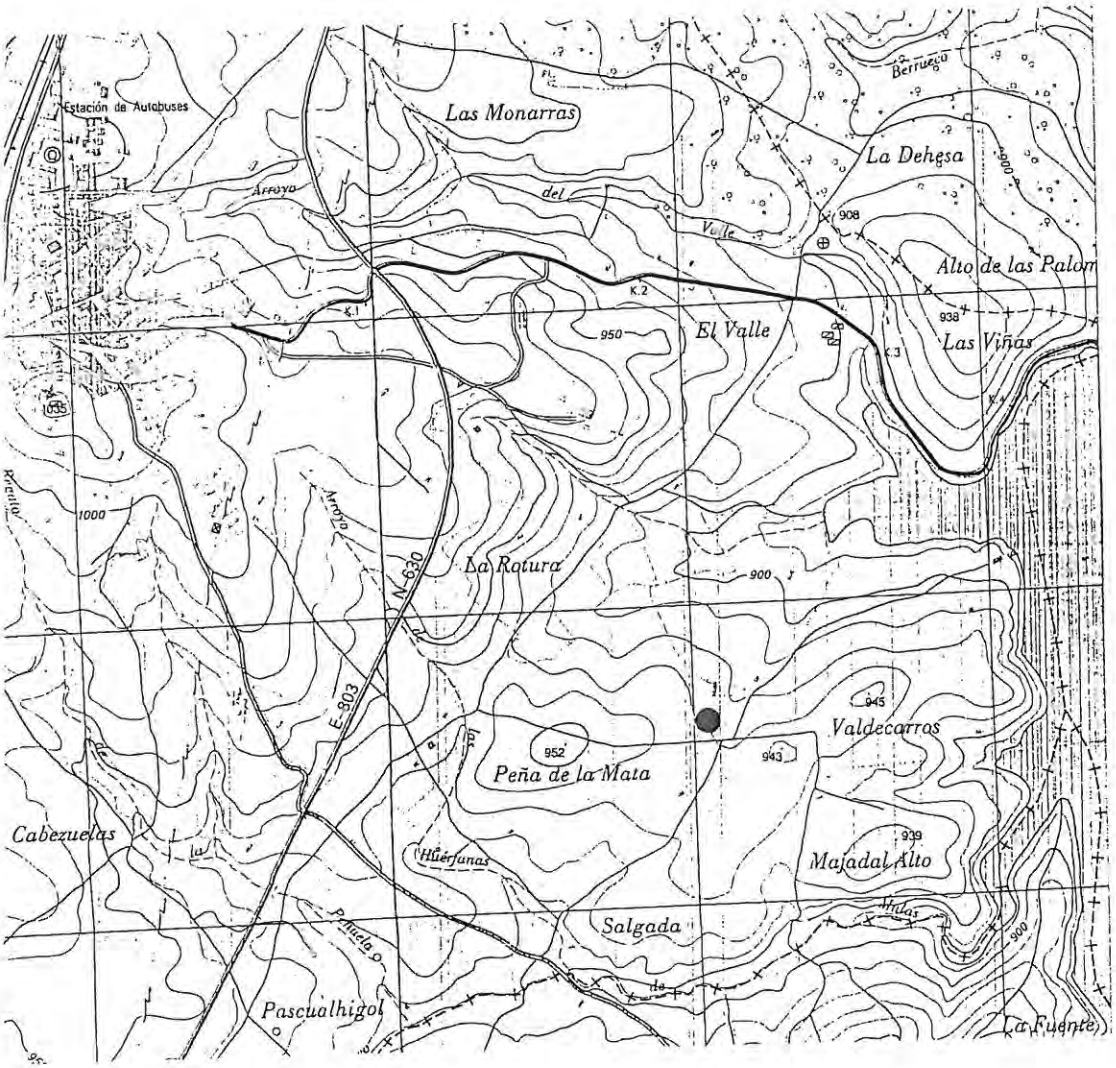
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA

Municipio: GUIJUELO

Yacimiento: LOMO DE LA TERESA

DOCUMENTACION PLANIMÉTRICA: M.N.T.



Hoja: 528 IV (GUIJUELO)

Escala: 1: 25.000

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Yacimiento: LOMO DE LA TERESA

37-156-0005-09

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

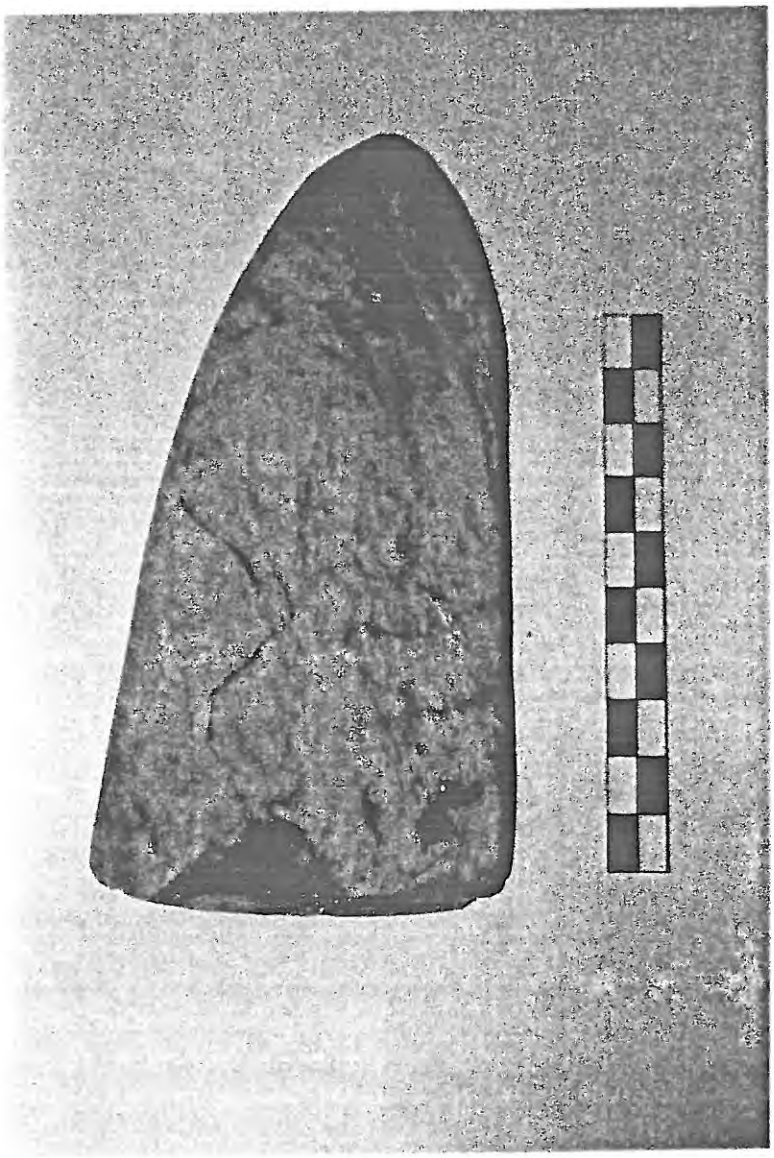
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Yacimiento: COLECCIÓN DAVID HERNÁNDEZ

37-156-0005-12

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

EL LOMO DE LA TERESA



37-156-0005-09

Junta de Castilla y León

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Localidad: GUIJUELO

Nombre: LOMO DE LA TERESA

1. LOCALIZACIÓN

Hallazgo aislado

Accesos:

Se accede desde el pueblo tomando la carretera a Guijo de Avila, por la que avanzamos 1.700 m. para en este punto tomar un desvío que surge de la margen izquierda, transitando 600 m. por él hasta llegar a un nuevo cruce. Tomamos el desvío de la derecha y continuamos 750 m. más. Dejamos el vehículo y continuamos a pie, en dirección Norte 50 m. hasta llegar a una ladera, lugar en el que se localizó el hallazgo.

Hoja M.T.N.: *Nombre:* Guijuelo *Esc.* 1/25.000 *Número:* 528 - IV

Coordenadas: 40 º 32 ' 39 " – 5 º 38 ' 41 " *Altitud:* 933 m.

Fotografía aérea: *Esc.* 1/ 18.000 *Pasada:* F *Fotograma:* 10

Organismo: Ministerio de Agricultura *Fecha:* 1/07/77

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Indeterminado		X	0,00 Has

Tipología
Yacimiento sin diferenciar

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas	Indicios Visibles	Entorno
Cerro.Ladera		Prados y pastizales

Extensión: 0,00 **Has** **Comparte superficie con otros términos municipales:** ☐

Descripción general

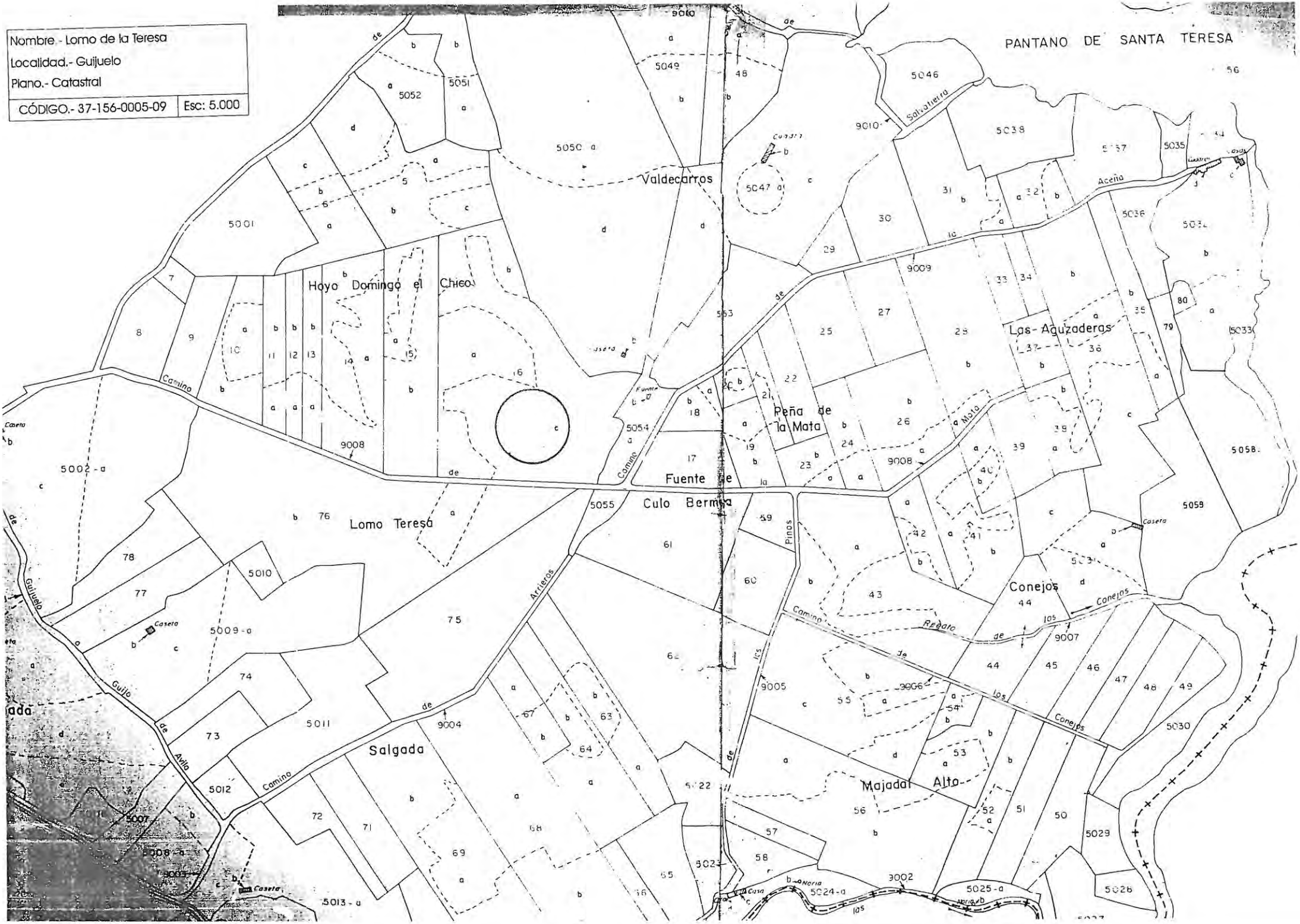
Situado en el sector Este del término, en la margen izquierda del río Tormes, el hallazgo se localizaría en la ladera media, de orientación Este de un cerro denominado genéricamente Peña de la Mata. Según las informaciones facilitadas por D. David Hernández, vecino de la localidad, en esta zona encontró un hacha pulimentada, sin asociación a otro tipo de restos de cultura material. En las inmediaciones del lugar del hallazgo existe un cruce de caminos, discurriendo el principal en dirección Este-Oeste y desde él surgen dos bifurcaciones a Norte y Sur, prácticamente en el centro de la vaguada que separa las dos cimas de esta elevación.

Geomorfología y Litología:

Hallazgo descontextualizado, del que se desconoce su asociación a otros restos de cultura material que ayuden a la su correcta clarificación cultural. La proximidad del enclave neolítico / calcolítico de Peña de la Mata podría indicar su posible vinculación. También parece posible que se encuentre en posición secundaria ya que la ladera de su localización no presenta buenas condiciones de habitabilidad, y si la cima superior.

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	1/07/98	30/10/99	Arquetipo S.C.L


Nombre.- Lomo de la Teresa
Localidad.- Guijuelo
Plano.- Catastral
CÓDIGO.- 37-156-0005-09
Esc: 5.000
PANTANO DE SANTA TERESA
Valdecarros
Hoyo Domingo el Chico
Las Aguzaderas
Peña de la Mata
Fuente de la Culo Bermeja
Lomo Teresa
Conejos
Salgada
Majadal Alto
Camino de Guijuelo a Guijo de Avila
Camino de Arrieros
Camino de los Pinos
Camino de los Conejos
Regato de los Conejos
Salvatierra
Aceña
Mata
Casa
Casera
Noria
Fuente
Cuadra
Casas
5001
5002-a
5009-a
5010
5011
5012
5013-a
5024-a
5025-a
5028
5029
5030
5033
5035
5036
5038
5046
5047 a
5049
5050 a
5051
5052
5054
5055
5058
5059
9002
9004
9005
9006
9007
9008
9009
9010
9060

37-158-0003-07

Junta de Castilla y León

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Localidad: GUIJUELO

1. LOCALIZACIÓN

Nombre: LOMO, EL

Yacimiento

Accesos:

Se accede desde el pueblo cogiendo la carretera a Fuenterroble de Salvatierra por la que avanzamos 500 metros. En este punto dejamos el vehículo y continuamos a pie en dirección Norte 120 m hasta llegar a una loma en cuya cima se localiza en enclave.

Hoja M.T.N.: *Nombre:* Guijuelo *Esc.* 1/25.000 *Número:* 528 - IV

Coordenadas: 40 º 33 ' 29 " – 5 º 40 ' 37 " *Altitud:* 1026 m.

Fotografía aérea: *Esc.* 1/ 18.000 *Pasada:* E *Fotograma:* 11

Organismo: Ministerio de Agricultura *Fecha:* 1/07/77

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Tardorromano		X	0,00 Has

Tipología
Yacimiento sin diferenciar

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas	Indicios Visibles	Entorno
Loma/colina.Cima		Erial

Extensión: 0,00 **Has** **Comparte superficie con otros términos municipales:** ☐

Descripción general

Situado en el sector Central del término, a unos 100 m. del casco urbano, el yacimiento se localiza en una amplia loma de superficie amesetada, de dirección general Norte-Sur que ha sido seccionada por el centro por la carretera que se dirige a Fuenterroble de Salvatierra. En sus inmediaciones se disponen algunas edificaciones aisladas del casco urbano, como la antigua fábrica de resinas. Según las informaciones orales recabadas en la localidad, al realizarse las labores agrícolas en el pasado, salieron a la luz abundantes restos de cultura material y constructivos (tegulas, imbrex, ladrillos ect) aunque en la actualidad este extremo es difícil de precisar por que la visibilidad es nula por la vegetación. Según estas mismas fuentes el yacimiento se ubicaba concretamente en el sector Norte de la loma, entre la fábrica de resinas y el cercado actual.

Geomorfología y Litología:

El río Tormes se presenta como el elemento aglutinador entorno al que se desarrollan los yacimientos de este momento cultural. Se configura de este modo un poblamiento jerarquizado entorno a sus márgenes y aparecen pequeños núcleos agropecuarios -como el enclave o otros similares como Los Chozos de Campillo- dependientes de los núcleos principales de Dehesa de la Torrecilla de Cespedosa de Tormes o El Cortinal de San Juan de Salvatierra. De hecho, el yacimiento presenta un patrón de asentamiento en la que la posición viene determinada por una finalidad más económica que estratégica o defensiva, primando la explotación agrícola de terreno, en un área de suelos fértiles y bien desarrollados.

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	1/07/98	30/10/99	Arquetipo S.C.L

5. CONSERVACIÓN

37-156-0003-07

Dañado

Situación urbanística: Suelo Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Labores agrícolas	
	Erosión	

Descripción del deterioro:

A pesar de que en la actualidad no son visibles los restos materiales del enclave debido a la vegetación que cubre el suelo, la información oral indica que éstos eran abundantes al efectuarse las labores agrícolas en el pasado.

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

En la colección particular de D. David Hernández, vecino de la localidad, existe un pondus procedente de este enclave. A partir de sus informaciones sabemos que durante las labores agrícolas salian a la luz abundantes restos materiales y constructivos (tégulas, ladrillos etc) fundamentalmente en la zona Norte de la loma.
En esta intervención no han podido corroborse ninguno de estos datos ya que toda la superficie aparece cubierta de un tupido manto vegetal que hace nula la visibilidad e impide la prospección adecuada del entorno.

Localización:

Sigla:

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete 13- Negativo 13 y 22
Archivo de Negativos: S. T. Cultura de Salamanca
Planimétrica: Catastral
Escala: 1/ 5.000 **Archivo:** S. T. Cultura de Salamanca

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Privada

Polígono	Año	Parcelas
G1/ CM1	1986	69-70 / 130a, 131

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:	N. Sub. Provin.	Suelo urbanizable		
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Lerín Sanz, M. **Fecha :** 13/08/99

10. BIBLIOGRAFIA

Cita

EXTENSIÓN

La imposibilidad de visualizar el suelo por la presencia de erial y herbáceas, ha impedido corroborar la dispersión de los restos y por tanto otorgar unas medidas al enclave.

Junta de Castilla y León

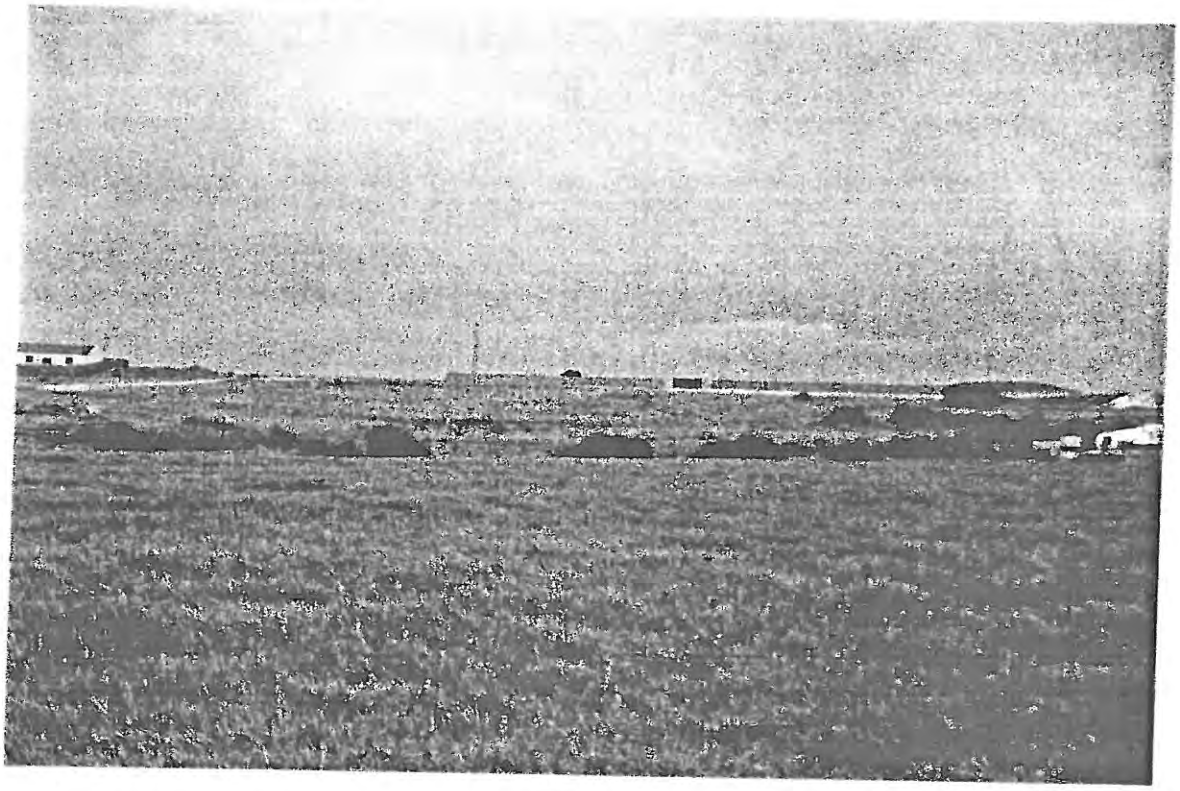
CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Yacimiento: EL LOMO

37-156-0005-07

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Junta de Castilla y León

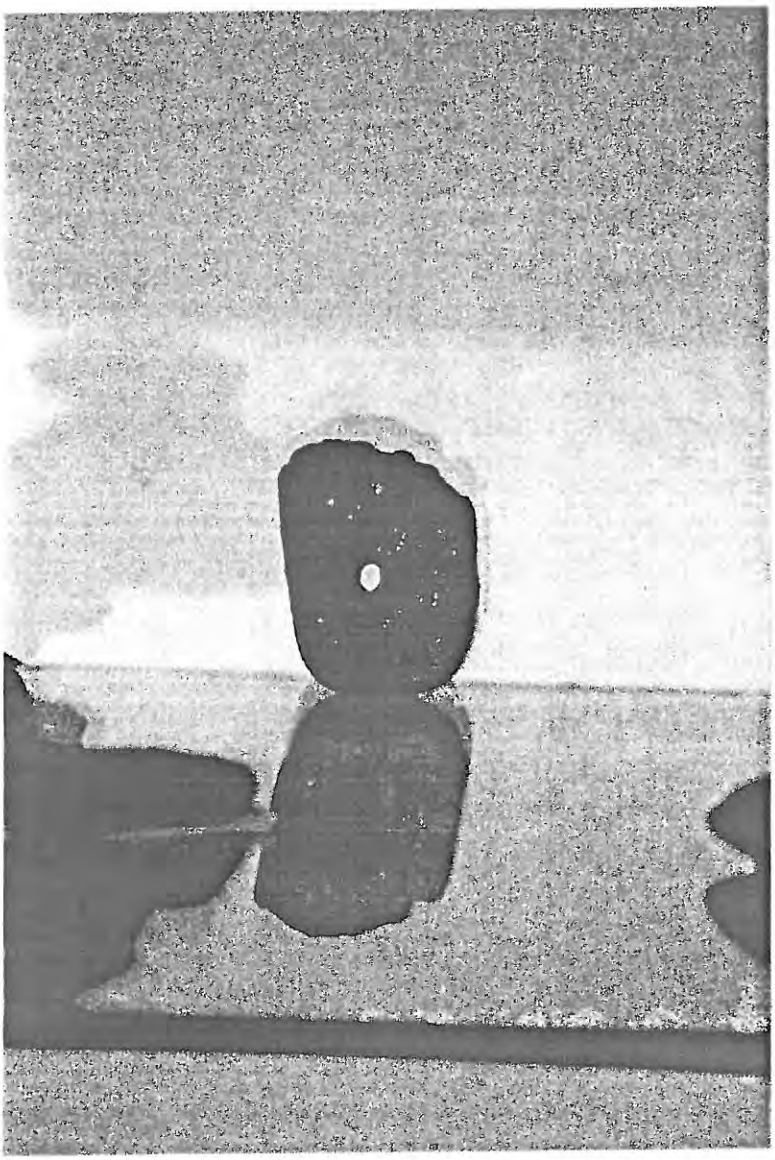
CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

