

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CAMINO
DE SANTIAGO EN CALZADA DEL COTO (LEÓN)**

DN-MV
MEMORIA VINCULANTE

AYUNTAMIENTO DE
CALZA DEL COTO

EQUIPO REDACTOR
Cristina Gutiérrez Pérez
colaborador: Alfonso Gutiérrez Pérez

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

JULIO 2016

DN-MV MEMORIA VINCULANTE

Título I. Conveniencia y oportunidad	3
Título II. Objetivos y propuestas de ordenación	5
Capítulo 1. Encuadre general	5
Capítulo 2. Objetivos generales	5
Capítulo 3. Objetivos específicos y criterios de actuación de la ordenación	6
Sección 1º Protección del patrimonio cultural	6
Sección 2º Conservación del Conjunto Histórico	6
Sección 3º Consolidación y revitalización del Conjunto Histórico	7
Capítulo 4. Propuestas de ordenación	7
Sección 1º Protección del patrimonio cultural	7
Sección 2º Conservación del Conjunto Histórico	7
Sección 3º Consolidación y revitalización del Conjunto Histórico	8
Capítulo 5. Cumplimiento del artículo 94.2.c) Reglamento de Patrimonio	9
Sección 1º Cumplimiento de las determinaciones establecidas en la declaración de Conjunto Histórico	9
Sección 2º Justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, Parcelaciones o agregaciones	9
Modificaciones de alineaciones	9
Modificaciones de edificabilidad.	9
Modificaciones de parcelaciones o agregaciones	12
Capítulo 6. Criterios de conservación, protección y recuperación de elementos	14
Capítulo 7. Programa ordenado de actuaciones	14
Título III. Determinaciones de ordenación detallada	15
Capítulo 1. Catálogo	15
Sección 1º Catálogo Arquitectónico	15
Sección 2º Catálogo Arqueológico	15
Capítulo 2. Normas de protección en Suelo Rústico	19
Capítulo 3. Dotaciones urbanísticas	20
Sección 1º Equipamientos	20
Sección 2º Espacios libres	20
Sección 3º Viario	20
Capítulo 4. Normas de Urbanización	21
Capítulo 5. Regulación de las sustituciones y alteraciones de edificabilidad	21
Sección 1º Elementos de composición	22
Sección 2º Propuesta marco de composición volumétrica	22
Capítulo 6. Régimen excepcional de parcelaciones y agregaciones	22
Capítulo 7. Ordenanzas reguladoras	22
Capítulo 8. Efectos del Plan Especial	23
Sección 1º Declaración de fuera de ordenación	23
Sección 2º Disconformidad con el planeamiento	24
Sección 3º Edificios e instalaciones con licencia	24
Sección 4º Actuaciones preferentes de adecuación al entorno protegido	24
Sección 5º Plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos	24
Título IV. Tablas de síntesis	25
Capítulo 1. Calificación urbanística por zonas de protección	25
Capítulo 2. Elementos catalogados	28

TÍTULO I CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, modificada por la Ley 8/2004, de 22 de diciembre señala la obligación genérica de los Ayuntamientos de proteger y promover la conservación y el conocimiento de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León que se ubiquen en su ámbito territorial.

El Camino de Santiago –y en particular el tramo correspondiente al municipio de Calzada del Coto ha sido declarado como Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico por el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre (BOCyL 28-12-1999), cuyo texto completo se ha recoge en la Memoria Informativa y, conforme al artículo 43 de la citada ley:

«la declaración de un Bien de Interés Cultural con cualquiera de las siguientes categorías (Conjunto Histórico, Sitio Histórico, Zona Arqueológica o Conjunto Etnológico) determinará la obligación para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada u otro instrumento de los previstos en la legislación urbanística o de ordenación del territorio que cumpla en todo caso los objetivos establecidos en esta Ley».