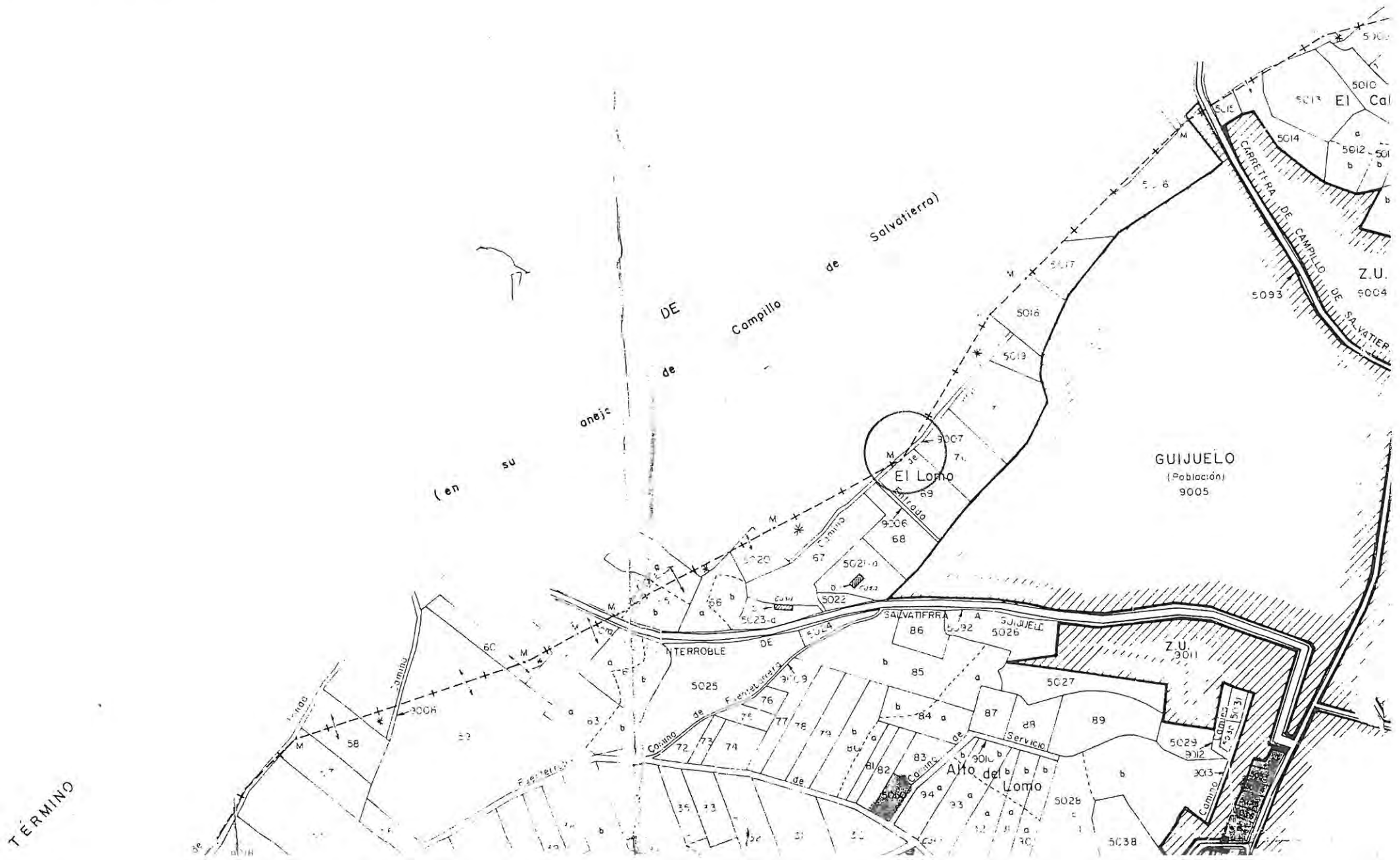
Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Yacimiento: EL LOMO

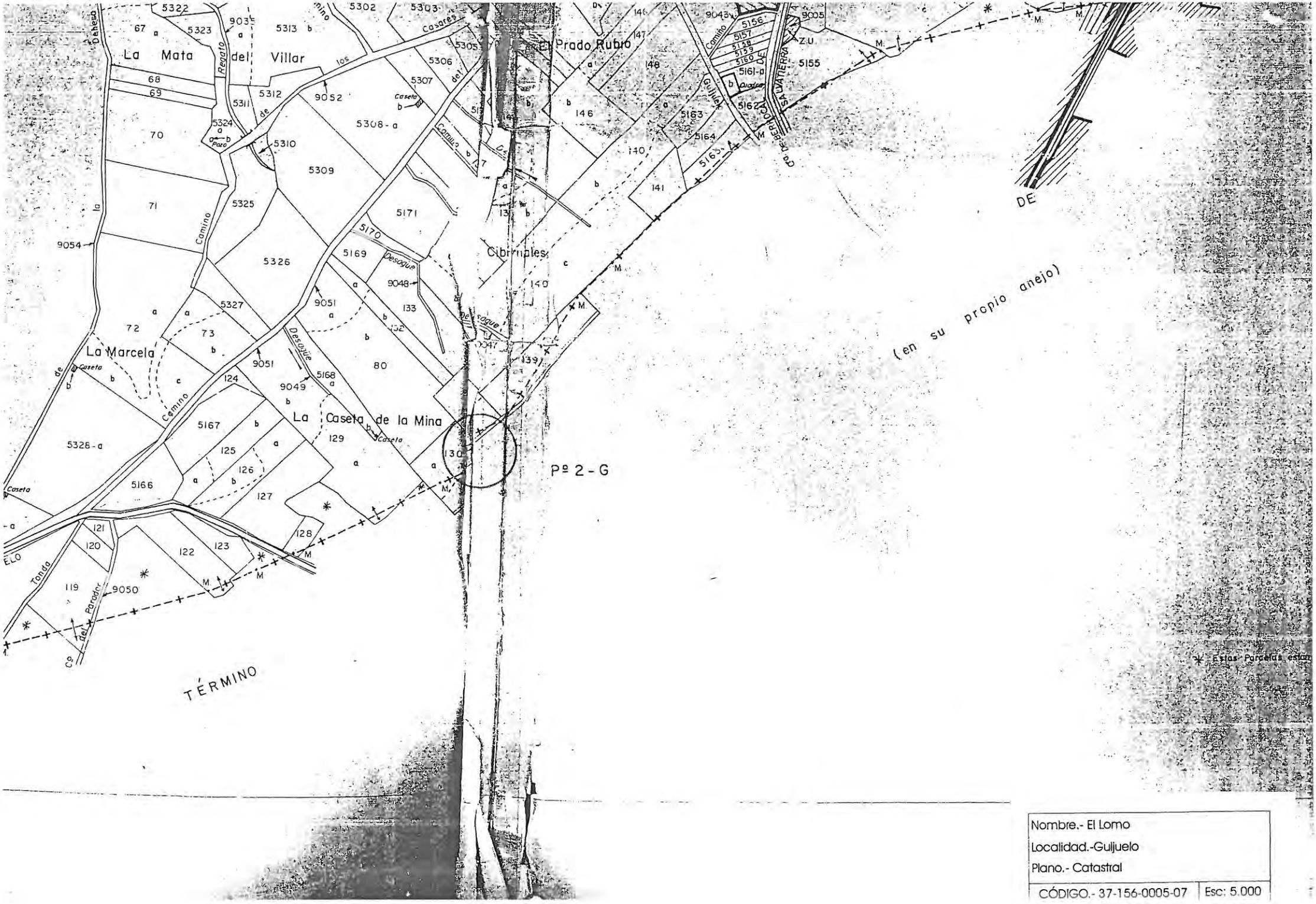
37-156-0005-07

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Nombre.- El Lomo	
Localidad.-Guljuelo	
Plano.- Catastral	
CÓDIGO.- 37-156-0005-07	Esc: 5.000




La Mata del Villar
El Prado Rubio
Cibrinales
La Marcela
La Caseta de la Mina
Pº 2 - G
(en su propio anejo)
TÉRMINO
Nombre.- El Lomo
Localidad.-Guljuelo
Plano.- Catastral
CÓDIGO.- 37-156-0005-07
Esc: 5.000

37-156-0003-03

Junta de Castilla y León

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Localidad: GUIJUELO

Nombre: PEÑA DE LA LENGUA

1. LOCALIZACIÓN

Yacimiento

Accesos:

Se accede desde el pueblo tomando la carretera a Cespedosa de Tormes, por la que avanzamos hasta llegar al cruce con la C-N 630. Transitamos en dirección a Béjar unos 1.200 m. dejando el vehículo en este punto y continuando en dirección Este, unos 100 m. hasta llegar a un cerro, en cuya caída Suroeste, se encuentra el enclave.

Hoja M.T.N.: *Nombre:* Guijuelo *Esc.* 1/25.000 *Número:* 528- IV

Coordenadas: 40º 32' 51" – 5º 39' 17" *Altitud:* 968 m.

Fotografía aérea: *Esc.* 1/ 18.000 *Pasada:* F *Fotograma:* 10

Organismo: Ministerio de Agricultura *Fecha:* 1/07/77

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Neolítico		X	1,00 Has
Calcolítico		X	1,00 Has

Tipología
Lugar de habitación: Indeterminado

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas	Indicios Visibles	Entorno
Cerro.Ladera		Prados y pastizales

Extensión: 1,00 **Has** **Comparte superficie con otros términos municipales:** ☐

Descripción general

Situado en el sector central del término, el yacimiento se localiza en un cerro elevado y destacado del entorno, de dirección general Noroeste-Sureste, en la margen izquierda del arroyo de las Huérfanas. Concretamente los materiales se localizan en la ladera superior de orientación Suroeste aunque es factible que la vegetación impida su recogida en la cima. Hacia el Noroeste, a escasos 60 m. discurre la N.630 en dirección a Salamanca; al Sureste una vaguada lo separa de un cerro elevado; al Oeste bordeando la ladera se ciñe el arroyo de las Huérfanas y al Este se disponen vaguadas menores lo separan de un tipo de relieve similar. Posee contacto visual con otros yacimientos de similares características físicas y cronológicas.

Geomorfología y Litología:

El río Tormes ha sido un foco aglutinador para los grupos humanos de esta época. El hábitat se dispone tanto en las lomas bajas junto al cauce como las cumbres altas, como ocurre en este enclave, aunque es difícil precisar la clave de esta dualidad. Al igual que en el Majadal Alto I -con idéntico patrón de asentamiento- puede tratarse de una ocupación estacional basada en una economía mixta, fundamentalmente ganadera, en la quejugo un importante papel el control del paso natural que supone el río y la defensa que le aportan las pendientes de la ladera. La pobreza de los suelos ha propiciado que los materiales estén en posición secundaria arrastrados desde la cima - lugar originario del enclave-.

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	1/07/98	30/10/99	Arquetipo S.C.L

5. CONSERVACIÓN

37-153-0005-08

Dañado

Situación urbanística: Suelo No Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Erosión	

Descripción del deterioro:

La cima del cerro está expuesta a graves procesos erosivos como parece denotar el hecho de que los materiales se localicen rodados por la ladera superior.

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

Los restos de cultura material recogidos son escasos y se reducen a algunos fragmentos de cerámica a mano, de tamaño medio, rodados. La cocción es reductora y los desgrasantes son de tamaño medio de caliza, granito y mica. No existen elementos diagnósticos al corresponder a galbos lisos, sin decoración ni tratamiento de paredes que no aportan formas tipológicas claras.
Los materiales se localizan dispersos por la ladera superior de orientación Suroeste, única zona donde la visibilidad es ligeramente mayor, con algunos claros libres, aunque es factible suponer que provienen de la cima y han descendido rodados por efecto de la erosión. La visibilidad en la recogida de las piezas es por tanto, prácticamente nula, debido la vegetación de pasto que cubre la superficie. No se ha realizado selección, recogiéndose el 100% de los restos.

Localización: Museo de Salamanca

Sigla: 1998/5/26/11

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete 13 - Negativo 7
Archivo de Negativos: S. T. Cultura de Salamanca
Planimétrica: Catastral
Escala: 1/ 5.000 **Archivo:** S. T. Cultura de Salamanca

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Privada

Polígono	Año	Parcelas
6	1986	5036a,b

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:	N. Sub. Provin.	Suelo no urbano		
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Lerín Sanz, M. **Fecha :** 13/08/99

10. BIBLIOGRAFIA

Cita

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

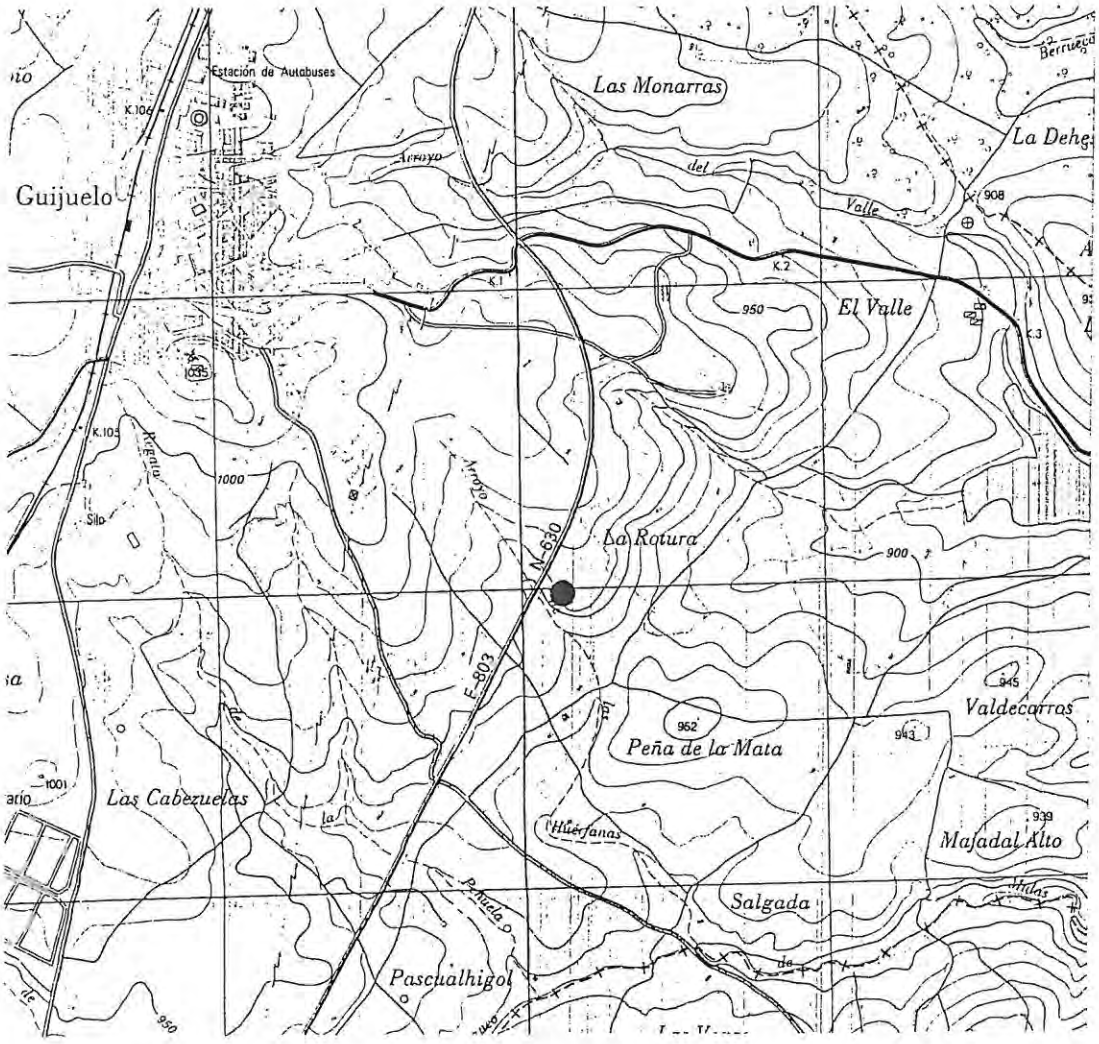
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA

Municipio: GUIJUELO

Yacimiento: PEÑA DE LA LENGUA

DOCUMENTACION PLANIMÉTRICA: M.N.T.



Hoja: 528 IV (GUIJUELO)

Escala: 1: 25.000


La Rollada
El Valle
Valdecabrillas
Camino
Entrada
La Rotura
Rotura
Ronjudío
Crucita
Casa
Casa
te del Maestro
Peña Lengua
Entrada
Entrada
Valle
del
de
la
los
9015
9013
9012
9011
9014
9001
9008
5039
5040-a
5038-a
5037
5036
5041
5042
5043
5021
5020
5022
5032
5034
Pº 7-G

37-156-0005-11

Junta de Castilla y León

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Localidad: GUIJUELO

1. LOCALIZACIÓN

Nombre: TERIÑUELO

Yacimiento

Accesos:

Se accede desde el pueblo cogiendo la carretera a Nava de Béjar por la que avanzamos 1.950 metros; desde aquí nos desviamos por un camino que sale de la margen izquierda de la carretera por el que recorremos 100 metros, momento en el que dejamos el vehículo y continuamos a pie, en dirección Sur, 75 metros más, hasta llegar a una loma en cuya cima se localiza el enclave.

Hoja M.T.N.: *Nombre:* Guijuelo *Esc.* 1/25.000 *Número:* 528- IV

Coordenadas: 40º 32' 7" – 5º 40' 25" *Altitud:* 945 m.

Fotografía aérea: *Esc.* 1/ 18.000 *Pasada:* F *Fotograma:* 8

Organismo: Ministerio de Agricultura *Fecha:* 1/07/77

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Neolítico		X	0,00 Has
Calcolítico		X	0,00 Has

Tipología

Lugar funerario: Monumento/Dolmen

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas

Loma/colina.Cima

Indicios Visibles

Tumulo

Entorno

Alrededores de casco urbano

Extensión: 0,00 **Has** **Comparte superficie con otros términos municipales:** ☐

Descripción general

Situado en el sector Sur del término, el posible dolmen se localiza en una loma de dirección Norte-Sur enclavada en la margen izquierda de la carretera que se dirige a Nava de Béjar y de un camino que parte de ésta y lleva al matadero. El casco urbano se dispone a unos 1.800 m. al Norte. En la actualidad, y a pesar de que toda la superficie está cubierta de pastos y herbáceas, puede observarse un túmulo, ligeramente resaltado del terreno, de unos 14 m. de diámetro, en cuyo interior existe un rehundimiento central -que quizás corresponda con la cámara central- Lo significativo de su topónimo, su ubicación en el área del Tormes -donde la concentración de dólmenes es muy abundante- y los restos del posible túmulo y cámara podrían denotar la existencia de una estructura de este tipo, aunque estos extremos son imposibles de confirmar sin una intervención de mayor envergadura.

Geomorfología y Litología:

La ubicación de este dolmén en una zona sapicada de lomas suaves y abundantes arroyos repite un patrón de asentamiento reiterativo en otros megalitos de la provincia. Se situan escogiendo emplazamientos de amplia visibilidad. El terreno comprende zonas fértiles llanas con suelos bien desarrollados y agua abundante, aptos para una economia mixta agricola ganadera. Se ubica en las proximidades de otros dólmenes documentados en el área del Tormes. Desde el promontorio se domina un amplio territorio, la vega de los arroyos que lo flanquean a Este y Oeste y la del Tormes.

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	1/07/98	30/10/99	Arquetipo S.C.L

5. CONSERVACIÓN

37-156-0005-11

Dañado | **Situación urbanística:** Suelo Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Erosión	

Descripción del deterioro:

El dólmen presenta un rehundimiento central que parece denotar la violación de la cámara en época antigua. Una intervención arqueológica de mayor envergadura podría corroborar su naturaleza y tipología.

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

No se han localizado restos de cultura material en el entorno que contribuyan a la correcta clarificación cronológica y cultural del enclave. No obstante, este hecho puede deberse a la presencia de un tupido manto vegetal de pasto y herbáceas que cubre el suelo y hace nula la prospección superficial.

Localización: | **Sigla:**

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete 12 - Negativo 2
Archivo de Negativos: S. T. Cultura de Salamanca
Planimétrica: Catastral
Escala: 1/ 5.000 **Archivo:** S. T. Cultura de Salamanca

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Privada

Polígono	Año	Parcelas
5	1986	5026a-b

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:	N. Sub. Provin.	Suelo urbanizable		
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Lerín Sanz, M. **Fecha :** 12/08/99

10. BIBLIOGRAFIA

Cita

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

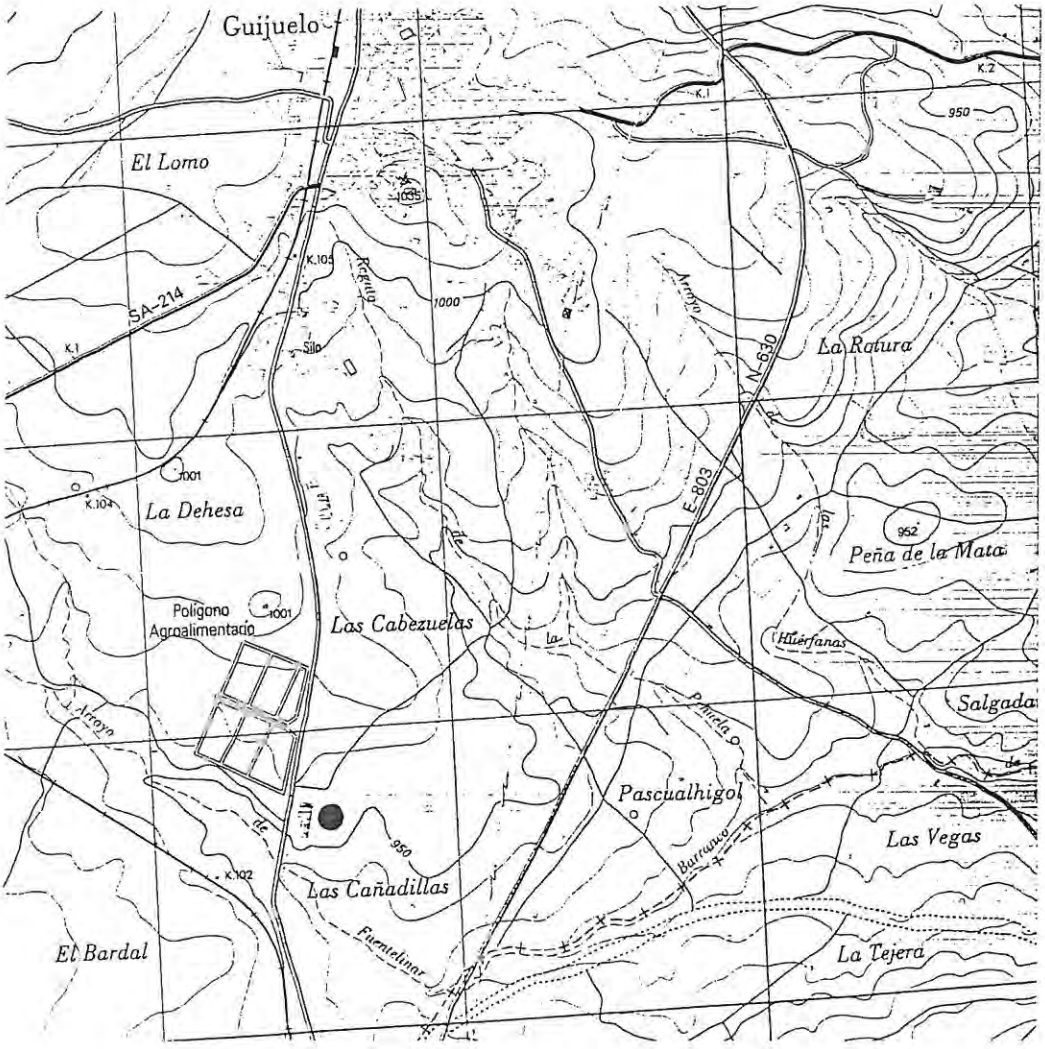
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA

Municipio: GUIJUELO

Yacimiento: TERIÑUELO

DOCUMENTACION PLANIMÉTRICA: M.N.T.