Igualmente, el artículo 94 del Decreto 37/2007, de 19 de abril 2007, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, establece que la declaración de BIC con la categoría de Conjunto Histórico determina la obligación para el Ayuntamiento de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada, para poder así garantizar el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística del Conjunto, así como de las características generales de su ambiente y de los valores que determinaron su declaración. Este reglamento limita el alcance de los instrumentos de planeamiento general –si los hubiere- en el interior de los ámbitos declarados Conjunto Histórico, de modo que no podrán *«fomentar o admitir modificaciones en las alineaciones y rasantes existentes, alteraciones de volumen, ni de edificabilidad, parcelaciones, agregaciones y en general ningún cambio que afecte a la armonía del conjunto. Sólo serán admisibles tales alteraciones mediante la redacción de un plan especial de protección con carácter excepcional y siempre que contribuya a la conservación general del bien».*

A su vez, la obligatoriedad de redacción de un documento para la protección de los conjuntos históricos que recoge la legislación autonómica, deriva de la exigencia de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español que establece en su artículo 20 que

«La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas. La aprobación de dicho Plan requerirá el informe favorable de la Administración competente para la protección de los bienes culturales afectados».

Esta condición del municipio hace que sea imprescindible contar con un instrumento de planeamiento que regule con precisión las actuaciones de edificación y uso del suelo en el Conjunto Histórico declarado, estableciendo las protecciones necesarias en todos los ámbitos.

En segundo lugar, durante el tiempo de vigencia del planeamiento se han producido transformaciones significativas en el marco jurídico y urbanístico, como la promulgación de la ley estatal del suelo, que ha introducido importantes matizaciones sobre el régimen de suelo, y la definición del marco legal autonómico iniciado con la sentencia del Tribunal Constitucional, con la aclaración sobre la competencia exclusiva sobre urbanismo y ordenación del territorio a las comunidades autónomas y la obligación de legislar por éstas. En ese sentido, la comunidad de Castilla y León aprobó en su momento la ley 5/1999 y su reglamento, mediante los cuales adquiere total plenitud en lo relativo a la elaboración y regulación urbanística.

Dentro del marco de competencias actual, la potestad sobre los ámbitos declarados Bienes de Interés Cultural corresponde a la Dirección General de Patrimonio Cultural, que ejerce dicha autoridad a través de las diferentes Comisiones Territoriales de Patrimonio. En el caso de los Conjuntos Históricos, implica el control por parte de la administración regional de los usos del suelo dentro del ámbito

definido en la declaración del conjunto, limitando de este modo las competencias que -en materia urbanística- corresponden de forma general a las administraciones locales.

La redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico resulta así de especial importancia para la gestión municipal del suelo, no sólo por constituir una obligación para el Ayuntamiento como se ha señalado más arriba, sino también porque -desde su entrada en vigor- será competente para autorizar las obras que se desarrollen dentro de su ámbito, según determina el artículo 20.4 de la citada Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español:

«Los Ayuntamientos interesados serán competentes para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos ni Jardines Históricos ni estén comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta a la Administración competente para la ejecución de esta Ley de las autorizaciones o licencias concedidas en el plazo máximo de diez días desde su otorgamiento. Las obras que se realicen al amparo de licencias contrarias al Plan aprobado serán ilegales y la Administración competente podrá ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al Organismo que hubiera otorgado la licencia en cuestión, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística sobre las responsabilidades por infracciones».

Así pues, la conveniencia y oportunidad de este Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Camino de Santiago en Calzada del Coto derivan de:

1. La preocupación del Ayuntamiento en adecuar el planeamiento municipal a su capacidad de gestión y a su cada vez mayor sensibilización ante el posible deterioro del territorio municipal.
2. La ejecución de un planeamiento acorde con la realidad del municipio, preocupado por las preexistencias, la protección del medio rural y del patrimonio edificado, por el diseño urbano y por la gestión a pequeña escala.
3. Las características de la localidad como parte de un Conjunto Histórico de extraordinario valor y la necesidad de preservar su patrimonio natural, ecológico, cultural y arquitectónico a través de un marco normativo de referencia.

La conveniencia y oportunidad de este documento está justificada desde la triple perspectiva de la existencia de un nuevo marco jurídico de referencia, de la necesidad de resolver situaciones insuficientemente regulados con el planeamiento vigente y de la obligación de cumplir la exigencia de dotación de un instrumento de planeamiento adaptado al nuevo marco legal.

Con la tramitación y aprobación del PEPCH el municipio establece su competencia para la gestión del suelo y la concesión de autorizaciones y licencias urbanísticas, manteniendo la administración de la Comunidad Autónoma la potestad de revisión de las mismas, en los casos que establezca la legislación vigente y en los caso de que se muestren contrarias al planeamiento aprobado. Así se permite tanto agilizar los trámites urbanísticos como unificar los procedimientos administrativos, amparados por un instrumento de planeamiento de desarrollo (el Plan Especial) conforme a la LUCyL y avalado por la administración competente en materia de patrimonio cultural.

TÍTULO II OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Capítulo 1. Encuadre general

Calzada del Coto es parte de un Conjunto Histórico por conformarse en base a una agrupación de bienes inmuebles que constituyen una unidad de asentamiento, condicionada por una estructura física y que es representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura, constituyendo un valor de uso y disfrute para la colectividad, aun sin necesidad de que sus elementos considerados individualmente tengan una especial relevancia.

Para el desarrollo de este Plan de Protección que ahora se redacta, se realizan las siguientes acciones:

1. Se ha realizado un exhaustivo estudio para la posterior Catalogación de los elementos unitarios que conforman el conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores de interés, o de cualquier otra estructura significativa, así como de los elementos naturales que les acompañen, definiendo el tipo de intervención posible en cada caso catalogado.
2. Se han establecido todos los usos públicos en orden prioritario de su instalación o ubicación y en función de la aptitud para ser calificados como públicos.

El PECH plantea el objetivo al ofrecer el mantenimiento y una regulación de usos, condiciones de edificación y exigencias de protección que permita mantener el papel residencial y de un potencial desarrollo ante las opciones que se pudieran derivar de las mejoras en la accesibilidad que creen las infraestructuras de transporte en proyecto. Los valores culturales son un recurso de atracción turística clave para un desarrollo futuro de la localidad.

Capítulo 2. Objetivos generales

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico tiene como objetivos generales:

1. Completar la ordenación detallada del ámbito del Conjunto Histórico del Camino de Santiago en Calzada del Coto, de acuerdo con la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, modificada por la Ley 8/2004, de 22 de diciembre.
2. La conservación y mejora de los elementos que configuran el Conjunto Histórico, frente a la sustitución, pérdida o introducción de impactos en sus valores ambientales y culturales.
3. La protección y conservación del Conjunto Histórico, favoreciendo su difusión y su investigación y transmisión a las generaciones futuras, así como el mantenimiento de la estructura urbana, arquitectónica, la silueta paisajística y las características generales de su ambiente.

Estos objetivos generales se encuadran dentro de los principios que rigen la acción de la actividad urbanística pública, como son los de fijar las condiciones en cuanto a aprovechamientos urbanísticos, usos e intensidades para cada una de las categorías de suelo y con el fin último de procurar un marco de habitabilidad adecuado y coherente con el resto de las actividades que inciden en la ordenación. A tal efecto se establecerán las medidas que permitan compatibilizar la protección y la consolidación del Conjunto Histórico.

El Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Camino de Santiago en Calzada del Coto se elabora para encuadrar el futuro desarrollo de la localidad dentro de una nueva concepción del planeamiento urbanístico que tenga en cuenta:

1. La aplicación de los criterios establecidos en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 10/2002, de 10 de julio, por la Ley 21/2002, de 27 de diciembre, por la Ley 13/2003, de 23 de diciembre, por la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, por la Ley 09/2007, de 27 de diciembre, por la Ley 04/2008, de 15 de septiembre, por la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, por la Ley 09/2010, de 30 de agosto y por la Ley 19/2010, de 22 de diciembre.
2. El nuevo marco jurídico propiciado por la aprobación del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