Hoja: 528 IV (GUIJUELO)

Escala: 1: 25.000

Junta de Castilla y León

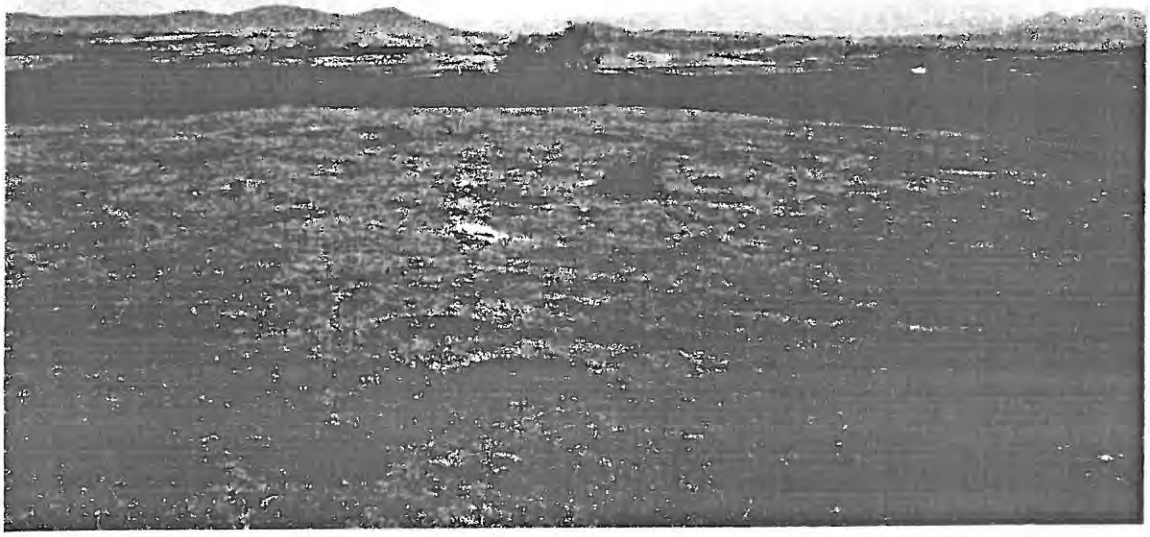
CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Yacimiento: TERIÑUELO

37-156-0005-06

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

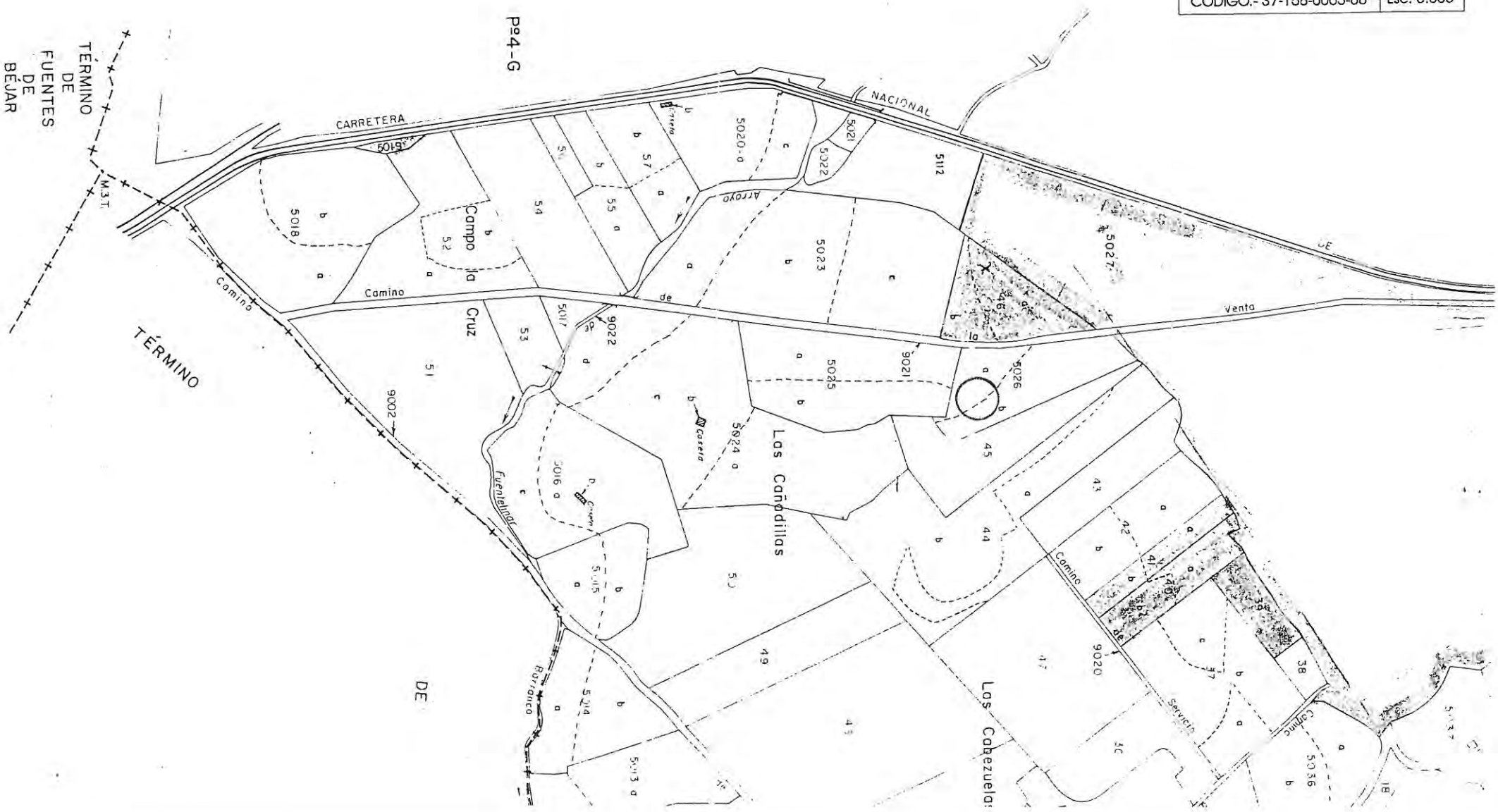


INSTITUTO GEOGRA

Provincia de SALAMANCA

Partido judicial de Salamanca

Nombre.- Teriñuelo	
Localidad.-Guijuelo	
Plano.- Catastral	
CÓDIGO.- 37-156-0005-06	Esc: 5.000



37-156-0005-03

Junta de Castilla y León

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Localidad: GUIJUELO

Nombre: POSIBLE MILIARIO

1. LOCALIZACIÓN

Hallazgo aislado

Accesos:

En la Calzada de la Plata, en el punto miliario 140, límite con el término municipal de Navalmoral de Béjar, antes estaba en el jardín de las casas del M.O.P.U, en el casco urbano de Guijuelo.

Hoja M.T.N.: *Nombre:* Guijuelo *Esc.* 1/25.000 *Número:* 528 - IV

Coordenadas: 40 º 32 ' 57 '' -- 5 º 40 ' 32 '' *Altitud:* 996 m.

Fotografía aérea: *Esc.* 1/ 18.000 *Pasada:* F *Fotograma:* 8

Organismo: Ministerio de Agricultura *Fecha:* 01/07/1977

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Romano Altoimperial	X		0,00 Has

Tipología
Otros

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas	Indicios Visibles	Entorno
	Otros	Casco urbano

Extensión: 0,00 Has **Comparte superficie con otros términos municipales:** ☐

Descripción general

Su emplazamiento actual está en el casco urbano, a la salida del pueblo, pasado el Instituto y el Silo, a mano derecha en los jardines de las viviendas del M.O.P.U. Junto a él se encontraba otro que fue reubicado en febrero de 1997 en su posición original, en la confluencia de los términos municipales de Calzada , Valdefuentes de Sangusín y Navalmoral de Béjar, al Norte de la Laguna de la Dehesa. Columna miliaria de granito 1,70 m. de altura y 2,03 de perímetro. Aunque conserva la inscripción es imposible su lectura.

Geomorfología y Litología:

Posible columna miliaria descontextualizada y desplazada de su lugar original, en la Calzada de la Plata.

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha Inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	01/07/1998	30/10/1999	Arquetipo S.C.L

5. CONSERVACIÓN

37-156-0005-03

Dañado

Situación urbanística: Suelo Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Erosión	
	Otras causas	

Descripción del deterioro:

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

Localización:

Sigla:

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete 12 - Negativo 5

Archivo de Negativos: S. T. Cultura de Salamanca

Planimétrica:

Escala: 1/ Archivo:

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Pública

Polígono	Año	Parcelas

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:	N. Sub. Provin.	Suelo urbano		
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Lerín Sanz, M. Fecha : 12/08/1999

10. BIBLIOGRAFIA

Cita
ROLDAN HERVAS, J.M. (1971): Iter ab Emerita Asturicam. Universidad de Salamanca. Salamanca 1971,pp. 132-133
MACARRO, C. / SANTONJA, M. (1993): Los miliarios de la Calzada de la Plata en la Provincia de Salamanca, Asociación de Amigos del Museo de Salamanca, Museo de Salamanca.

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

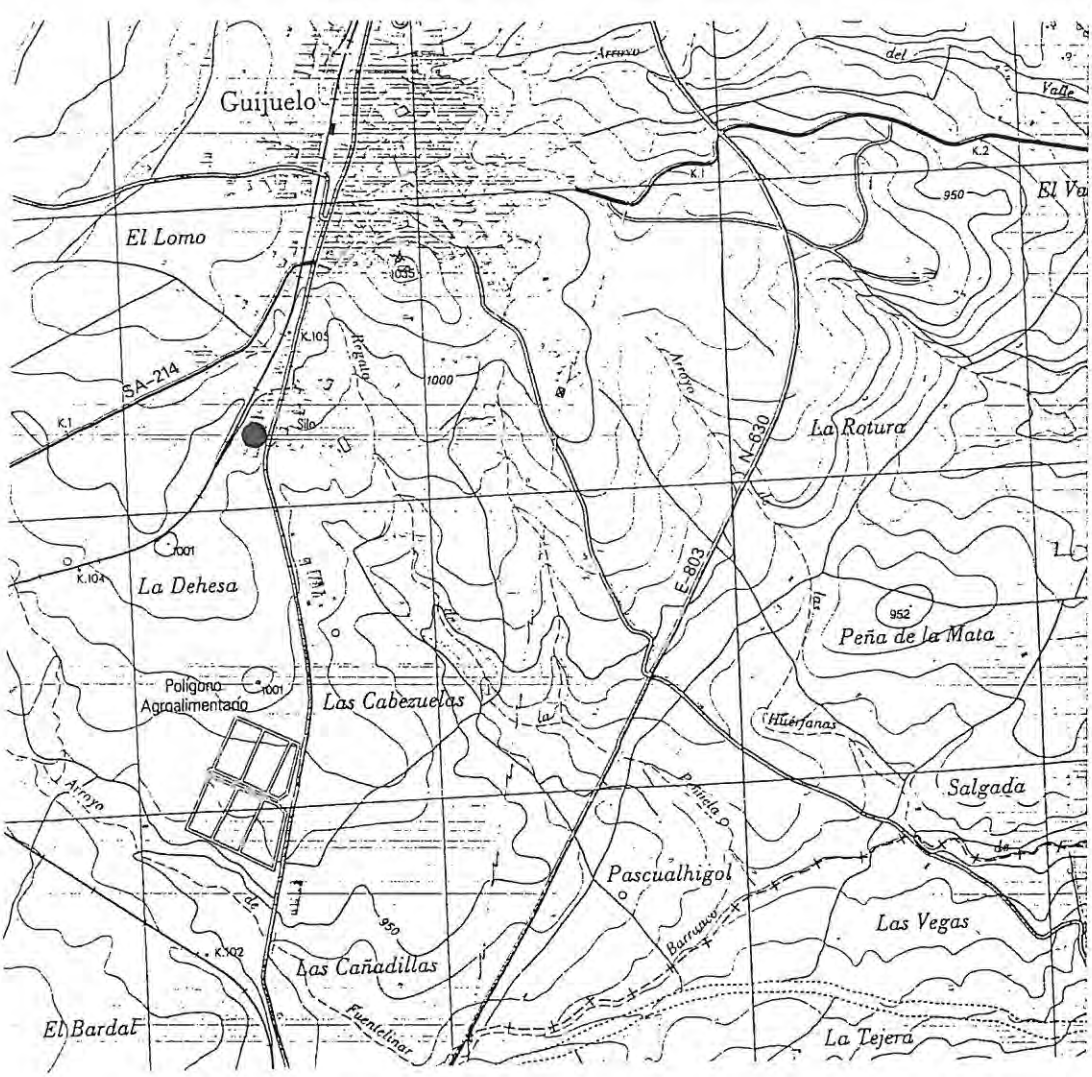
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA

Municipio: GUIJUELO

Yacimiento: MILIARIO

DOCUMENTACION PLANIMÉTRICA: M.N.T.



Hoja: 528 IV (GUIJUELO)

Escala: 1: 25.000

Junta de Castilla y León

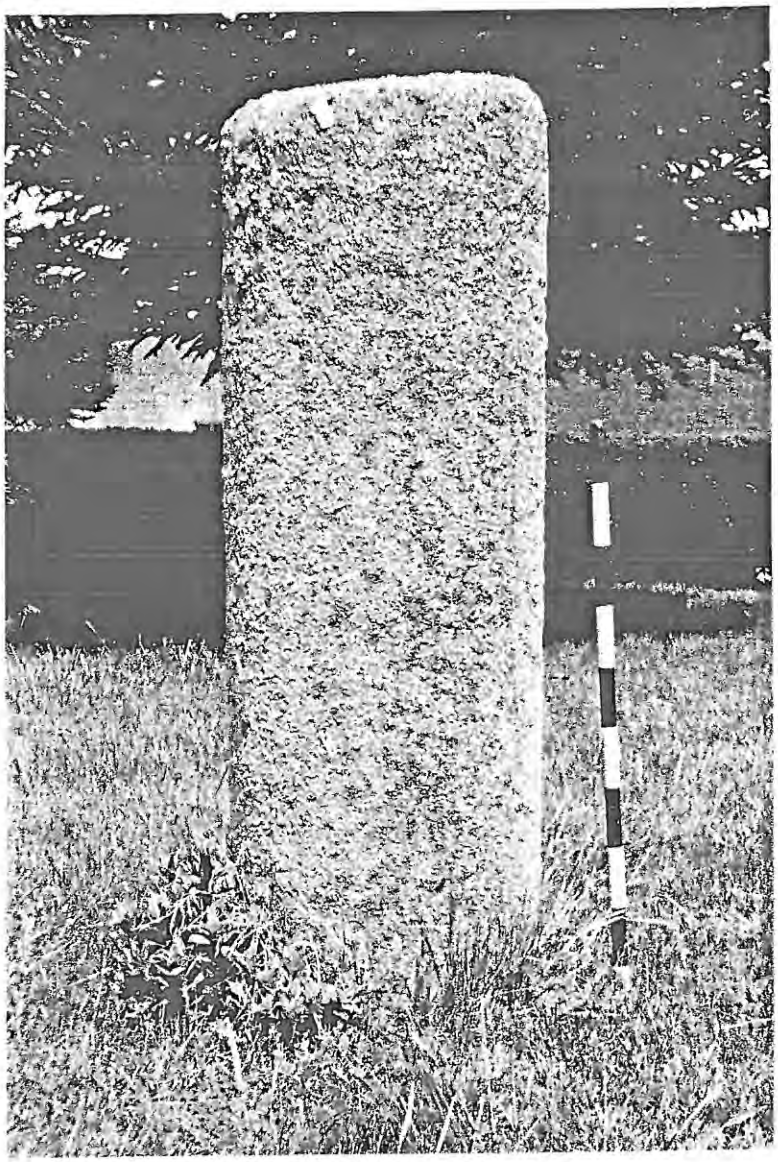
CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Yacimiento: MILIARIO

37-156-0005-03

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



37-156-0005-02

Junta de Castilla y León

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Localidad: GUIJUELO

1. LOCALIZACIÓN

Nombre: VIÑAS, LAS

Yacimiento

Accesos:

Se accede desde el pueblo cogiendo la carretera a Cespedosa de Tormes, por la que avanzamos 3.900 m. En este punto dejamos el vehículo y continuamos a pie, en dirección Sur, 200 m. más hacia el embalse de Santa Teresa. El enclave se localiza en una ladera.

Hoja M.T.N.: *Nombre:* Guijuelo *Esc.* 1/25.000 *Número:* 528 - IV

Coordenadas: 40 º 33 ' 2 " – 5 º 38 ' 11 " *Altitud:* 874 m.

Fotografía aérea: *Esc.* 1/ 18.000 *Pasada:* E *Fotograma:* 10

Organismo: Ministerio de Agricultura *Fecha:* 1/07/77

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Indeterminado		X	0,00 Has

Tipología
Yacimiento sin diferenciar

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas
Loma/colina.Ladera
Pantano

Indicios Visibles
Muros de adobe

Entorno

Extensión: 0,00 Has **Comparte superficie con otros términos municipales:** ☐

Descripción general

Situado en el sector Este del término, el yacimiento se localiza en una suave ladera de orientación Este, de una loma enmarcada entre la margen izquierda del río Tormes y el arroyo del Valle que discurre en dirección Oeste-Sureste. Concretamente, en la ladera superior de la loma -cubierta periodicamente por las aguas del embalse de Santa Teresa-, y caracterizada por afloramientos de pizarra, puede observarse como éstos han sido tallados intencionadamente conformando una estructura circular, de 3,55 m. de diámetro. Está delimitada al interior por un recubrimiento de adobes, de 30 cm. de longitud que aparecen quemados y que al interior aparecen cubiertos de un fino enlucido. Todo el interior de la estructura aparece colmatado por tierra y restos de adobes. Al Norte discurre la carretera SA 104. Al Sur pequeñas arroyadas lo separan de otros puntales; al Este el Tormes embalsado y al Oeste se asciende a la loma.

Geomorfología y Litología:

Desconocemos la funcionalidad de este estructura, su cronología y origen, aunque en la elección de su emplazamiento parece determinante la presencia de afloramientos de pizarra que han sido reutilizados en su elaboración, así como su próximidad a cauces de agua y materias primas que posibilitan la fabricación de adobes. Lo que parece evidente es su uso en relación con el fuego por lo que no es descartable que pueda ser un horno?, en un área de gran tradición alfarera como denotan los hornos romanos exhumados en la Dehesa de la Torrecilla de Cespedosa.

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	1/07/98	30/10/99	Arquetipo S.C.L

5. CONSERVACIÓN

37-158 00 5 02

Dañado

Situación urbanística: Suelo No Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Erosión	

Descripción del deterioro:

El yacimiento ha sufrido un fuerte proceso erosivo, producto de las aguas del embalse de Santa Teresa, que ha desmantelado los primeros niveles debido a las oscilaciones de su caudal y han llenado de sedimentos el interior de la estructura.

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

La prospección intensiva de todo el entorno no ha permitido recuperar ningún resto de cultura material que contribuya a la correcta clarificación cronológica y cultural del enclave. No obstante por toda la zona se observa la presencia de restos constructivos (adobes) similares a los que conforman este hallazgo.

Localización:

Sigla:

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete 2 -Negativos 11 y 12

Archivo de Negativos: S. T. Cultura de Salamanca

Planimétrica: Catastral / Restitución por Geofotografía

Escala: 1/ 5.000 **Archivo:** S. T. Cultura de Salamanca

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Pública

Polígono	Año	Parcelas
7	1986	5056

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:	N. Sub. Provin.	Suelo no urbano		
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Lerín Sanz, M. **Fecha :** 12/08/99

10. BIBLIOGRAFIA

Cita

SITUACIÓN LEGAL

Se ha posicionado sobre planos catastrales aunque su superficie, en terrenos públicos, pertenece al embalse de Santa Teresa y por tanto a la Confederación Hidrográfica del Duero. Por ello también se ha optado por situarlo sobre una planimetría de la zona ocupada por el embalse, de escala 1:5.000, obtenida por geofotografía y realizada por la Confederación Hidrográfica del Duero, donde pueden advertirse las curvas de nivel y su ubicación respecto al río Tormes.

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

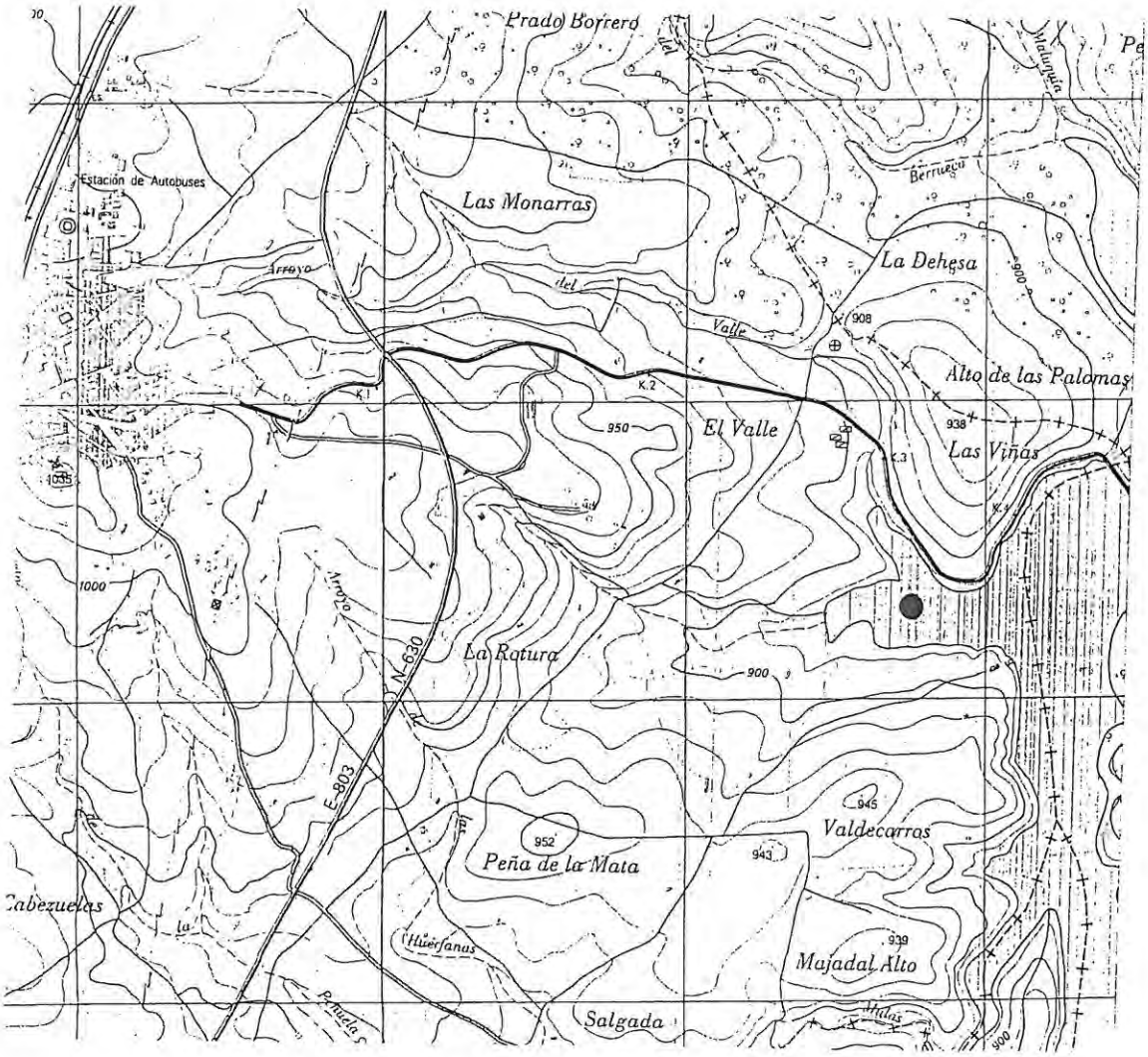
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA

Municipio: GUIJUELO

Yacimiento: LAS VIÑAS

DOCUMENTACION PLANIMÉTRICA: M.N.T.



Hoja: 528 IV (GUIJUELO)

Escala: 1: 25.000

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

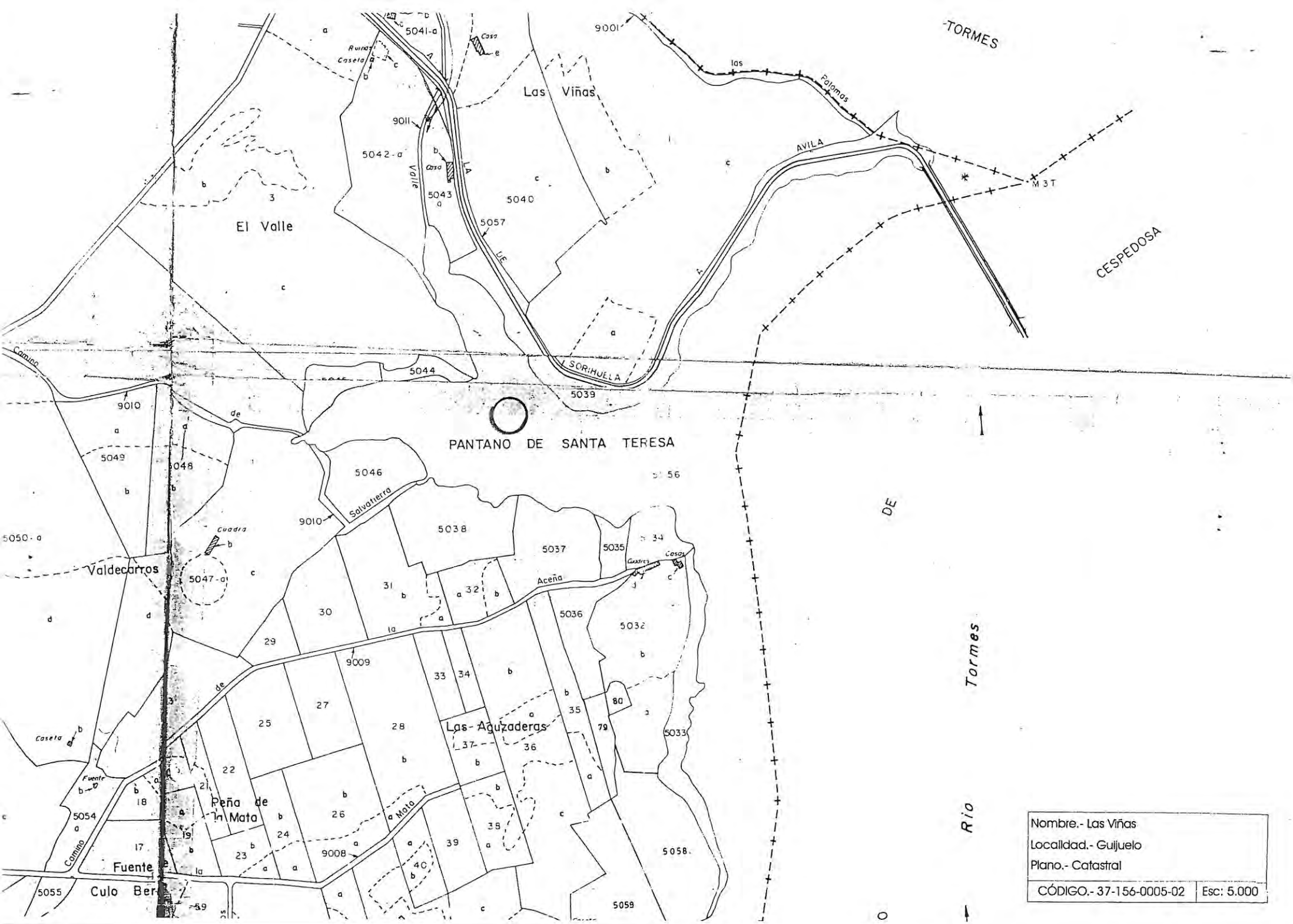
Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Yacimiento: LAS VIÑAS

37-156-0005-02

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA







Nombre.- Las Viñas
Localidad.- Guijuelo
Plano.- Catastral
CÓDIGO.- 37-156-0005-02 | Esc: 5.000

37-156-0005-04

Junta de Castilla y León

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Localidad: GUIJUELO

Nombre: TORREÓN

1. LOCALIZACIÓN

Yacimiento

Accesos:

Los restos de la iglesia se localizan al Sur del pueblo, a unos 100 m. del casco urbano.

Hoja M.T.N.: *Nombre:* Guijuelo *Esc.* 1/25.000 *Número:* 528 - IV

Coordenadas: 40 º 33 ' 14 " – 5 º 40 ' 9 " *Altitud:* 1034 m.

Fotografía aérea: *Esc.* 1/ 18.000 *Pasada:* F *Fotograma:* 9

Organismo: Ministerio de Agricultura *Fecha:* 1/07/77

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Hierro I		X	0,00 Has
Moderno	X		0,00 Has

Tipología

Lugar cultual: Santuario, Ermita

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas

Cerro.Cima

Indicios Visibles

Muros de sillería

Entorno

Alrededores de casco urbano

Extensión: 0,00 **Has** **Comparte superficie con otros términos municipales:** ☐

Descripción general

Situado en el sector Central del término, los restos de la iglesia se localizan en el cerrro más alto situado inmediatamente al Sur del casco urbano. Tiene dirección general Noroeste-Sureste y se caracteriza por la ubicación en la cima del depósito del agua y el repetidor de televisión. Está enmarcado al Este por la carretera que se dirige a Guijo de Avila y al Oeste por la de Cabezuela de Salvatierra. Hacia el Sur desciende a la confluencia de dos arroyos. En la actualidad subsiten en pie los restos de la cabecera de una iglesia gótica, concretamente de su ábside poliédrico con los contrafuertes exteriores. Sus arcos son apuntados y su bóveda estrellada. El resto de la planta, de la que posiblemente subsita su cimentación en el subsuelo, queda oculta.

Geomorfología y Litología:

El cerro en el que se ubican los restos de la iglesia presenta unas excelentes condiciones para el asentamiento humano ya que tiene una posición altamente estratégica, elevado sobre el entorno circundante y con control de un amplio territorio y de la vega del Tormes. Además de estas condiciones geográficas, las amblentales son excepcionales gozando de un microclima especial. Quizás por este motivo Moran la existencia de un posible castro en esta cima, aseveración que no ha podido ser corroborada en ninguna intervención anterior ni en este trabajo, quizás por la presencia de una tupida capa herbácea que impide la visibilidad del suelo.

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	1/07/98	30/10/99	Arquetipo S.C.L

5. CONSERVACIÓN

37-150-0005-04

Dañado

Situación urbanística: Suelo Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Otras causas	

Descripción del deterioro:

Los restos actuales de la iglesia son mínimos y se concretan en su cabecera que, a pesar de tener cubierta, está en un estado de conservación de ruina progresiva.

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

Localización:

Sigla:

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete 12 - Negativo 3, 4

Archivo de Negativos: S. T. Cultura de Salamanca

Planimétrica: Catastral

Escala: 1/ 5.000 **Archivo:** S. T. Cultura de Salamanca

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Pública

Polígono	Año	Parcelas
5	1986	5065a-b

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:	N. Sub. Provin.	Suelo urbano		
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Lerín Sanz, M. **Fecha :** 12/08/99

10. BIBLIOGRAFIA

Cita
MORAN, C. (946); Reseña histórico-artística de la provincia de Salamanca. Universidad de Salamanca, Salamanca 1946.
SERRANO-PIEDECASAS, L. et alii (1996): Procedimientos de captura y jerarquización del territorio al Sur del Tormes por el reino de León. Un análisis arqueológico de la arquitectura militar leonesa entre los siglos X al XIII, Servicio

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

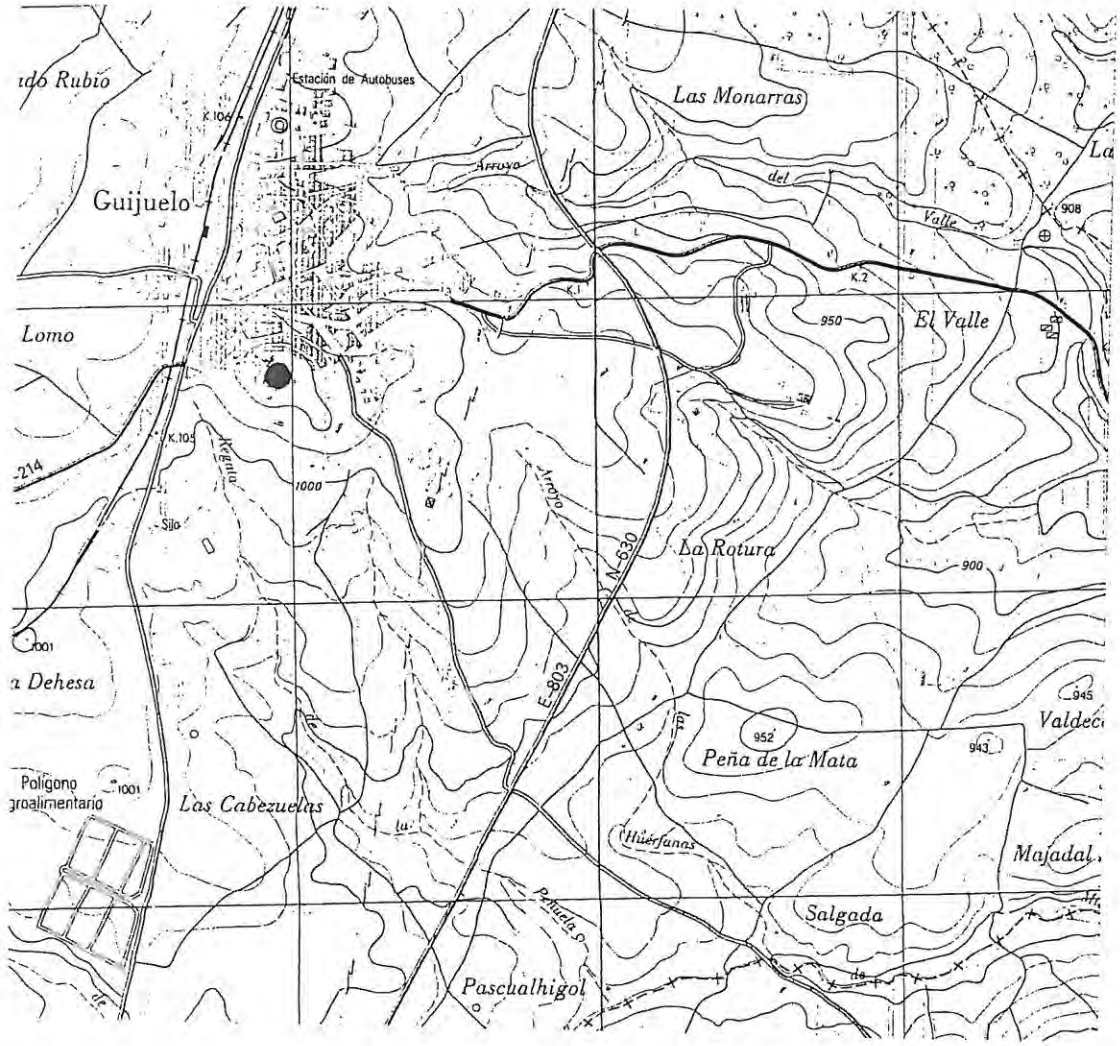
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA

Municipio: GUIJUELO

Yacimiento: TORREON

DOCUMENTACION PLANIMÉTRICA: M.N.T.



Hoja: 528 IV (GUIJUELO)

Escala: 1: 25.000

Junta de Castilla y León

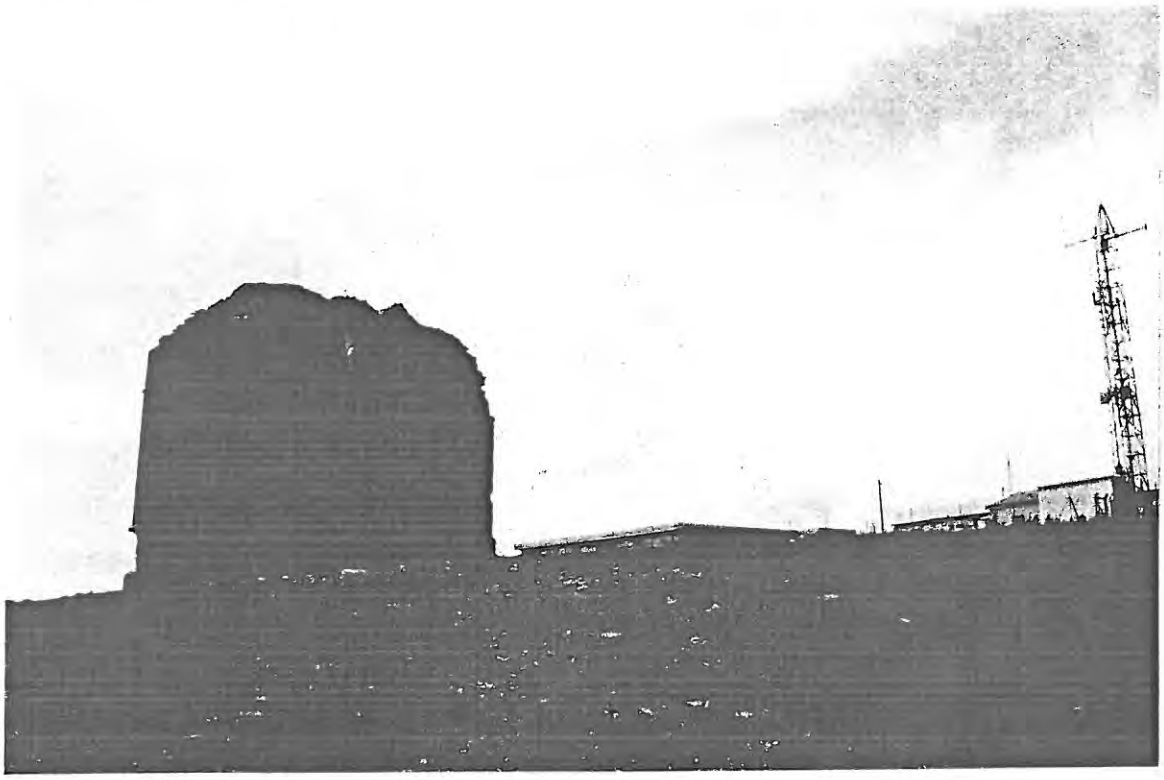
CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

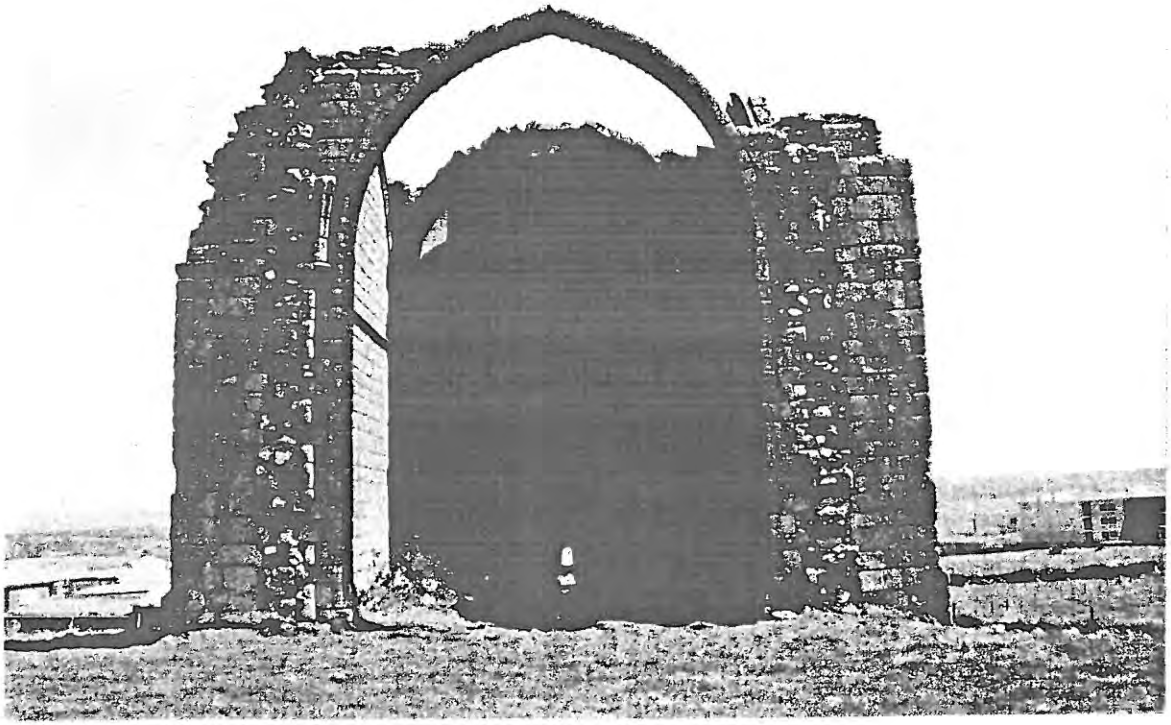
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Yacimiento: TORREÓN

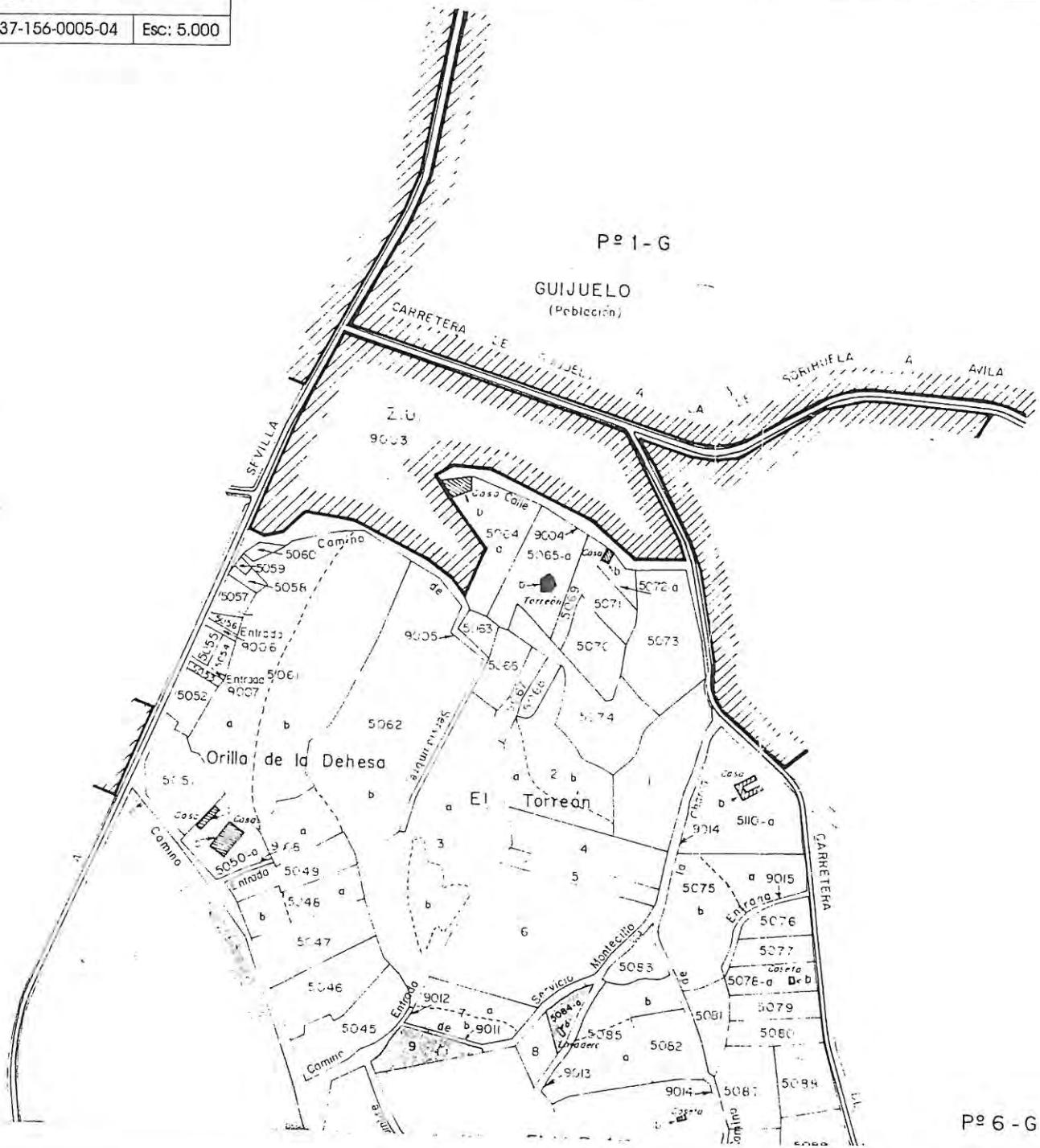
37-156-0005-04

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA





Nombre.- Torreón	
Localidad.- Guijuelo	
Plano.- Catastral	
CÓDIGO.- 37-156-0005-04	Esc: 5.000



37-153-0005-00

Junta de Castilla y León

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Localidad: GUIJUELO

1. LOCALIZACIÓN

Nombre: CRUCES, LAS

Yacimiento

Accesos:

En las inmediaciones de la plaza de toros y la estación de autobuses, dentro del casco urbano de Guijuelo.

Hoja M.T.N.: *Nombre:* Guijuelo *Esc.* 1/25.000 *Número:* 528 - IV

Coordenadas: 40 º 33 ' 42 " – 5 º 40 ' 9 " *Altitud:* 987 m.

Fotografía aérea: *Esc.* 1/ 18.000 *Pasada:* F *Fotograma:* 9

Organismo: Ministerio de Agricultura *Fecha:* 1/07/77

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Visigodo		X	0,00 Has
Altomedieval		X	0,00 Has

Tipología

Lugar funerario: Necrópolis

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas

Indicios Visibles

Entorno

Casco urbano

Extensión: 0,00 Has **Comparte superficie con otros términos municipales:** ☐

Descripción general

Situado en el sector central del término, el yacimiento se situaba, según las informaciones orales recabadas en la localidad, en el área donde en la actualidad se dispone la Plaza de Toros y sus inmediaciones (Centro de Salud y Estación de Autobuses). Según los vecinos del pueblo, al Norte de la plaza de toros y en las obras realizadas en este entorno, salieron a la luz enterramientos de distinta tipología que abarcaban desde los sepulcros de granito o arenisca de una sóla pieza, rectangulares y con cubierta trapezoidal a las tumbas de lajas de pizarra. En la actualidad ninguno de estos datos puede ser confirmado al situarse en el casco urbano y estar edificada la zona.

Geomorfología y Litología:

Si nos atenemos a las informaciones orales recibidas, nos encontraríamos ante una necrópolis de época visigoda o altomedieval, similar a las situadas en las inmediaciones de Salvatierra de Tormes (Regato de la Silla ...) que actuó como núcleo central en época visigoda, del que dependerían pequeños asentamientos de ámbito rural. La presencia de afloramientos de granito y pizarra posibilita la extracción de materia prima para la elaboración de las tumbas en el entorno próximo.

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	1/07/98	30/10/99	Arquetipo S.C.L

5. CONSERVACIÓN

37-153 0005 05

Dañado

Situación urbanística: Suelo Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Edificaciones	

Descripción del deterioro:

Esta necrópolis estaría muy alterada por las distintas edificaciones urbanas realizadas en el solar en el que se ubicaba.

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

Localización:

Sigla:

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete 12 - Negativo 6

Archivo de Negativos: S. T. Cultura de Salamanca

Planimétrica:

Escala: 1/ 0 **Archivo:**

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad:

Polígono	Año	Parcelas

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:	N. Sub. Provin.	Suelo urbano		
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Lerín Sanz, M. **Fecha :** 12/08/99

10. BIBLIOGRAFIA

Cita

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

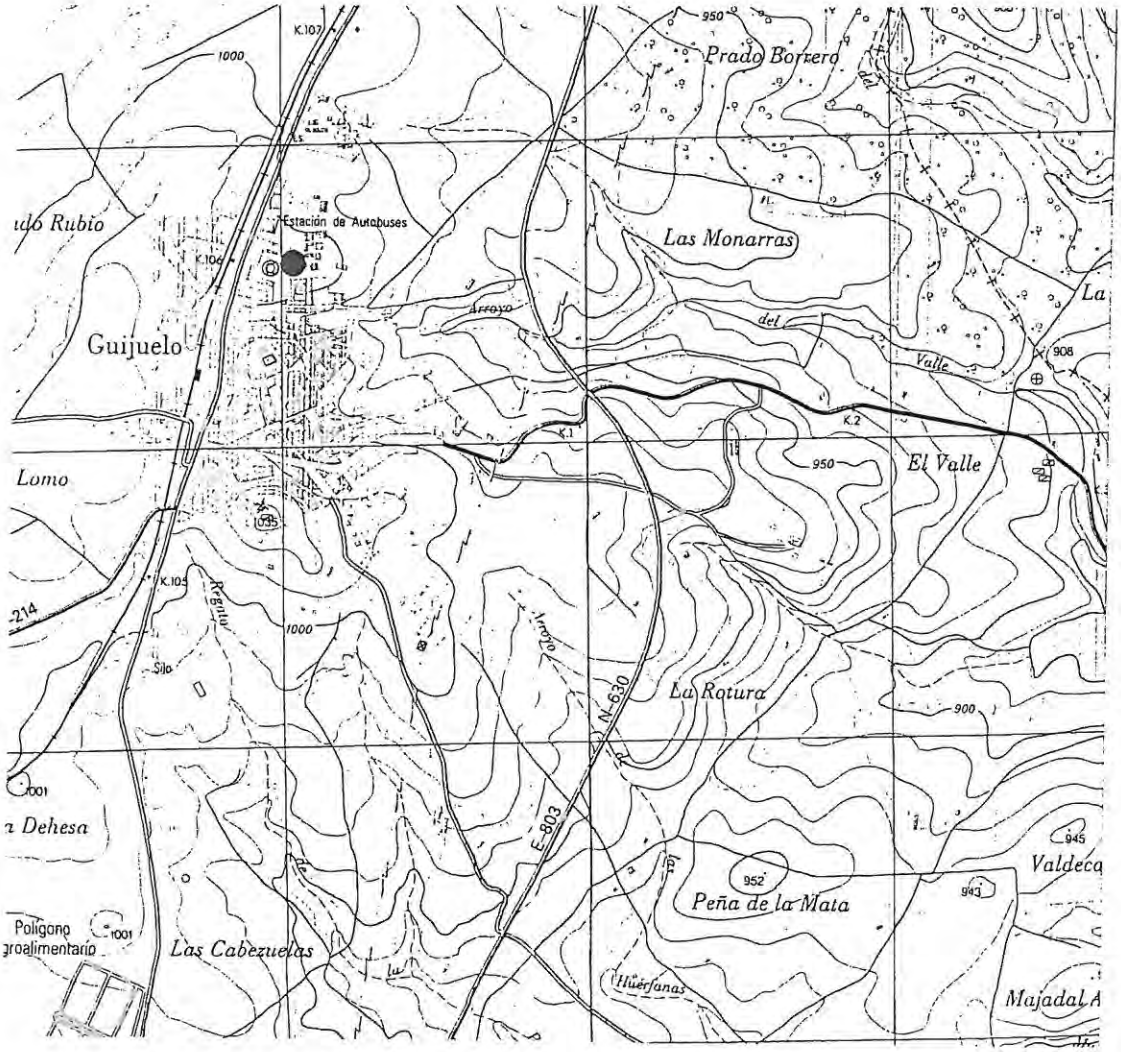
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA

Municipio: GUIJUELO

Yacimiento: LAS CRUCES

DOCUMENTACION PLANIMÉTRICA: M.N.T.



Hoja: 528 IV (GUIJUELO)

Escala: 1: 25.000

Junta de Castilla y León

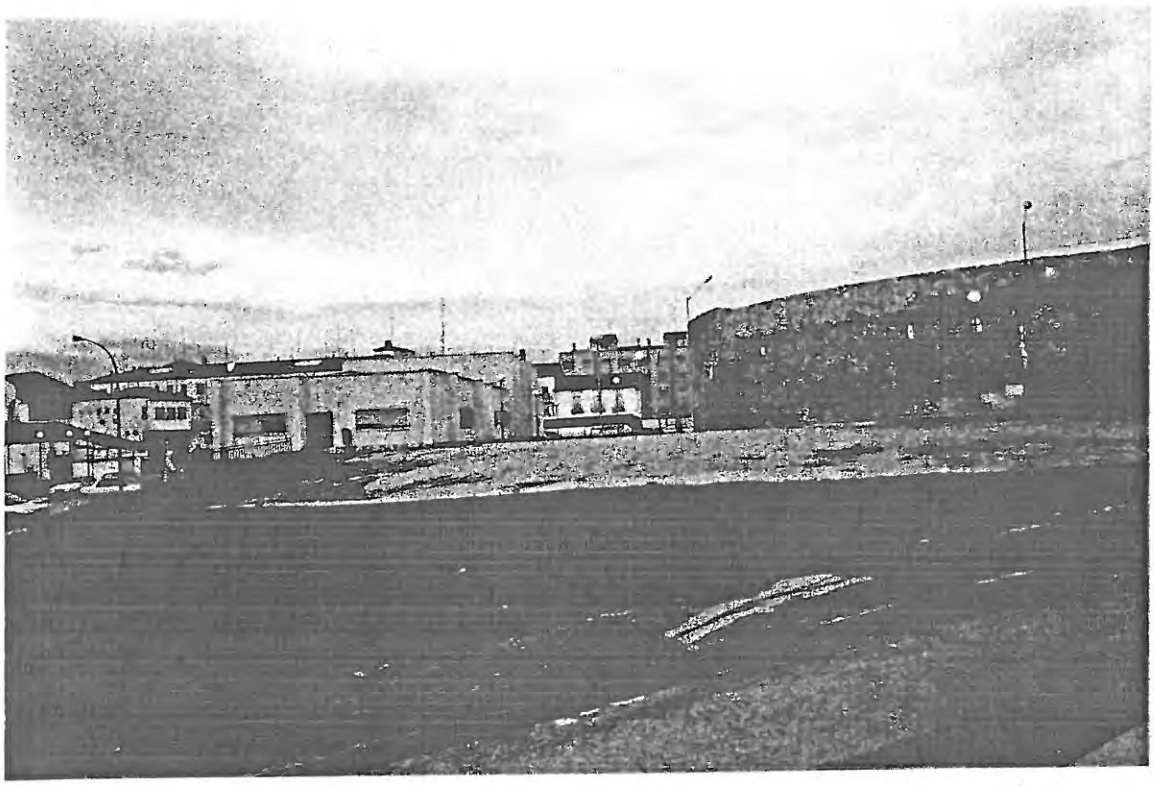
CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Yacimiento: LAS CRUCES

37-156-0005-05

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



37-156 0005 10

Junta de Castilla y León

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Localidad: GUIJUELO

1. LOCALIZACIÓN

Nombre: MAJADAL ALTO II

Yacimiento

Accesos:

Se accede desde el pueblo cogiendo la carretera a Guijo de Avila, por la que avanzamos 2.400 m. para en este punto tomar un desvío que surge de la margen izquierda de la carretera y por el que transitamos, sin desviarnos, 900 m. en dirección Noreste. En un nuevo cruce, tomamos el desvío de la derecha, en dirección Este, hasta su fin, unos 700 m. después. Dejamos el vehículo y continuamos a pie, 350 m. en dirección Sureste, hasta llegar a una zona de ladera, próxima al regato de la Mula, lugar en el que se localizan las tumbas.