3. La legislación de patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla y León (la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, modificada por la Ley 8/2004, de 22 de diciembre y el Decreto 37/2007, de 19 de abril 2007, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León).
4. La preocupación del Ayuntamiento y otros organismos públicos en adecuar el planeamiento municipal a su capacidad de gestión y a su cada vez mayor sensibilización ante el posible deterioro del territorio municipal.
5. La ejecución técnica de un planeamiento más acorde con la realidad del municipio, preocupado por las preexistencias, la protección del medio rural y del patrimonio edificado, por el diseño urbano y por la gestión a pequeña escala.
6. Las características del Camino de Santiago como Conjunto Histórico de extraordinario valor, así como la necesidad de preservar su patrimonio natural, ecológico, cultural y arquitectónico a través de un marco normativo de referencia.
7. La protección del patrimonio cultural, mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, el patrimonio arqueológico y etnológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.
8. La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y la estética del espacio urbano y la compatibilidad entre las construcciones e instalaciones que lo conforman, e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.

Capítulo 3. Objetivos específicos y criterios de actuación de la ordenación

Los objetivos generales de protección y conservación recogidos más arriba se concretan en los siguientes objetivos específicos de la ordenación del Plan Especial:

1. Protección del Patrimonio Cultural.
2. Conservación del Conjunto Histórico.
3. Consolidación y revitalización del Conjunto Histórico.

Sección 1ª Protección del patrimonio cultural

La preservación y protección del patrimonio no solo es uno de los pilares básicos de la vida de sus habitantes, si no que representa un recurso de atracción turística y de desarrollo económico. Se pretende la protección de patrimonio cultural mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural y sus entornos, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, el patrimonio arqueológico y etnológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de ocupación del territorio.

A tal efecto, se catalogan los elementos **que merezcan ser protegidos, conservados o recuperados**, por sus valores naturales o culturales presentes o pasados, por su adscripción a regímenes de protección previstos en la legislación sectorial, en la normativa urbanística o por su relación con el dominio público, tales como los Bienes de Interés Cultural, el patrimonio histórico, arqueológico y etnológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, los paisajes e infraestructuras de valor cultural o histórico, así como formas tradicionales de ocupación humana del territorio conforme a las peculiaridades locales. Se especifica para cada tipo de elemento catalogado la protección asignada según valores de cada edificación elegida.

Sección 2ª Conservación del Conjunto Histórico

La conservación del Conjunto Histórico atenderá a los criterios de regulación del entrono del casco urbano, la calificación urbanística con fines de protección, la gestión del espacio público y la conservación del trazado urbano y la estructura de la propiedad, a fin de mantener la actual estructura urbana como resultado de la evolución histórica.

Se establecerán condiciones regulatorias del suelo rústico en el ámbito del PEPCH, que vayan más allá de los instrumentos de ordenación del territorio y preserven la visualización del conjunto y su perfil paisajístico desde las vías de acceso y su entorno natural.

Es necesaria la fijación de condiciones normativas de calificación urbanística del conjunto, regulando a partir del planeamiento general vigente los usos, intensidades y formalización exterior de los edificios, desde el respeto a las tipologías singulares de manzanas cerradas características del núcleo urbano y a la configuración volumétrica y topológica de la zona.

La conservación del Conjunto Histórico pasa igualmente por el respeto del trazado rústico-urbano de sus calles, que dan origen a las tradicionales manzanas de edificación entre medianeras y a una estructura de la propiedad que es el resultado histórico de la evolución urbana y que se deberá proteger.

Del mismo modo, la regulación normativa deberá potenciar la calle y la plaza como elementos básicos del espacio público a mantener para garantizar la actividad urbana y su calidad ambiental.

Sección 3ª Consolidación y revitalización del Conjunto Histórico

La consolidación y revitalización del Conjunto Histórico se llevará a cabo mediante un programa de actuaciones que mejoren las condiciones de urbanización, accesibilidad y movilidad de determinados espacios públicos y de relación, que contribuyan a poner en valor la trama urbana y el patrimonio que sustenta. A tal efecto se fijarán pautas de adecuación de la urbanización y pavimentación del espacio público, y se propondrán áreas de actuación preferente.