Hoja M.T.N.: *Nombre:* Guijuelo *Esc.* 1/25.000 *Número:* 528 - IV

Coordenadas: 40 º 32 ' 23 " – 5 º 38 ' 3 " *Altitud:* 906 m.

Fotografía aérea: *Esc.* 1/ 18.000 *Pasada:* F *Fotograma:* 10

Organismo: Ministerio de Agricultura *Fecha:* 1/07/77

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Tardorromano		X	0,25 Has
Visigodo		X	0,25 Has

Tipología
Lugar funerario: Necrópolis

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas	Indicios Visibles	Entorno
Cerro.Ladera	Otros	Prados y pastizales

Extensión: 0,25 Has **Comparte superficie con otros términos municipales:** ☐

Descripción general

Situado en el sector Sureste del término, en la proximidades del límite con Guijo de Avila, el yacimiento se localiza en la ladera inferior Este de un cerro elevado y destacado del entorno (Majadal Alto). Se posiciona en la confluencia de la margen izquierda de río Tormes con el regato de las Mulas. La necrópolis, de la que tenemos conocimiento a partir de las informaciones orales recabadas con el dueño de la finca, se sitúaría en las cercanías de la línea de oscilación de la cola del embalse de Santa Teresa y estaba conformada por tumbas de lajas de pizarra, generalmente de forma trapezoidal -con la cabecera más ancha que los pies- y rectangulares y estarían orientadas de Oeste-Este (cabecera-pies) con mínimas variaciones. En la actualidad ninguno de estos extremos se pueden precisar ya que toda la superficie aparece cubierta de una densa capa de pasto que hace nula la visibilidad del suelo.

Geomorfología y Litología:

La necrópolis se asienta sobre un pequeño puntal entre el río Tormes y el regato de las Mulas, cauce que lo separa del yacimiento tardorromano del Charco de los Moros (Guijo de Avila) con el que quizás este relacionado, en el típico binomio poblado-necrópolis. En la elección del emplazamiento han primado por tanto estos aspectos, así como los abundantes afloramientos de pizarra que sirven de materia prima para la construcción de las tumbas. En la actualidad no quedan restos visibles de las tumbas pero si las lajas de pizarra que las conformarían.

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	1/07/98	30/10/99	Arquetipo S.C.L

5. CONSERVACION

37-156-0005-10

Dañado

Situación urbanística: Suelo No Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Labores agrícolas	

Descripción del deterioro:

Según las informaciones orales recabadas con el dueño de la finca, al realizar las labores agrícolas se destruyeron abundantes tumbas de lajas de pizarra, amontonándose sus componentes en las lindes.

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

En esta intervención no se ha podido corroborar la existencia de tumbas ya que la visibilidad del suelo es nula por la presencia de pastizales. No obstante si se ha observado la existencia de abundantes fragmentos de pizarra dispersos por la finca, que quizás formaran parte de las estructuras funerarias.
En la colección de D. David Hernández, y procedente del enclave, existe un framgmento de pizarra irregular, con signos numerales visigodos, que mide 15 cm. de longitud máxima por 12 cm. de anchura máxima.

Localización:

Sigla:

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete 13 - Negativo 5
Archivo de Negativos: S. T. Cultura de Salamanca
Planimétrica: Catastral
Escala: 1/ 5.000 **Archivo:** S. T. Cultura de Salamanca

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Privada

Polígono	Año	Parcelas
7	1986	49, 50, 5029, 5030

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:	N. Sub. Provin.	Suelo no urbano		
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Lerín Sanz, M. **Fecha :** 13/08/99

10. BIBLIOGRAFIA

Cita

5. CONSERVACIÓN

37-156-0007-02

Dañado

Situación urbanística: Suelo Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Obras	

Descripción del deterioro:

Las obras de realización de la calle que discurre al Norte de la iglesia han deteriorado la necrópolis que, en la actualidad, aparece solapada bajo el asfalto.

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

Localización:

Sigla:

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete 13 - Negativo 28

Archivo de Negativos: S. T. Cultura de Salamanca

Planimétrica:

Escala: 1/ 0 **Archivo:**

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Pública

Polígono	Año	Parcelas

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:	N. Sub. Provin.	Suelo urbano		
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Lerín Sanz, M. **Fecha :** 13/08/99

10. BIBLIOGRAFIA

Cita

37-158-0007-02

Junta de Castilla y León

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Localidad: PALACIOS DE SALVATIERRA

1. LOCALIZACIÓN

Nombre: CASCO URBANO

Yacimiento

Accesos:

En el entorno de la iglesia parroquial de la localidad.

Hoja M.T.N.: *Nombre:* Frades de la Sierra *Esc.* 1/25.000 *Número:* 528 - I

Coordenadas: 40 º 35 ' 57 " -- 5 º 42 ' 24 " *Altitud:* 887 m.

Fotografía aérea: *Esc.* 1/ 18.000 *Pasada:* D *Fotograma:* 9

Organismo: Ministerio de Agricultura *Fecha:* 1/07/77

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Plenomedieval Cristiano	X		0,00 Has

Tipología
Lugar funerario: Necrópolis

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas	Indicios Visibles	Entorno
		Casco urbano

Extensión: 0,00 **Has** **Comparte superficie con otros términos municipales:** ☐

Descripción general

Según las informaciones orales recabadas en la localidad, en el entorno de la iglesia parroquial, y concretamente en su zona Norte, aparecieron algunos enterramientos en tumbas de lajas de pizarra, de forma rectangular y con cubierta igualmente de pizarra. En la actualidad este espacio está ocupado por una calle que separa el templo de las edificaciones particulares por lo que es imposible la corroboración de estos datos

Geomorfología y Litología:

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	1/07/98	30/10/99	Arquetipo S.C.L

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

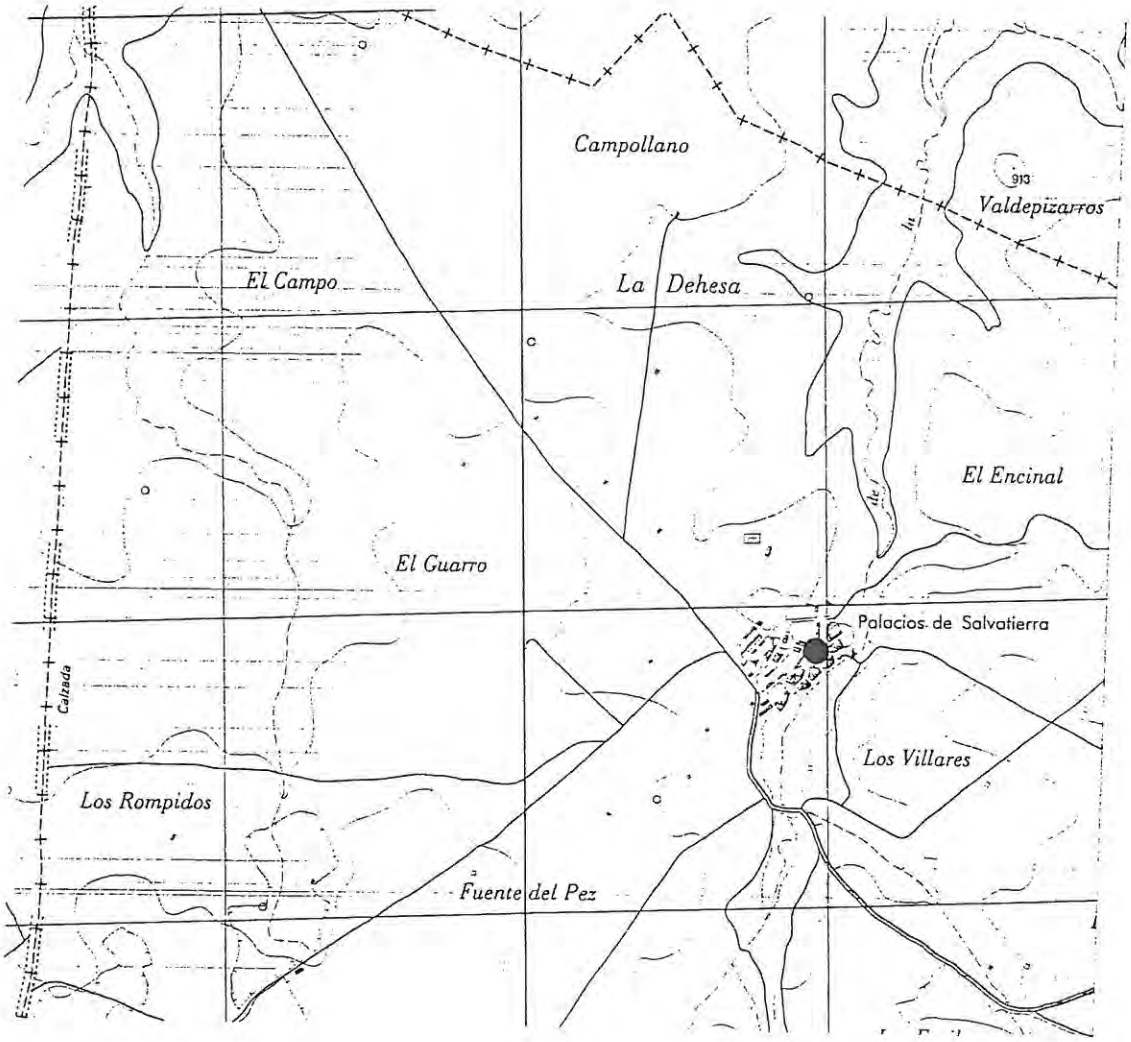
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA

Municipio: PALACIOS DE SALVATIERRA

Yacimiento: CASCO URBANO

DOCUMENTACION PLANIMÉTRICA: M.N.T.



Hoja: 528 I (FRADES DE LA SIERRA)

Escala: 1: 25.000

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA
Municipio: PALACIOS DE SALVATIERRA
Yacimiento: CASCO URBANO

37-156-0007-02

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Junta de Castilla y León

37-156-0007-03

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Localidad: PALACIOS DE SALVATIERRA

1. LOCALIZACIÓN

Nombre: VILLARES, LOS

Accesos: Yacimiento

Se accede desde el pueblo cogiendo un camino, en dirección Este, por el que avanzamos 520 m. En este punto dejamos el vehículo y continuamos a pie, en dirección Sur, 125 m. más hasta llegar al yacimiento.

Hoja M.T.N.: Nombre: Frades de la Sierra Esc. 1/25.000 Número: 528 - I

Coordenadas: 40 º 35 ' 49 '' – 5 º 42 ' 1 '' Altitud: 937 m.

Fotografía aérea: Esc. 1/ 18.000 Pasada: D Fotograma: 9

Organismo: Ministerio de Agricultura Fecha: 1/07/77

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Indeterminado		X	1,73 Has

Tipología
Lugar de habitación: Indeterminado

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas	Indicios Visibles	Entorno
Loma/colina.Cima		Prados y pastizales

Extensión: 1,73 Has Comparte superficie con otros términos municipales: ☐

Descripción general

Situado en el sector central del término, el yacimiento se localiza en una extensa loma, ligeramente destacada del entorno eminentemente llano, a unos 400 m. al Sureste del casco urbano. La loma, situada en la margen derecha del arroyo de la Ribera, tiene dirección general Sureste-Noroeste y por su centro hay un cruce de caminos respecto del cual se situa al Oeste. La tradición oral indica la existencia de un despoblado y algunos vecinos nos han comunicado la aparición de monedas y restos constructivos que salían a la luz al efectuar las labores agrícolas en el pasado. A estos datos hay que unir su sugerente topónimo, a pesar de que la prospección intensiva de su superficie no ha permitido corroborar estos datos al estar el terreno completamente cubierto de pastos.

Geomorfología y Litología:

El asentamiento se localiza en una zona de relieve escasamente diferenciado, fundamentalmente llano y salpicado de algunas lomas de escasa altura separadas entre sí por arroyos de cauce intermitente o continuo, y fundamentalmente por el arroyo de la Rivera. Esta ubicación en terrenos fértiles, próximos a cauces de agua posibilita una explotación económica basada en los recursos agrícolas. Su proximidad al trazado de la Calzada de la Plata y su patrón de asentamiento permiten suponer que posiblemente se trate de un pequeño enclave rural de época romana, que repitiría similares pautas de hábitat que los conocidos en el entorno.

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha Inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	1/07/98	30/10/99	Arquetipo S.C.L

6. CONSERVACIÓN

37-156-0007-03

Dañado

Situación urbanística: Suelo No Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Erosión	
	Labores agrícolas	

Descripción del deterioro:

Las labores agrícolas efectuadas en el pasado alteraron sin duda los primeros niveles del enclave, aunque valorar su grado de deterioro es complicado debido a su uso como dehesa en la actualidad.

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

A pesar de que las informaciones orales reconocen la aparición de monedas y restos constructivos, la prospección intensiva de toda su superficie no ha permitido corroborar estos datos ya que la visibilidad del suelo es nula por su aprovechamiento como pasto. Unicamente afloran algunas tejas y sillarejos que posiblemente pertenecieran a las edificaciones que conformaron el enclave.

Localización:

Sigla:

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete 13 - Negativo 27

Archivo de Negativos: S. T. Cultura de Salamanca

Planimétrica: Catastral

Escala: 1/ 5.000 **Archivo:** S. T. Cultura de Salamanca

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Privada

Polígono	Año	Parcelas
2	1986	6a, 7a, 8a, 9a-b

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:	N. Sub. Provin.	Suelo no urbano		
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Lerín Sanz, M. **Fecha :** 13/08/99

10. BIBLIOGRAFIA

Cita

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

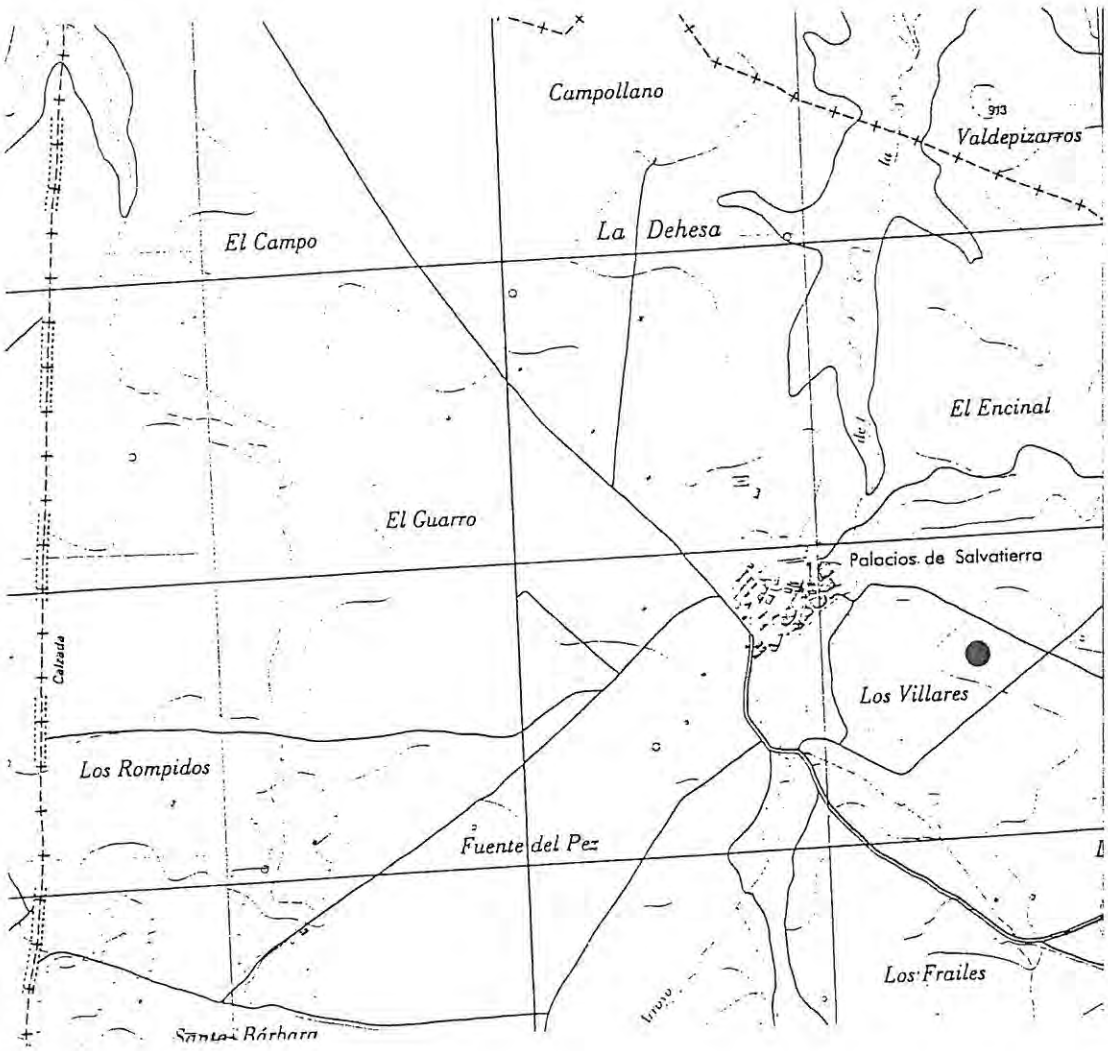
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA

Municipio: PALACIOS DE SALVATIERRA

Yacimiento: LOS VILLARES

DOCUMENTACION PLANIMÉTRICA: M.N.T.



Hoja: 528 I (FRADES DE LA SIERRA)

Escala: 1: 25.000

Junta de Castilla y León

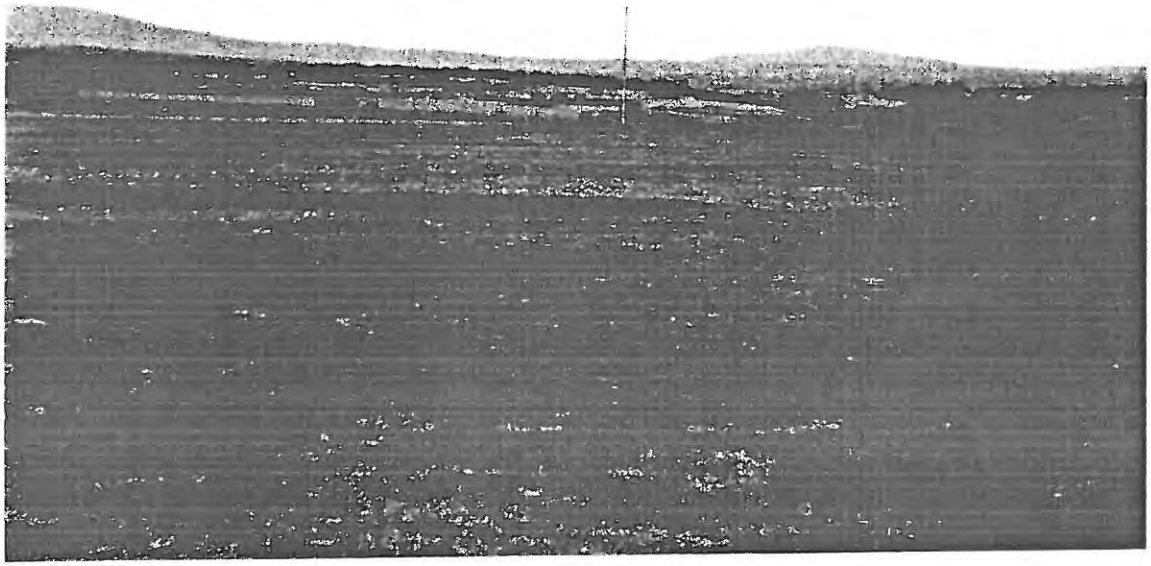
CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

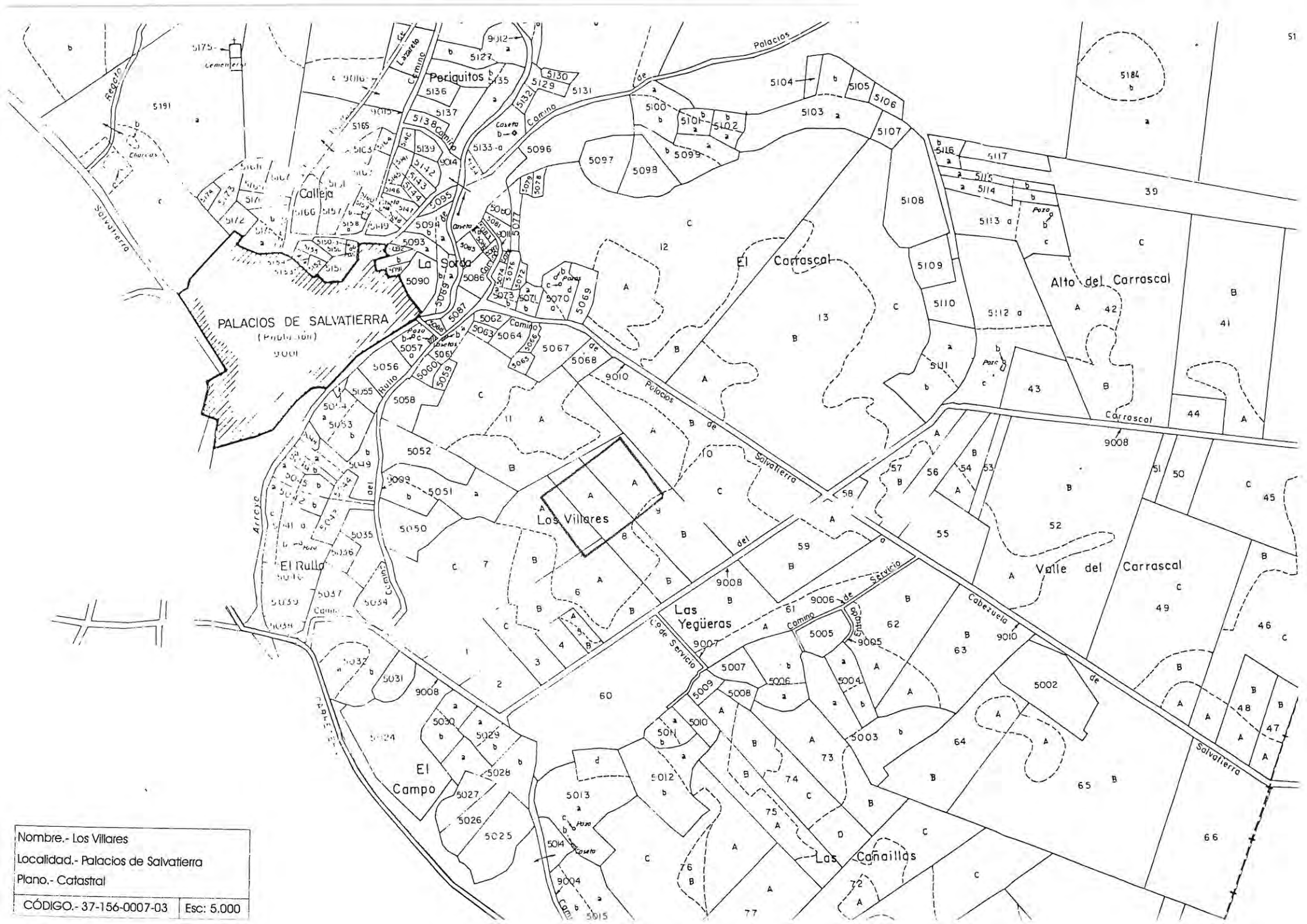
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA
Municipio: PALACIOS DE SALVATIERRA
Yacimiento: LOS VILLARES

37-156-0007-03

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA




PALACIOS DE SALVATIERRA
Periquitos
Calleja
La Sorda
El Carrascal
Alto del Carrascal
Los Villares
Las Yegüeras
Valle del Carrascal
El Rullo
El Campo
Las Cañaillas
Salvatierra
Palacios
Camino de Palacios de Salvatierra
Cabezuela de Salvatierra
Camino de Servicio
Arroyo del Rullo
Regato
Cementerio
Charcas
Caseta
Pozo
Nombre.- Los Villares
Localidad.- Palacios de Salvatierra
Plano.- Catastral
CÓDIGO.- 37-156-0007-03
Esc: 5.000



Nombre.- Majadal Alto II	
Localidad.- Guijuelo	
Plano.- Catastral	
CÓDIGO.- 37-156-0005-10	Esc:5.000

37-150 0007 01

Junta de Castilla y León

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Localidad: PALACIOS DE SALVATIERRA

Nombre: CALZADA DE LA PLATA

1. LOCALIZACIÓN

Yacimiento

Accesos:

La calzada discurre en dirección Norte-Sur, por el Oeste de la localidad, sirviendo de límite con Casafranca.

Hoja M.T.N.: *Nombre:* Frades de la Sierra *Esc.* 1/25.000 *Número:* 528 - I

Coordenadas: 40º 35' 56" – 5º 42' 20" *Altitud:* 890 m.

Fotografía aérea: *Esc.* 1/ 18.000 *Pasada:* D *Fotograma:* 9

Organismo: Ministerio de Agricultura *Fecha:* 1/07/77

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión
Romano Republicano		X	0,00 Has
Romano Altoimperial	X		0,00 Has
Tardorromano	X		0,00 Has

Tipología

Edificio público/ obra pública

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas

Llano

Indicios Visibles

Suelo

Entorno

Prados y pastizales

Extensión: 0,00 **Has** **Comparte superficie con otros términos municipales:** ☐

Descripción general

Después de atravesar la esquina Noroeste del término, la Calzada de la Plata forma a lo largo de unos 5.000 m. el límite con el término de Casafranca, reconociéndose bastante bien en todo ese recorrido, y abarcando las millas 152, 153 y 154. Todo este trayecto la calzada discurre por terrenos llanos de dehesas y en la actualidad es un camino rural de uso agrícola.

Geomorfología y Litología:

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	1/07/98	30/10/99	Arquetipo S.C.L
Prospección	1/01/93	31/12/93	Macarro, C./ Santonja, M.

5. CONSERVACIÓN

37-156-0007-01

Dañado

Situación urbanística: Suelo No Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Erosión	

Descripción del deterioro:

A pesar de que su trazado es perfectamente reconocible, en la actualidad su morfología original está bastante modificada al emplearse como un camino de uso agrícola.

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

Localización:

Sigla:

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete 13 - Negativos 29 a 34

Archivo de Negativos: S. T. Cultura de Salamanca

Planimétrica: Catastral

Escala: 1/ 10.000 **Archivo:** S. T. Cultura de Salamanca

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Pública

Polígono	Año	Parcelas

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:				
Incoacción Monumento:	Ley P.H. Español		3/06/31	
Declaración Monumento:	Ley P.H. Español		4/06/31	BOE

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Lerín Sanz, M. **Fecha :** 1/12/98

10. BIBLIOGRAFIA

Cita
MORAN, C. (1946); Reseña histórico-artística de la provincia de Salamanca. Universidad de Salamanca, Salamanca.
ROLDAN HERVAS. J.M. (1971) Iter ab Emerita Asturicam. Universidad de Salamanca. Salamanca pp.133
MACARRO, C. / SANTONJA, M. (1993): Los miliarios de la Calzada de la Plata en la Provincia de Salamanca, Asociación de Amigos del Museo de Salamanca, Museo de Salamanca.

MILIARIOS

Los miliarios documentados en este término municipal, relacionados con la Calzada de la Plata, son los siguientes según Macarro/Santonja, 1993

A este tramo de calzada podrían corresponder los cinco fragmentos de miliario que se observan en el puente que cruza el arroyo de La Rivera, a las afueras de Salvatierra.

1.- En la base del segundo pilar del puente se observa una columna miliaria aparentemente anepígrafe. Es de granito y mide 116 cm. de altura por 59 cm. de diámetro. Tiene una base prismática de 56 cm. de altura y 55 cm. de lado.

2.- En la fábrica del cuarto pilar del puente, es observa un fragmento de columna miliaria de granito, aparentemente anepígrafe que mide 91 cm. de longitud con una base prismática de 62 cm. de lado.

3.- En la fábrica del cuarto pilar del puente, es observa un fragmento de columna miliaria de granito, aparentemente anepígrafe que mide 63 cm. de longitud. Su diámetro no ha podido ser medido al encontrarse en el centro del pilar, en posición longitudinal.

4.- En la esquina del cuarto pilar del puente se observa una columna miliaria con inscripción que no ha podido ser leída por la vegetación que la rodea. Mide 88 cm. de longitud por 61 cm. de diámetro.

5.- En la base del segundo pilar del puente se conserva un fragmento de columna miliaria, aparentemente anepígrafe que mide 116 cm. de longitud por 54 cm. de diámetro. En un extremo sufre un engrosamiento de 61 cm. de diámetro que parece corresponder a la parte de la basa.

En nuestra intervención, la inspección detenida del puente para identificar todos los miliarios ha permitido comprobar que la localización no es exacta. De este modo, los nº 1 y 5 se encuentran en el quinto pilar comenzando desde el pueblo y en su base mientras que el resto se encuentran en el octavo pilar. Según las informaciones orales recabadas en la localidad, anteriormente todas estos miliarios se encontraban en la iglesia de la localidad.

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

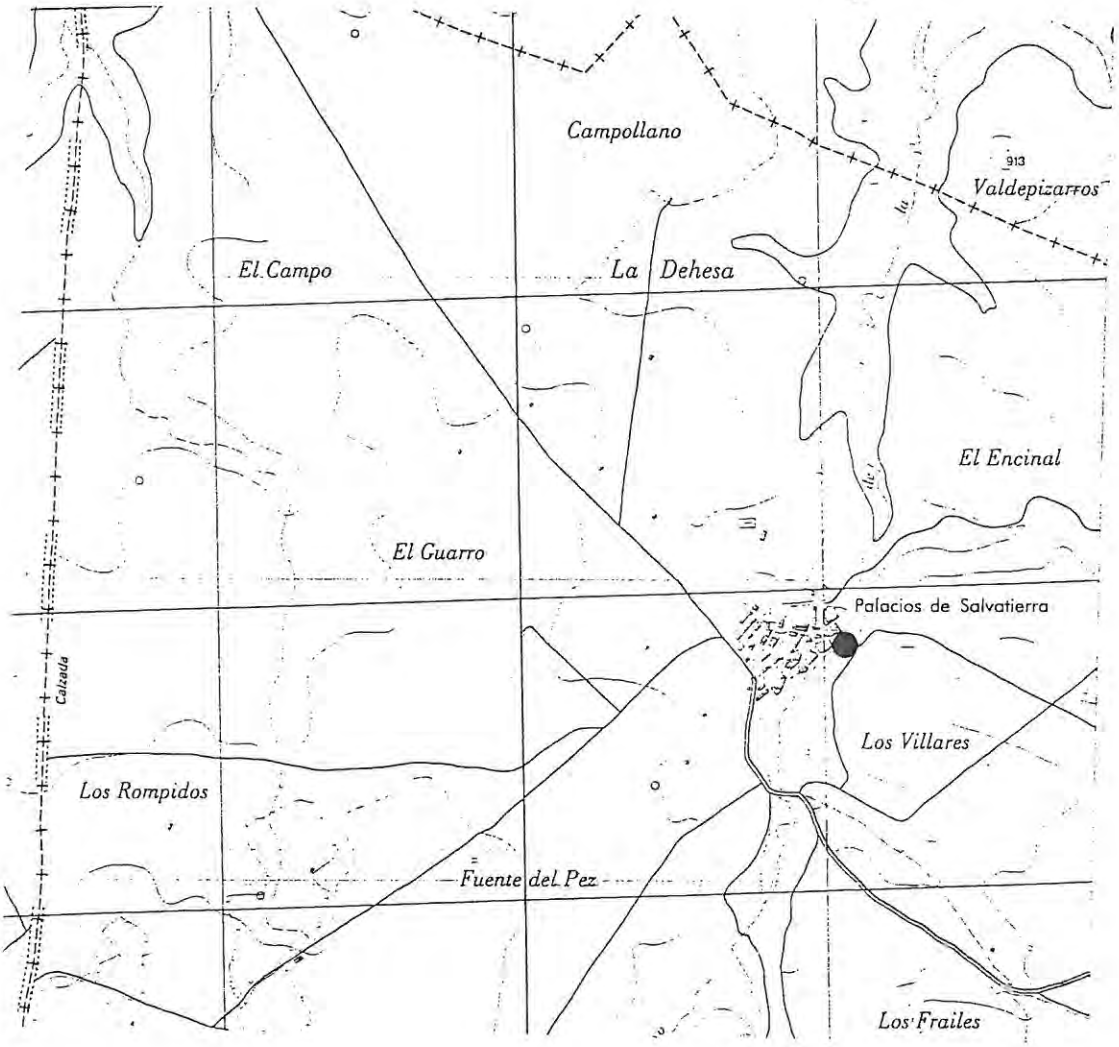
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA

Municipio: PALACIOS DE SALVATIERRA

Yacimiento: CALZADA DE LA PLATA

DOCUMENTACION PLANIMÉTRICA: M.N.T.



Hoja: 528 I (FRADES DE LA SIERRA)

Escala: 1: 25.000

Junta de Castilla y León

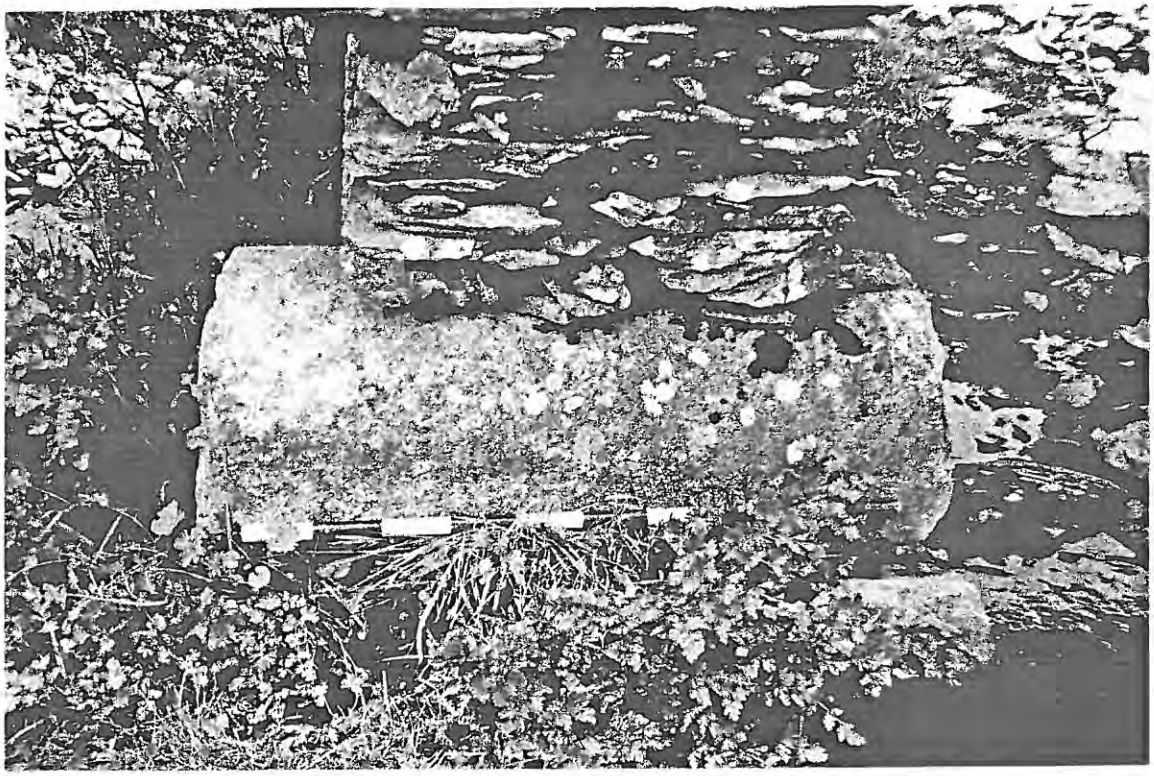
CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA
Municipio: PALACIOS DE SALVATIERRA
Yacimiento: CALZADA DE LA PLATA

37-156-0007-01

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA





Junta de Castilla y León

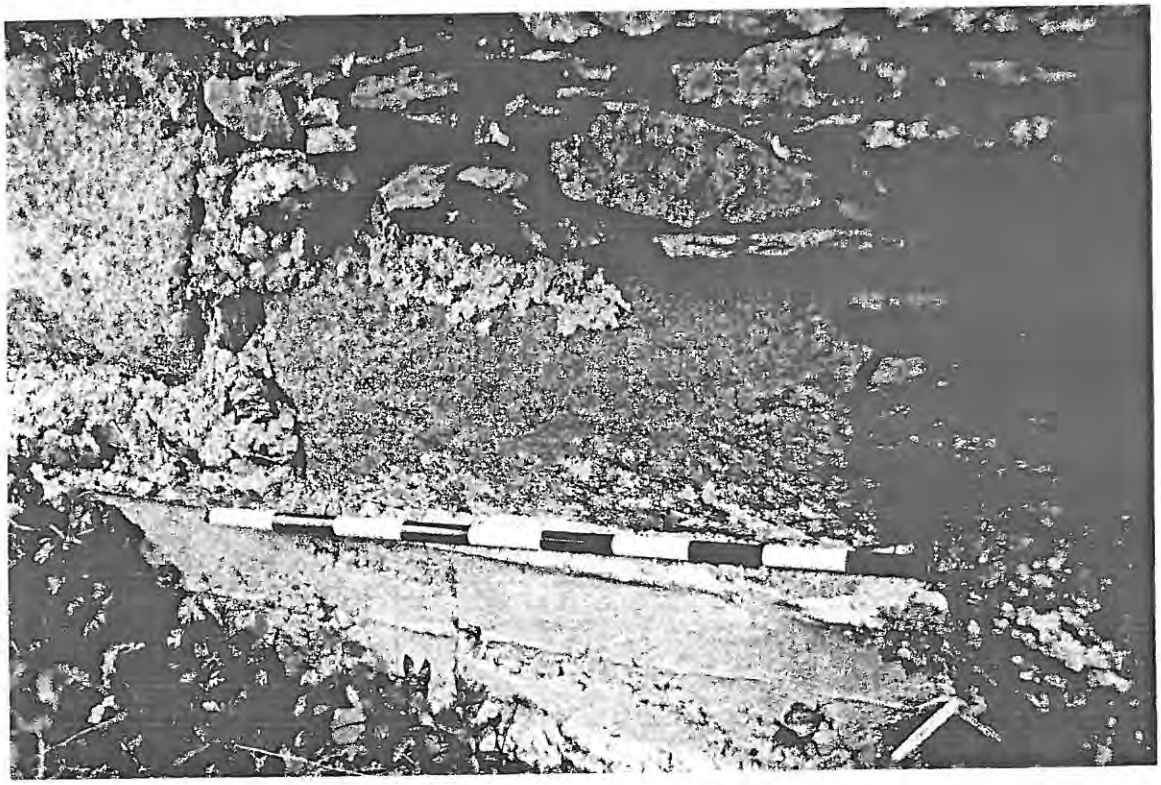
CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

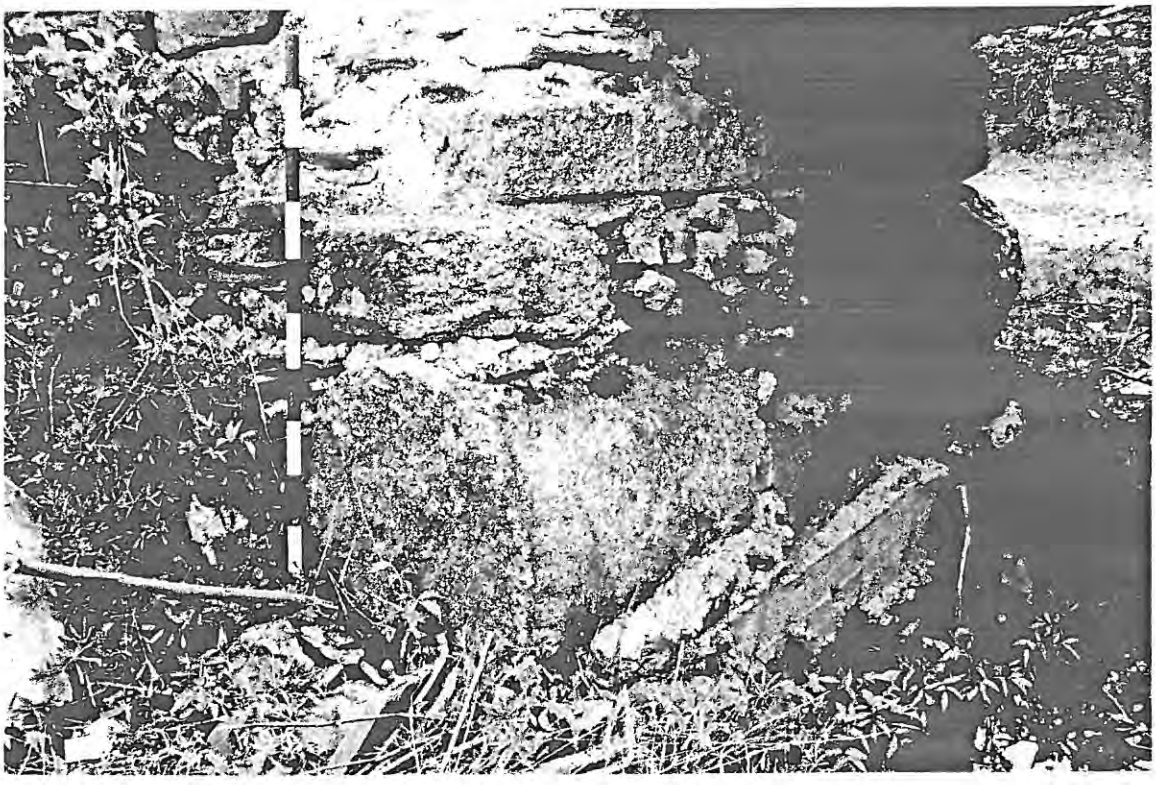
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

Provincia: SALAMANCA
Municipio: PALACIOS DE SALVATIERRA
Yacimiento: CALZADA DE LA PLATA

37-156-0007-01

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA





Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

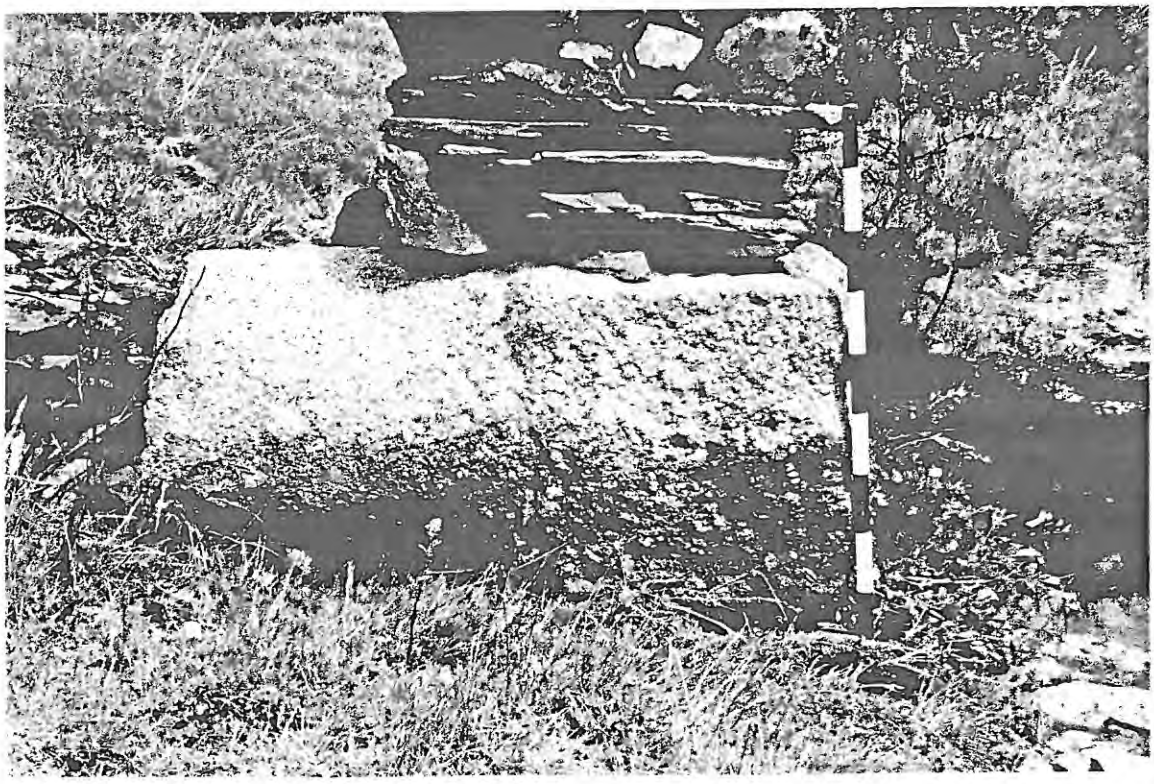
INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

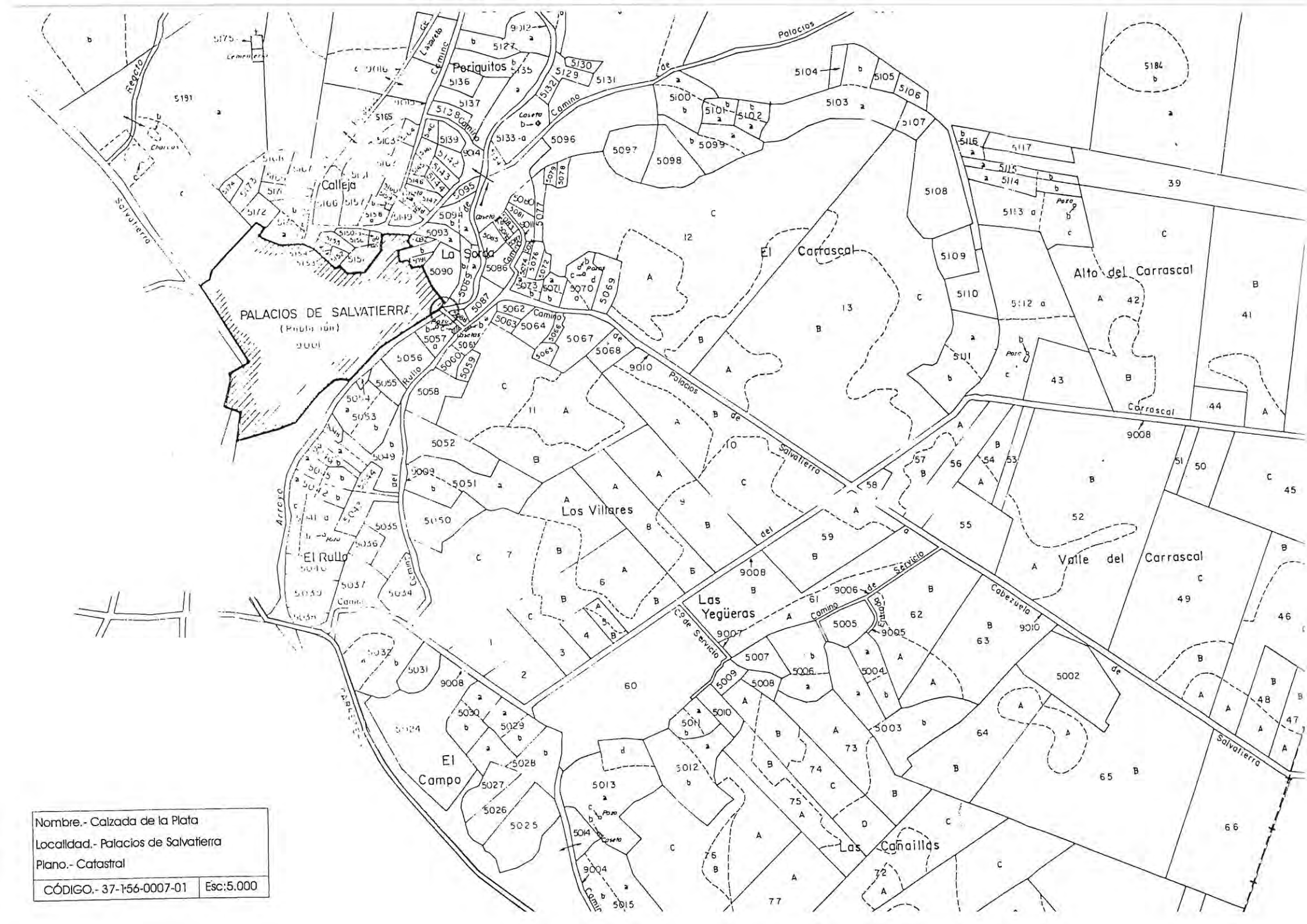
Provincia: SALAMANCA
Municipio: PALACIOS DE SALVATIERRA
Yacimiento: CALZADA DE LA PLATA

37-156-0007-01

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA







Nombre.- Calzada de la Plata	
Localidad.- Palacios de Salvatierra	
Plano.- Catastral	
CÓDIGO.- 37-156-0007-01	Esc:5.000


PALACIOS DE SALVATIERRA
Ctra a Guijuelo
Camino de Fuente del Pez
Camino de Casafranca a Guijuelo
Cº de los Santos a Palacios de Salvatierra
Plata
los Serranos
Los Rompidos
Los Tesillos
Las Eras
El Campo
La Peña Mora
La Fuente e Pez
La Caseta
Santa Barbara
Los Encinales
El Hincete
Juliana
Tº de Fuenterroble de Salvatierra
NORTE