La consolidación y revitalización pasa necesariamente por el fomento de la rehabilitación y recuperación del patrimonio edificado, más allá de los edificios singulares y entendiendo el Conjunto Histórico como un todo cuyo valor deviene de su carácter global y del resultado de su evolución histórica.

Capítulo 4. Propuestas de ordenación

La consecución de los objetivos específicos fijados para el planeamiento se formulan diversas propuestas de ordenación, que se relacionan a continuación y se detallan en los apartados correspondientes del Plan Especial.

Sección 1ª Protección del patrimonio cultural

Para el objetivo específico de protección del patrimonio cultural en el ámbito del PEPCH se establecen las siguientes determinaciones de ordenación general:

El Catálogo: está formado por los edificios, elementos y bienes que por su valor cultural merecen ser protegidos en el ámbito del Camino de Santiago en Calzada del Coto. En virtud de su naturaleza se han establecido diferentes regímenes de protección, según las especificaciones del artículo 121 del RUCyL y del artículo 94.2.e)2º del Decreto 37/2007, de 19 de abril 2007, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León que, a su vez, se traducen en condiciones de intervención diferenciadas que –como criterio general- pasan por el respeto, conservación y mantenimiento de los bienes catalogados.

Sección 2ª Conservación del Conjunto Histórico

Para el objetivo específico de conservación y protección del Conjunto Histórico del Camino se establecen las siguientes determinaciones de ordenación general y detallada:

1. Normativa para la conservación del Conjunto Histórico: el Plan Especial establece en la Normativa Urbanística la regulación de determinados aspectos de la edificación en relación con sus características propias y con su entorno, fijando pautas y criterios de composición y tratamientos de fachadas, cubiertas, carpinterías y otros elementos constructivos, con objeto de mantener y mejorar las edificaciones en el ámbito del Conjunto Histórico.

Estas normas contienen la regulación de la imagen tipológica de los edificios, concordante con la tradicional del núcleo, y de los parámetros estéticos relativos a materiales, cromatismo, acabados, de aplicación tanto a las obras de reforma o rehabilitación como a las nuevas edificaciones.

La normativa urbanística será de aplicación en todo el ámbito del Plan Especial y en cualquier clase de suelo y con independencia de su clasificación, régimen jurídico o grado de desarrollo, en aplicación de las determinaciones del artículo 134.2.a) del RUCyL, que faculta al plan para completar e incluso de forma excepcional sustituir las determinaciones del planeamiento general, con la finalidad de proteger el Patrimonio Cultural. Conforme a la finalidad protectora del plan y para proteger el Conjunto Histórico y el perfil paisajístico del casco urbano –principalmente el definido por sus accesos históricos-, se establecen normas estéticas sobre las construcciones en suelo rústico.

2. Regulación del espacio público: se recoge en la Normativa Urbanística del Plan Especial una regulación del espacio público, tanto en lo relativo a los materiales de urbanización y acondicionamiento de espacios libres, como a la regulación de la publicidad en la vía pública.
3. Conservación del trazado: con carácter general se conserva la estructura del trazado viario del Conjunto Histórico, respetando el tamaño y morfología de las manzanas y sus alineaciones y no se proponen nuevas aperturas de viario público o cambios de alineación. De conformidad con lo establecido en el artículo 143.2 del RUCyL y para contribuir a la conservación del conjunto, estableciendo como alineaciones oficiales en dichos lugares las actualmente existentes y que se fijan como normativas en el Plan.
4. Conservación de la estructura parcelaria: se protege con carácter general el parcelario existente estableciendo –de forma coherente con la manera de construcción en el conjunto urbano tradicional- pautas y condiciones para las segregaciones y agrupaciones de parcelas que de forma excepcional se pudieran autorizar. A tal efecto, y para evitar dificultades en la construcción de edificios acordes con las exigencias de salubridad y confort demandados, así como por la conveniencia o estado de la edificación, se permitirá excepcionalmente la segregación de determinadas parcelas en las condiciones establecidas el Plan Especial.