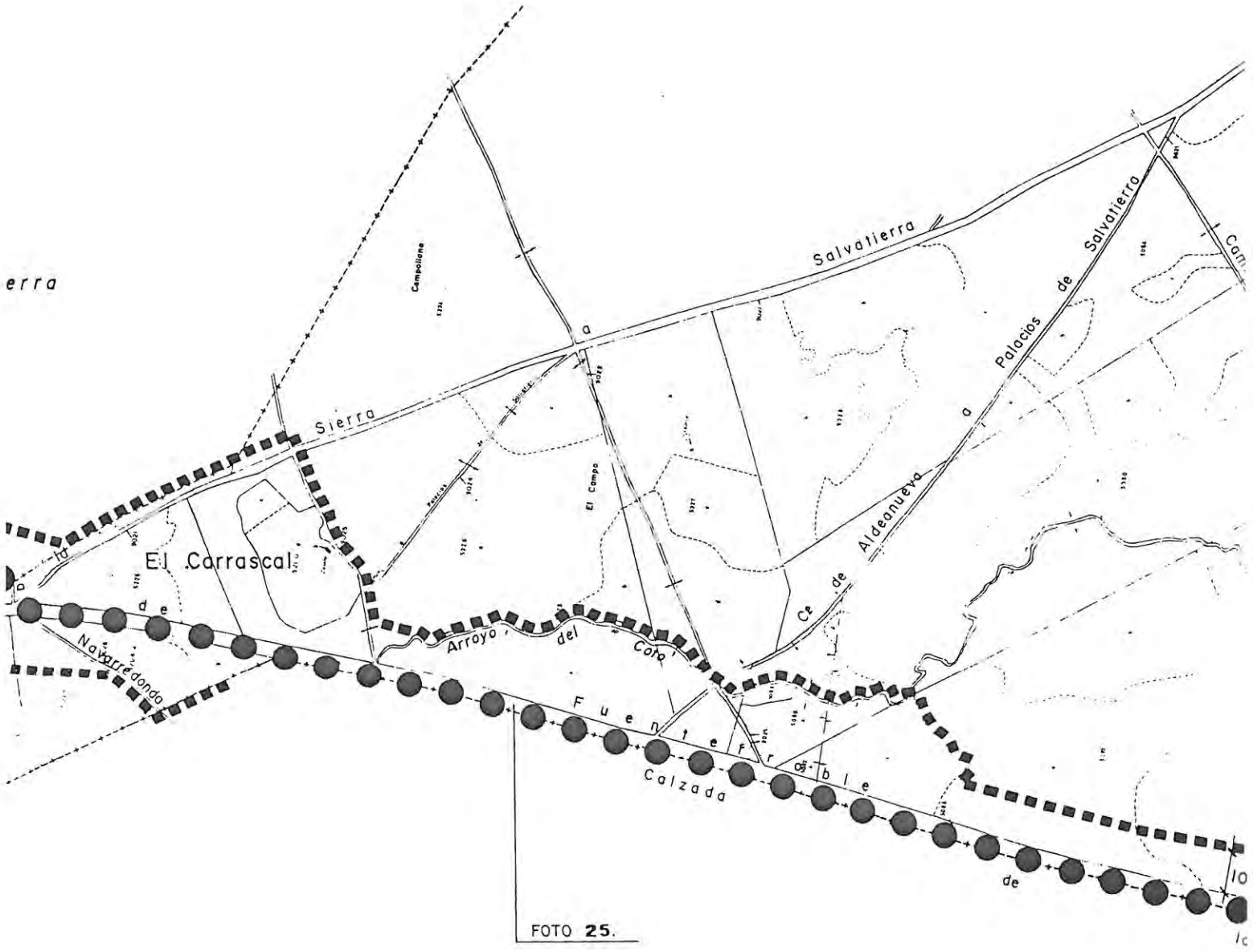
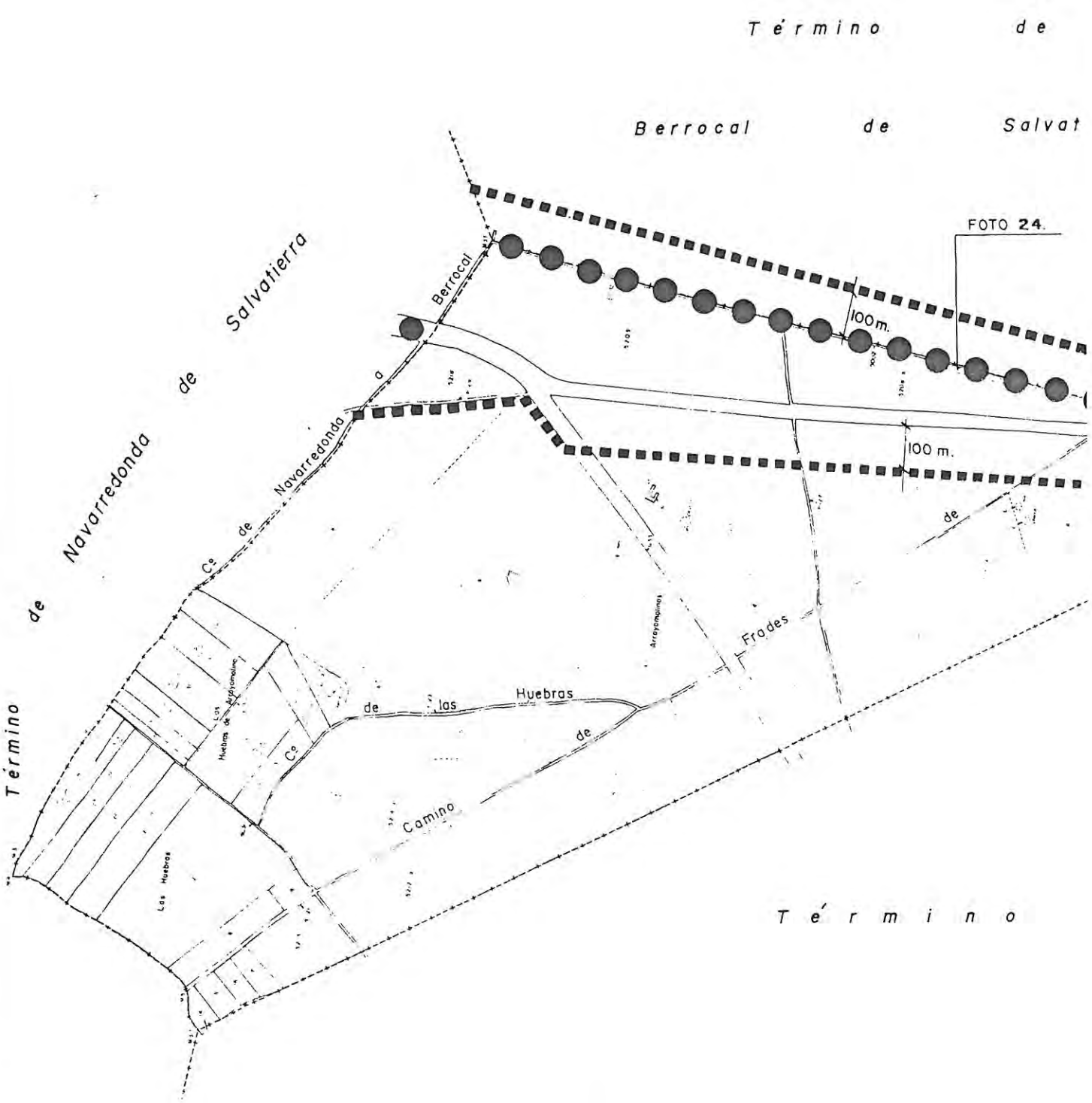


FOTO **25.**

d e C a s a f r a n c a


Término de
Berrocal de Salvat
FOTO 24.
100m.
100 m.
Término de Navarredonda de Salvatierra
Cº de Navarredonda a Berrocal
Cº de las Huebras
Camino de Frades
Las Huebras de Arroyomolino
Las Huebras
Arroyomolinos
Término

37 153 0007 01

Junta de Castilla y León

Provincia: SALAMANCA
Municipio: GUIJUELO
Localidad: PALACIOS DE SALVATIERRA

1. LOCALIZACIÓN

Nombre: FRAILES, LOS

Yacimiento

Accesos:

Se accede desde el pueblo cogiendo la carretera a Campillo de Salvatierra, avanzando por ella 1.550 m. En este punto parte un camino de la margen derecha y transitamos por él 650 m. Dejamos el vehículo y continuamos a pie 100 m. en dirección Oeste, ascendiendo a lo alto de un cerro, en cuya cima se localiza el enclave.

Hoja M.T.N.: *Nombre:* Frades de la Sierra *Esc.* 1/25.000 *Número:* 528 - I

Coordenadas: 40 º 35 ' 6 " – 5 º 41 ' 38 " *Altitud:* 952 m.

Fotografía aérea: *Esc.* 1/ 18.000 *Pasada:* D *Fotograma:* 9

Organismo: Ministerio de Agricultura *Fecha:* 1/07/77

2. ATRIBUCION CULTURAL Y TIPOLOGIA DEL YACIMIENTO

Atribución Cultural	Segura	Posible	Extensión	
Neolítico		X	0,11	Has
Calcolítico		X	0,11	Has

Tipología

Lugar de habitación: Indeterminado

3. DESCRIPCIÓN

Condiciones Geográficas

Loma/colina.Ladera

Indicios Visibles

Entorno

Cultivos herbáceos
Prados y pastizales

Extensión: 0,11 Has **Comparte superficie con otros términos municipales:** ☐

Descripción general

Situado en el sector Sur del término, el yacimiento se localiza en una loma que destaca del entorno llano dedicado a dehesa de pastos. Esta loma, de dirección general Norte-Sur y cima amesetada, presenta ligeras pendientes y aparece delimitada en todas las direcciones, excepto al Oeste -por donde discurre un arroyo subsidiario del de la Ribera- por caminos rurales. Los materiales de documentan fundamentalmente en una finca de barbecho situada en la ladera superior de orientación Sureste. Al Norte discurre, a escasos 450 m. la carretera que se dirige a Campillo de Salvatierra.

Geomorfología y Litología:

El patrón de asentamiento repite pautas similares a las constatadas en otros enclaves del área del Tormes. Se eligen tanto las lomas bajas junto a los colectores o cauces principales como las cumbres altas, sin que podamos precisar cual es la clave de esta dualidad. En este caso puede tratarse de una ocupación estacional basada en una economía mixta, fundamentalmente agrícola y de explotación del área circundante, de suelos bien desarrollados y próxima a recursos hídricos. Es factible suponer que en la actualidad el enclave esté en posición secundario y que los materiales localizados en la ladera procedan de la cima -lugar original del asentamiento- arrastrados por la erosión.

4. ACTUACIONES

Tipo de Actuación	Fecha inicio	Fecha fin	Titular
Prospección	1/07/98	30/10/99	Arquetipo S.C.L

5. CONSERVACION

37-156-0007-01

Dañado

Situación urbanística: Suelo No Urbano

Deterioros:

Fecha	Causa	Responsable
	Erosión	

Descripción del deterioro:

El yacimiento se ve expuesto a graves procesos de erosión que han desmantelado gran parte de sus sustrato arqueológico.

6. MATERIALES ARQUEOLÓGICOS

Los restos de cultura material recuperados en el enclave se reducen a fragmentos de cerámica elaborados a mano, en cantidad media, de tamaño mediano, rodados. La cocción es fundamentalmente oxidante y los desgrasantes son de tamaño medio de caliza, granito y mica. No existen elementos diagnósticos al corresponder en su totalidad a galbos sin decoración ni tratamiento de paredes, que no aportan formas tipológicas claras.
Los materiales se localizan dispersos por caida Sureste de la loma, en una finca que en la actualidad está en barbecho. La visibilidad de la cima es prácticamente nula al estar cubierta de pastizal. Se ha realizado una selección de las piezas, recogiéndose un 70% del total de las halladas.

Localización: Museo de Salamanca

Sigla: 1998/5/27/4

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fotográfica: Carrete 13 - Negativo 26
Archivo de Negativos: S. T. Cultura de Salamanca
Planimétrica: Catastral
Escala: 1/ 5.000 **Archivo:** S. T. Cultura de Salamanca

8. SITUACIÓN LEGAL

Propiedad: Privada

Polígono	Año	Parcelas
3	1986	45

	Normativa	Figura	Fecha	Medio
Protección Urbanística:	N. Sub. Provin.	Suelo no urbano		
Incoacción Monumento:				
Declaración Monumento:				

9. ELABORACION FICHA

Arqueólogo: Lerín Sanz, M. **Fecha :** 13/08/99

10. BIBLIOGRAFIA

Cita

Junta de Castilla y León

CONSEJERIA DE EDUCACION Y CULTURA

INVENTARIO ARQUEOLOGICO DE CASTILLA Y LEON

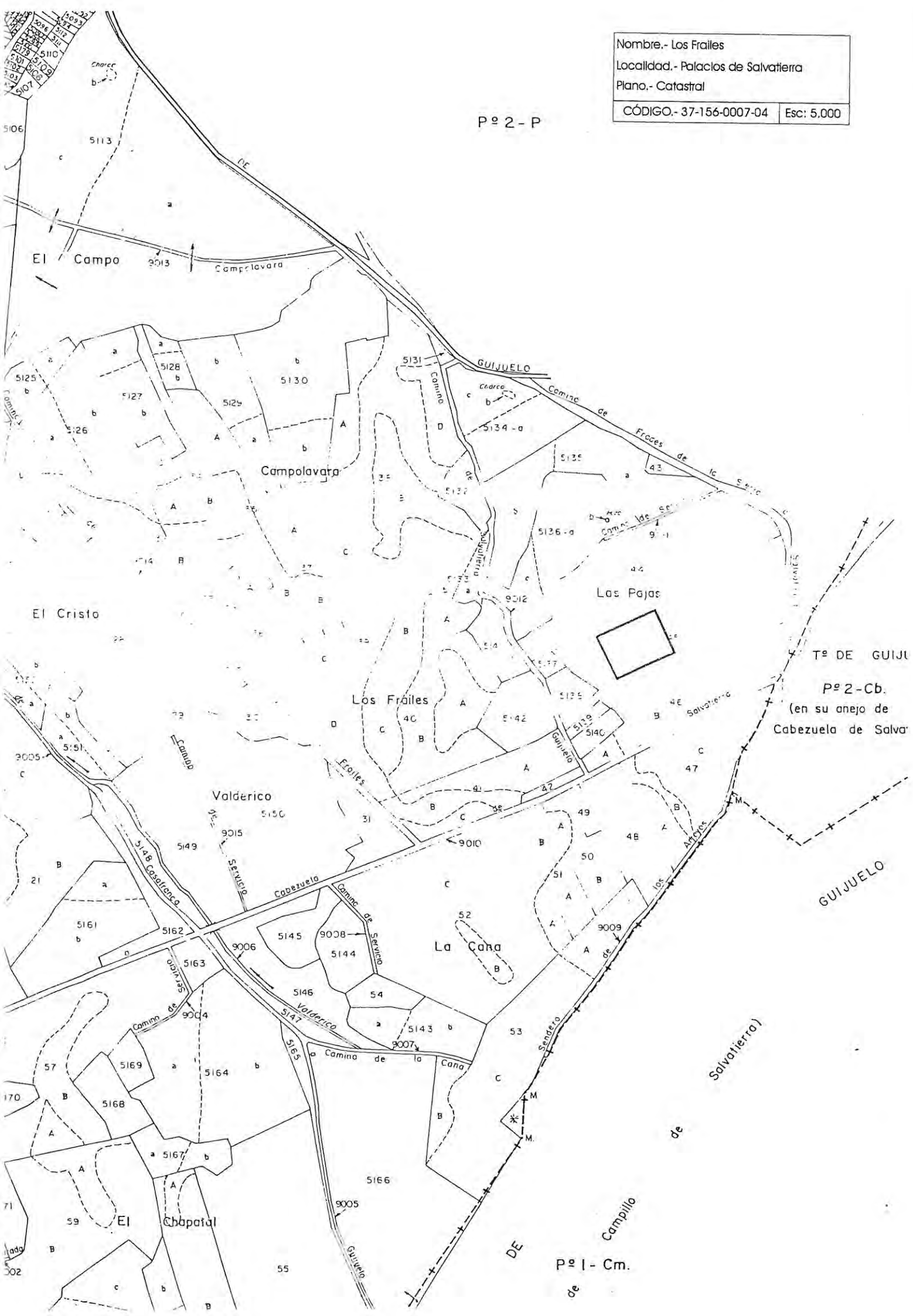
Provincia: SALAMANCA
Municipio: PALACIOS DE SALVATIERRA
Yacimiento: LOS FRAILES

37-156-0007-04

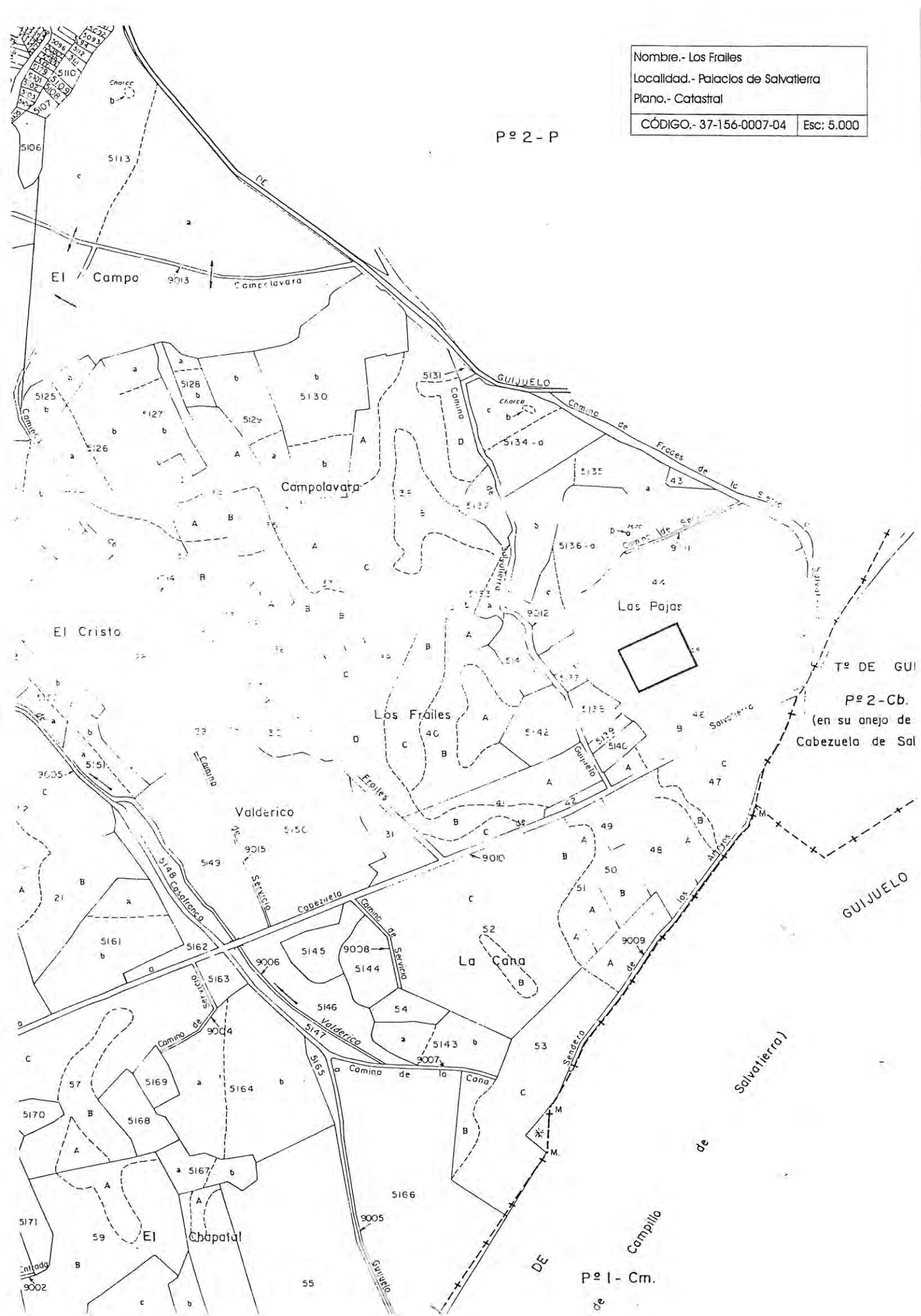
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

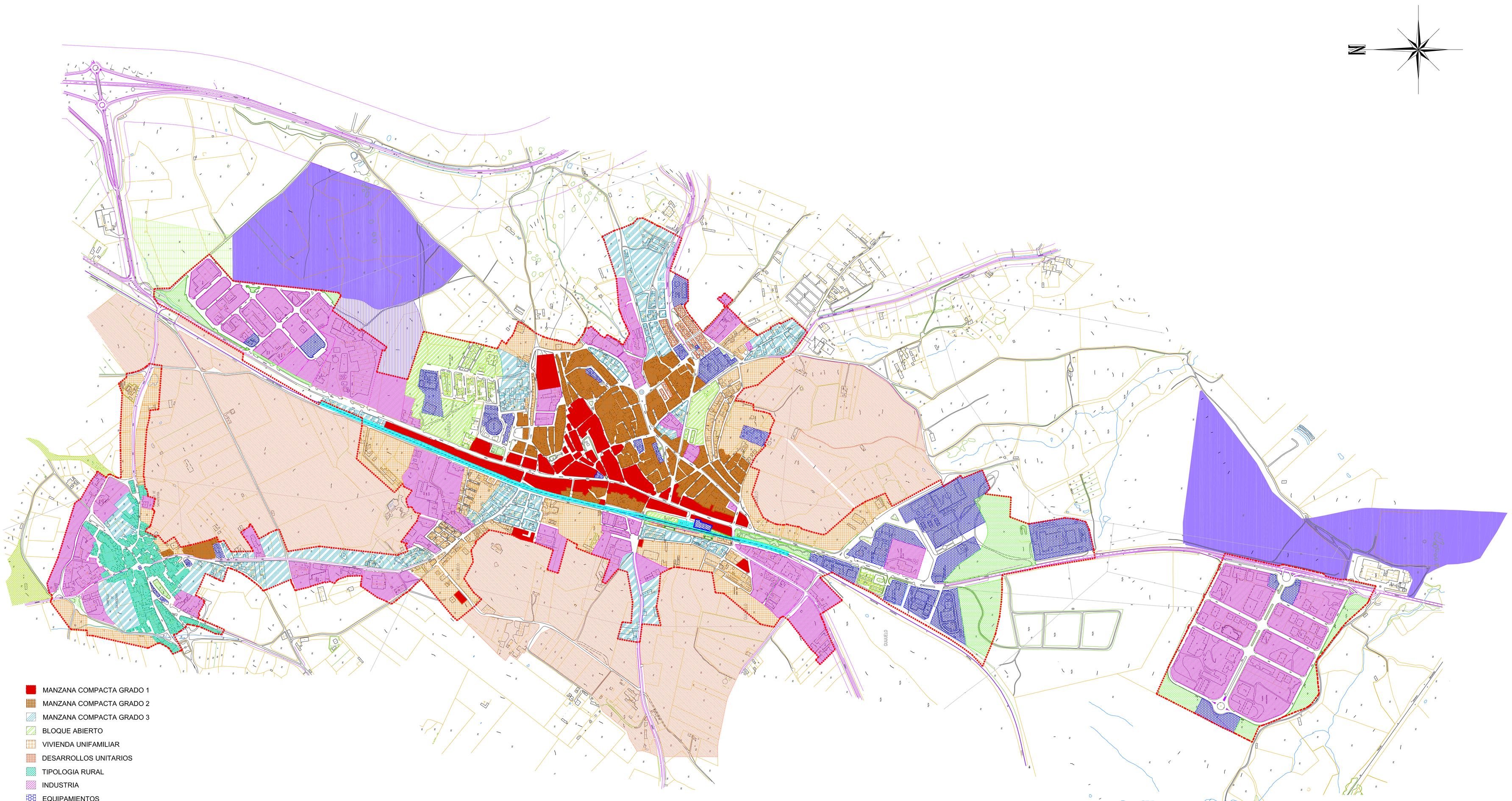


Nombre.- Los Frailes	
Localidad.- Palacios de Salvatierra	
Plano.- Catastral	
CÓDIGO.- 37-156-0007-04	Esc: 5.000



Nombre.- Los Frailes	
Localidad.- Palacios de Salvatierra	
Plano.- Catastral	
CÓDIGO.- 37-156-0007-04	Esc: 5.000





DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO DE GUIJUELO
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

P1 PLANEMIENTO VIGENTE

JOSÉ CARLOS MARCOS BERROCAL, arquitecto
ÁNGEL LEÓN RUIZ, arquitecto

ESCALA 1/4000

FEBRERO 2010

PIZARRAL

BERROCAL DE SALVATIERRA

CABEZUELA DE SALVATIERRA

CAMPILLO DE SALVATIERRA

GUIJUELO

GUIJO DE VILA

PALACIOS DE SALVATIERRA

FUENTERROBLE DE SALVATIERRA

NAVARREDONDO DE SALVATIERRA

CASAFRANCA

TERMINO MUNICIPAL DE BERROCAL DE SALVATIERRA

TERMINO MUNICIPAL DE ALDEAVIEJA DE TORMES

TERMINO MUNICIPAL DE GUIJUELO

TERMINO MUNICIPAL DE GUIJO

TERMINO MUNICIPAL DE FUENTES DE BEJAR

TERMINO MUNICIPAL DE FUENTERROBLE DE SALVATIERRA

TERMINO MUNICIPAL DE FRADES DE LA SIERRA

PLAN REGIONAL DE ACTUACIÓN DE URBANIZACIÓN "LA DEHESA"

LEYENDA:

- Suelo urbano
- Suelo urbanizable
- Suelo rústico común
- Suelo rústico de protección cultural/yacimientos
- Suelo rústico de protección natural/cauces
- Suelo rústico de protección natural/vías pecuarias
- Suelo rústico de protección de infraestructuras
- Suelo rústico de protección agropecuaria
- Suelo rústico de protección natural/ribera del embalse
- Suelo rústico de protección natural/hábitats
- Suelo rústico de entorno urbano para uso público
- Cuadrícula minera en investigación

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO DE GUIJUELO

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

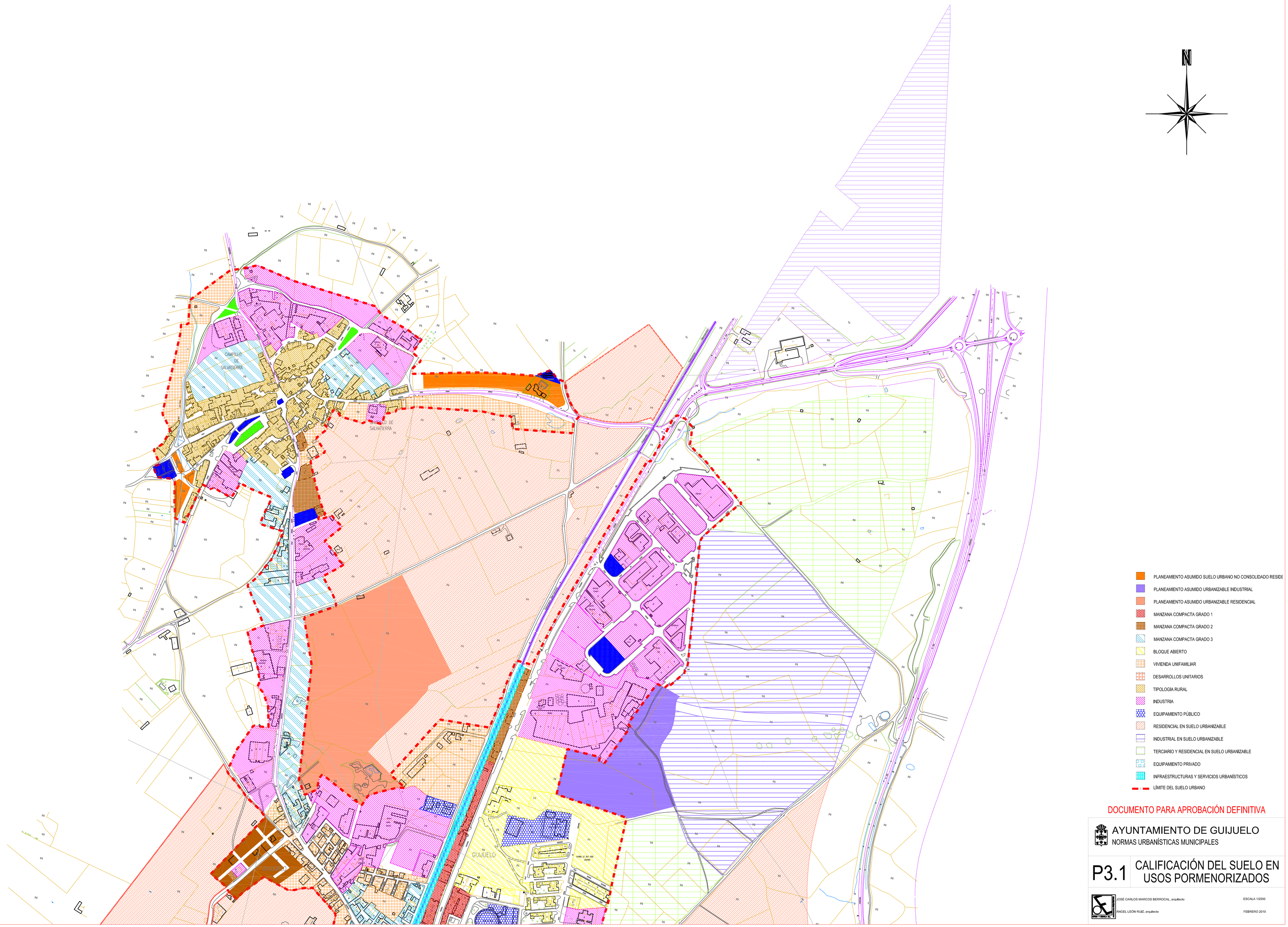
P2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

JOSÉ CARLOS MARCOS BERROCAL, arquitecto

ANGEL LEÓN RUIZ, arquitecto

ESCALA 1/15000

FEBRERO 2010



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO DE GUIJUELO
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

P3.1 CALIFICACIÓN DEL SUELO EN USOS PORMENORIZADOS

JOSÉ CARLOS MARCOS BERROCAL, arquitecto
ÁNGEL LEÓN RUIZ, arquitecto

ESCALA 1/2500

FEBRERO 2010

N

- PLANEAMIENTO ASUMIDO SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDEN
- PLANEAMIENTO ASUMIDO URBANIZABLE INDUSTRIAL
- PLANEAMIENTO ASUMIDO URBANIZABLE RESIDENCIAL
- MANZANA COMPACTA GRADO 1
- MANZANA COMPACTA GRADO 2
- MANZANA COMPACTA GRADO 3
- BLOQUE ABIERTO
- VIVIENDA UNIFAMILIAR
- DESARROLLOS UNITARIOS
- TIPOLOGIA RURAL
- INDUSTRIA
- EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- RESIDENCIAL EN SUELO URBANIZABLE
- INDUSTRIAL EN SUELO URBANIZABLE
- TERCIARIO Y RESIDENCIAL EN SUELO URBANIZABLE
- EQUIPAMIENTO PRIVADO
- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANÍSTICOS
- LÍMITE DEL SUELO URBANO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO DE GUIJUELO

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

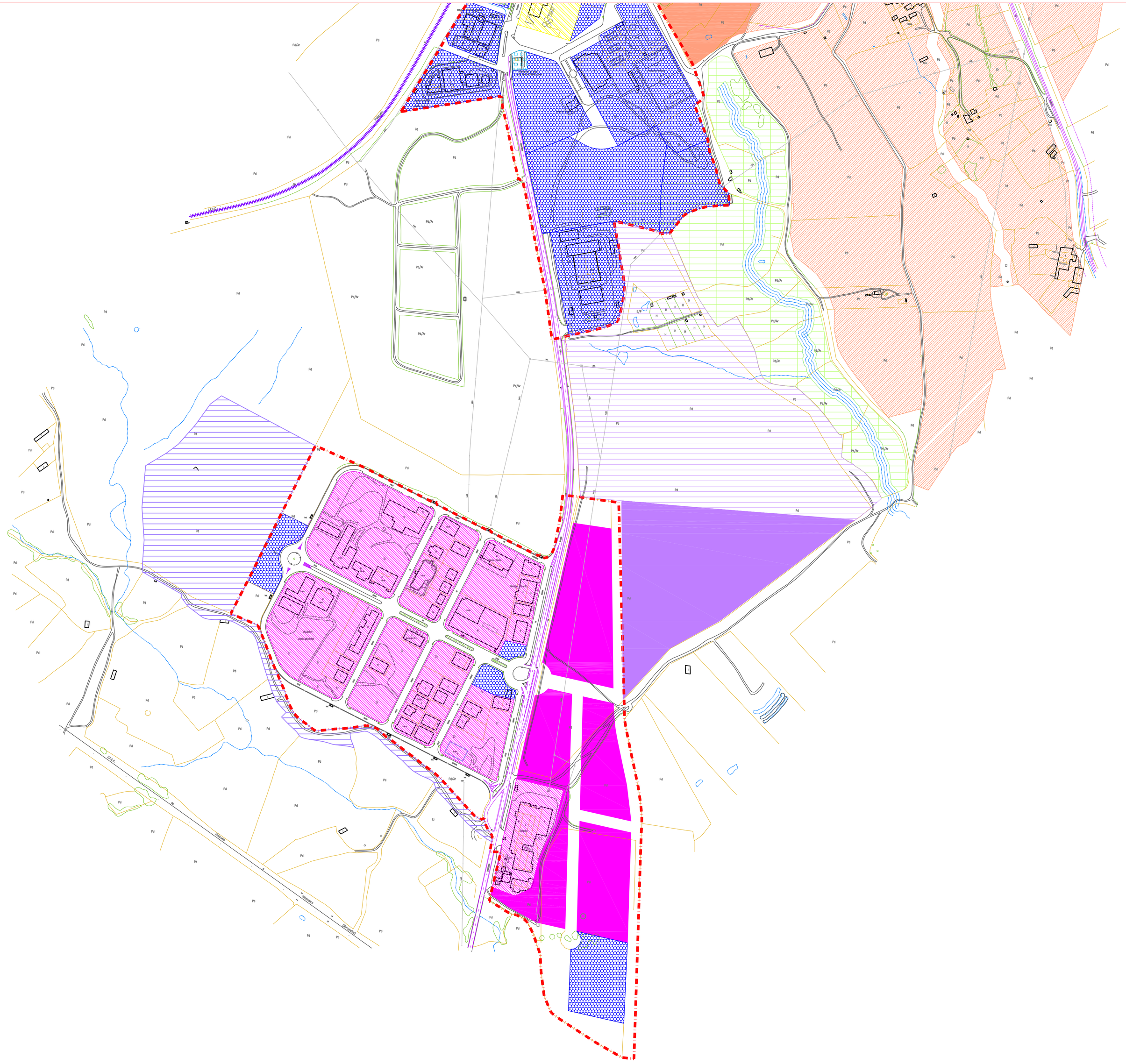
P3.2 CALIFICACIÓN DEL SUELO EN USOS PORMENORIZADOS

JOSÉ CARLOS MARCOS IBERROCAL, arquitecto

ÁNGEL LEÓN RUIZ, arquitecto

ESCALA 1/2500

FEBRERO 2010



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO DE GUIJUELO

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

P3.3 CALIFICACIÓN DEL SUELO EN USOS PORMENORIZADOS

JOSÉ CARLOS MARCOS BERROCAL, arquitecto

ÁNGEL LEÓN RUIZ, arquitecto

ESCALA 1/2500

FEBRERO 2010

N

SUELO URBANO CONSOLIDADO DE ACTUACIÓN DIRECTA
SUELO URBANO CONSOLIDADO CON ACTUACIONES AISLADAS
SUELO URBANO CONSOLIDADO CON ACTUACIONES AISLADAS ASUMIDAS
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN ASUMIDA
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA
SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN ASUMIDA
SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN TRAMITACIÓN
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EXISTENTE
SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EXISTENTE
SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO PARA USO RECREATIVO PÚBLICO
SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EN EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO EXISTENTE
SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO EXISTENTE
SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO EN EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO
EQUIPAMIENTO PRIVADO
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANÍSTICOS
LÍMITE DEL SUELO URBANO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO DE GUIJUELO
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

P4.1 ESTRUCTURA URBANA

JOSÉ CARLOS MARCOS BERROCAL, arquitecto
ÁNGEL LEÓN RUIZ, arquitecto

ESCALA 1/2500

FEBRERO 2010

N

- SUELO URBANO CONSOLIDADO DE ACTUACIÓN DIRECTA
- SUELO URBANO CONSOLIDADO CON ACTUACIONES AISLADAS
- SUELO URBANO CONSOLIDADO CON ACTUACIONES AISLADAS ASUMIDAS
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON ORDENACIÓN ASUMIDA
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA
- SUELO URBANIZABLE CON ORDENACIÓN ASUMIDA
- SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SIN TRAMITACIÓN
- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EXISTENTE
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EXISTENTE
- SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO PARA USO RECREATIVO PÚBLICO
- SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EN EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO
- SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO EXISTENTE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO EXISTENTE
- SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO EN EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO
- EQUIPAMIENTO PRIVADO
- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANÍSTICOS
- LÍMITE DEL SUELO URBANO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO DE GUIJUELO

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

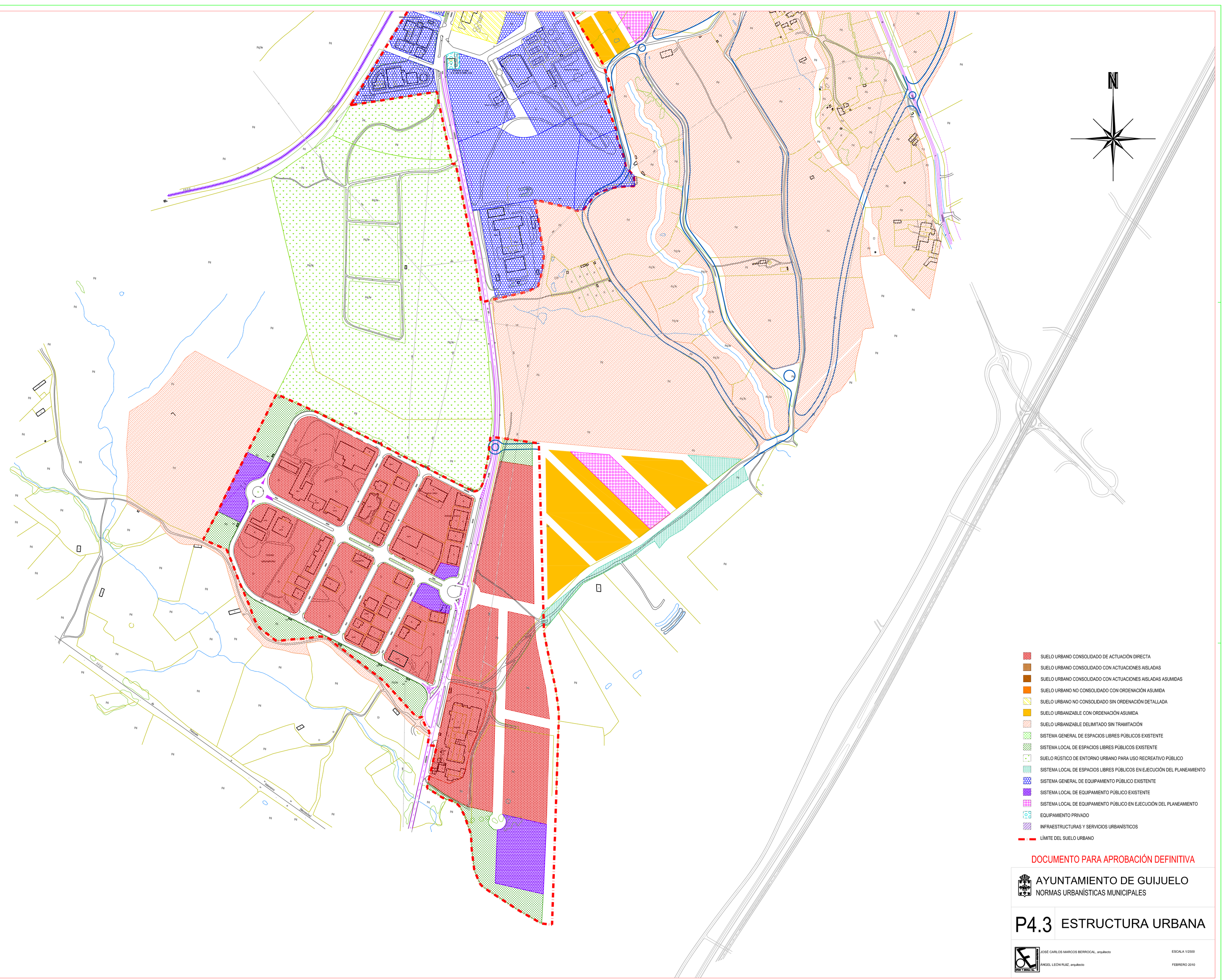
P4.2 ESTRUCTURA URBANA

JOSÉ CARLOS MARCOS BERROCAL, arquitecto

ÁNGEL LEÓN RUIZ, arquitecto

ESCALA 1/2500

FEBRERO 2010



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO DE GUIJUELO

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

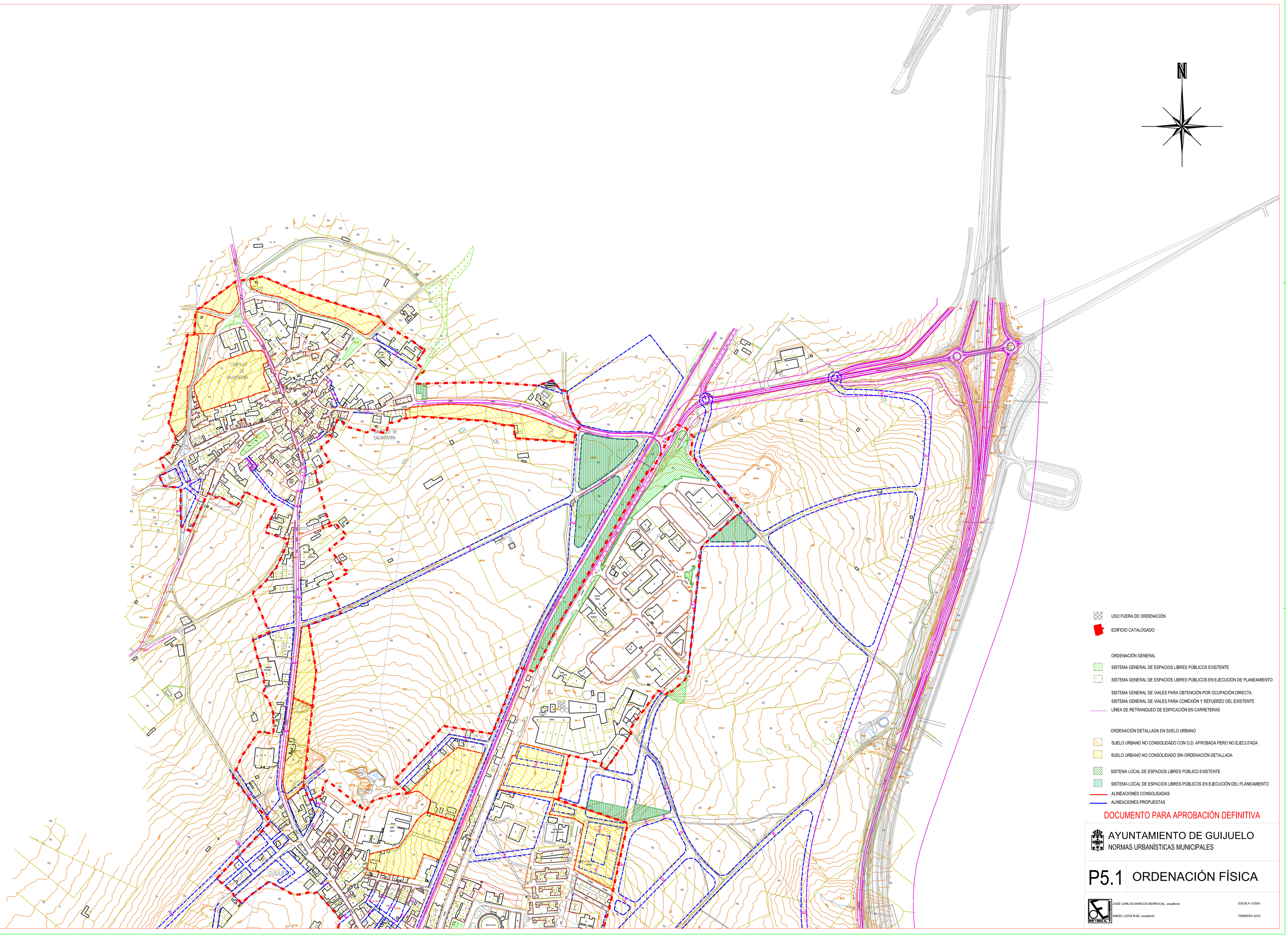
P4.3 ESTRUCTURA URBANA

JOSÉ CARLOS MARCOS BERROCAL, arquitecto

ANGEL LEÓN RUIZ, arquitecto

ESCALA 1/2500

FEBRERO 2010



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO DE GUIJUELO

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

P5.1 ORDENACIÓN FÍSICA

JOSÉ CARLOS MARCOS BERROCAL, arquitecto
ÁNGEL LEÓN RUIZ, arquitecto

ESCALA 1/2500

FEBRERO 2010

N

USO FUERA DE ORDENACIÓN

EDIFICIO CATALOGADO

ORDENACIÓN GENERAL

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EXISTENTE

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EN EJECUCIÓN DE PLANEAMIENTO

SISTEMA GENERAL DE VIALES PARA OBTENCIÓN POR OCUPACIÓN DIRECTA

SISTEMA GENERAL DE VIALES PARA CONEXIÓN Y REFUERZO DEL EXISTENTE

LÍNEA DE RETRANQUEO DE EDIFICACIÓN EN CARRETERAS

ORDENACIÓN DETALLADA EN SUELO URBANO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON O.D. APROBADA PERO NO EJECUTADA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICO EXISTENTE

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EN EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

ALINEACIONES CONSOLIDADAS

ALINEACIONES PROPUESTAS

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO DE GUIJUELO

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

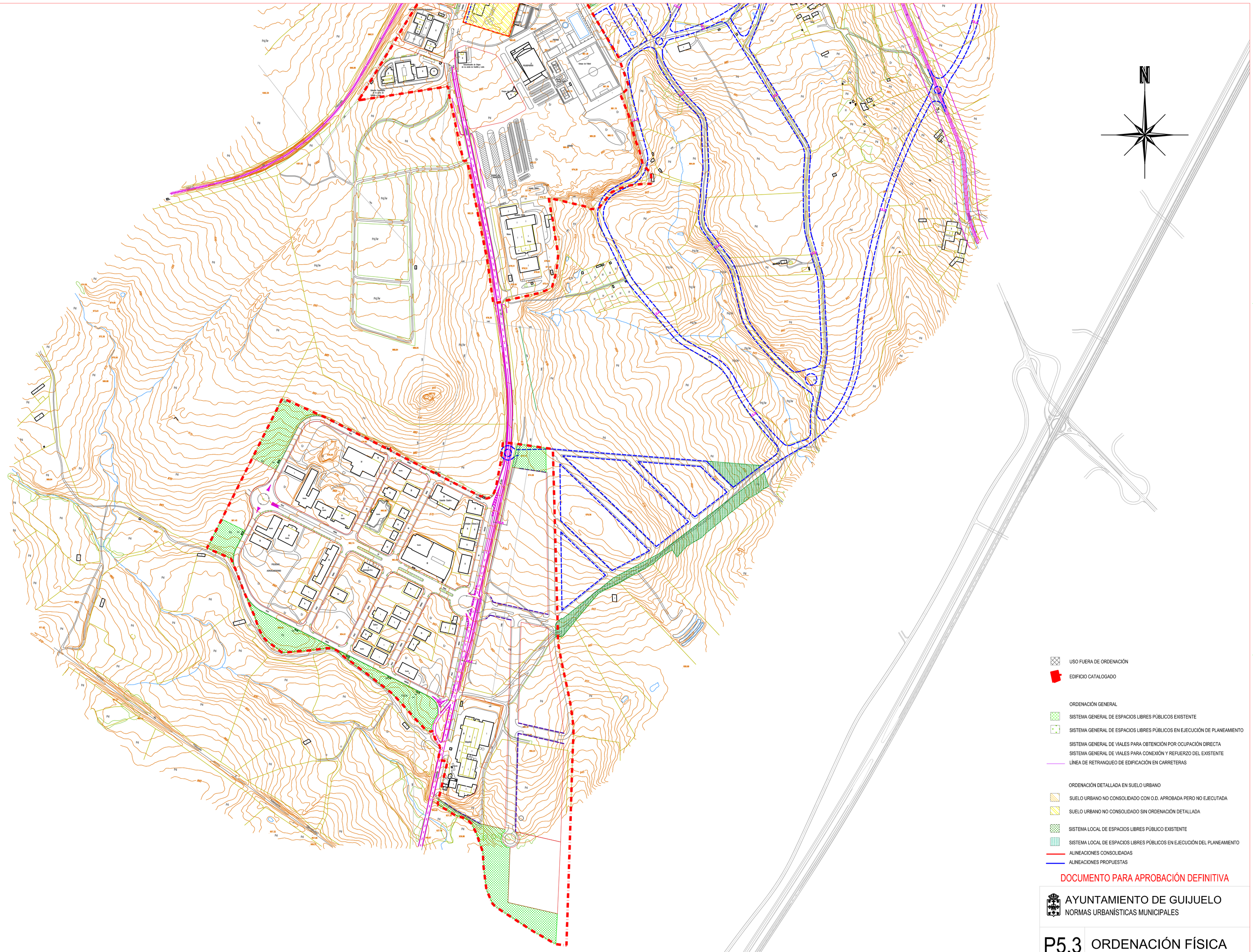
P5.2 ORDENACIÓN FÍSICA

JOSÉ CARLOS MARCOS IBERROCAL, arquitecto

ÁNGEL LEÓN RUIZ, arquitecto

ESCALA 1/2500

FEBRERO 2010



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO DE GUIJUELO

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

P5.3 ORDENACIÓN FÍSICA

JOSÉ CARLOS MARCOS BERROCAL, arquitecto

ÁNGEL LEÓN RUIZ, arquitecto

ESCALA 1/2500

FEBRERO 2010

N

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

USO PREDOMINANTE INDUSTRIAL

USO PRODOMINANTE TERCIARIO-RESIDENCIAL

USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CON PLANEAMIENTO ASUMIDO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SIN ORDENACIÓN DETALLADA

LÍMITE DE LOS SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

LÍMITE DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

AYUNTAMIENTO DE GUIJUELO

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

P6 SECTORES DE ACTUACIONES INTEGRADAS

JOSÉ CARLOS MARCOS BERROCAL, arquitecto

ANGEL LEÓN RUIZ, arquitecto

ESCALA 1:5000

FEBRERO 2010