Se cumplirá en cada caso la ordenanza reguladora correspondiente en el ámbito del PEPCH, en relación con la superficie mínima de parcelas resultantes, el frente mínimo a vía pública y los restantes requisitos establecidos en la definición de parcela mínima u otros aspectos contemplados en los artículos 309 y 310 del RUCyL.

5. Elementos de composición: para favorecer la conservación del conjunto y garantizar que las futuras actuaciones contribuyan al mantenimiento de la imagen urbana, el Plan Especial incluye un conjunto de elementos compositivos para la formalización de volúmenes y fachadas en caso de edificaciones de nueva planta sobre solares no edificadas o de sustitución de edificaciones cuando el planeamiento así lo permita.

Estos elementos están formados por módulos de fachada y cubierta de anchura mínima (m) y altura máxima (M), de modo que sus proporciones –junto a las determinaciones de las NUM y las condiciones estéticas del PEPCH- aseguran en sus posibles combinaciones que los volúmenes así constituidos mantienen una relación de huecos y vanos y una composición adecuados para la conservación de la imagen urbana del conjunto.

6. Propuesta marco de composición de volúmenes y fachadas: está formada por esquemas compositivos de fachada cuyas proporciones –junto a las determinaciones de las NUM y las Normas Estéticas del plan- aseguran que los volúmenes así constituidos y las medidas de los lienzos de fachada mantienen una adecuada composición y relación entre huecos y vanos para el mantenimiento de la imagen urbana del conjunto.

Sección 3ª Consolidación y revitalización del Conjunto Histórico

Para el objetivo específico de consolidación y revitalización del Conjunto Histórico se establece, de conformidad con lo prescrito en el artículo 94.2.b.5ª del Decreto 37/2007 de 19 de Abril de 2007, por el que se aprueba el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, un programa ordenado de actuaciones dirigidas a la conservación, restauración, mejora, mantenimiento y saneamiento urbano del Conjunto Histórico de áreas concretas de la edificación, que tiene en cuenta las exigencias históricas y culturales del espacio urbano, las infraestructuras y redes de servicios e instalaciones.

El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial, determinadas calles, plazas o zonas con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en dichos lugares no podrán modificar otras nuevas, sin someterse a cualquier ordenación especial, que previos los requisitos reglamentarios puedan aprobarse en cada caso.

Se relacionan a continuación los recorridos y áreas que se consideran de ordenación, urbanización y acondicionamiento prioritarios para la consecución de los objetivos generales y específicos del Plan Especial y contribuir al mantenimiento mejora y puesta en valor del patrimonio cultural de la localidad.

1.- Mejora del viario de la Calle Real

2.- Mejora del espacio libre público y viario de la Iglesia de San Esteban

3.- Incorporación de paneles indicativos y explicativos en el grado del Camino de Santiago.

Capítulo 5. Cumplimiento de las determinaciones del artículo 94.2.c) del Reglamento de Patrimonio

Esta Memoria Vinculante responde a los requisitos del artículo 94.b) del Decreto 37/2007, de 19 de abril 2007, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, conteniendo los criterios, justificaciones y actuaciones encaminadas hacia la conservación, restauración y mejora del patrimonio incluido en el ámbito del Plan Especial del Conjunto Histórico del Camino de Santiago en el término municipal de Calzada del Coto.

Sección 1º Cumplimiento de las determinaciones establecidas en la declaración de Conjunto Histórico

La declaración de Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico a favor del Camino de Santiago se recoge en el Decreto 324/1999, de 23 de diciembre, de la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Castilla y León (BOCyL de 28-12-1999 y BOE de 11-02-2000). La única determinación que contiene el citado decreto es el establecimiento de una banda de 100 m. a cada lado de los distintos itinerarios rurales, con las variaciones que para cada caso concreto se definen en la documentación gráfica obrante en el expediente y que también define la delimitación de cada uno de los itinerarios urbanos.

Este Plan Especial se ajusta a tal determinación, pues su ámbito espacial es precisamente coincidente con la delimitación establecida en la declaración del Camino como Conjunto Histórico a su paso por el término municipal de Calzada del Coto.

Sección 2º Justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones

2. Modificaciones de alineaciones

Con carácter general se conserva la estructura del trazado viario del Conjunto Histórico, respetando el tamaño y morfología de las manzanas y no se proponen nuevas aperturas de viario público o cambios de las alineaciones existentes, cuyo mantenimiento es una derivada de la necesidad de conservación del conjunto y de la aplicación del artículo 42 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, modificada por la Ley 8/2004, de 22 de diciembre.

3. Modificaciones de edificabilidad

El presente Plan Especial establece las determinaciones de ordenación detallada preceptivas, así como las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento del suelo.

Para conjugar la efectiva materialización de los derechos urbanísticos atribuidos por la ley y el planeamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del plan con el objetivo de conservación y protección del Conjunto Histórico, se establecen las condiciones de volumetría, estéticas etc.

Los solares que sustenten edificios sometidos a un régimen de protección Integral, Estructural o ambiental 1, no se podrá incrementar la edificabilidad existente ni las condiciones de ocupación ni siquiera las condiciones de volumetría, puesto que quedan totalmente protegidas las fachadas, las cubiertas de los mismos, se trata de los siguientes inmuebles.

ELEMENTOS CON PROTECCION ESTRUCTURAL

Ficha nº	Dirección	Referencia Catastral	Descripción
PE-1	Calle Mayor 11	8743801UM2984S0001GE	Iglesia de San Esteban

ELEMENTOS DE PROTECCION AMBIENTAL I

Ficha nº	Dirección	Referencia Catastral	Descripción
PAI-1	Camino de Sahagún 1	9038902UM2993N0001KT	Ermita de San Roque

Por otro lado, existen inmuebles con un grado de protección **ambiental II** donde se protegen elementos singulares y puntuales de los mismos especialmente referidos a los aleros y canecillos de madera.

En estos inmuebles, sí que se permiten los aumentos de volumen, siempre teniendo en cuenta los elementos de composición que recoge el plan con sujeción a unas normas estéticas, así como unas condiciones de ocupación, edificabilidad y alturas señaladas en las Ordenanzas de aplicación.

En estas condiciones cabe destacar que se señala que en el caso de solares colindantes con edificios que cuenten con algún tipo de protección, la altura de la cornisa deberá alinearse con los aleros de las edificaciones protegidas admitiéndose una variación máxima de 40 cm y no superando nunca los 6m.

Se trata de los siguientes inmuebles que no cuentan con la necesidad de proteger las fachadas y cubiertas en su totalidad.

ELEMENTOS DE PROTECCION AMBIENTAL II

Memoria Informa – Tiva – nº	Situación	Ref. catastral	Superficie		Zona Protección	Segregable		Tipo de protección	Ficha nº
			Suelo	Cosnt		sí	no		
8	Cl S. Roque 1	9039007UM2993N0001OT	553	395	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-01
9	Cl S. Roque 3	9039006UM2993N0001MT	192	262	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-02
11	Cl S. Roque 11	9039005UM2993N0001FT	264	46	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-03
12	Cl S. Roque 2	8940106UM2984S0001QE	407	250	ZIP-1	X		Ambiental II	PAII-04
18	Cl. Real 76	8841029UM2984S0001WE	156	133	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-05
19	Cl Real 74	8841028UM2984S0001HE	282	169	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-06
20	Cl Real 72	8841027UM2984S0001UE	206	169	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-07
21	Cl. Real 70	8841026UM2984S0001ZE	2319	170	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-08
22	Cl. Real 68	8841025UM2984S0001SE	344	311	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-09
23	Cl Real 66	8841024UM2984S0001EE	86	1214	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-10
24	Cl Real 64	8841023UM2984S0001JE	107	167	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-11
25	Cl Real 62	8841022UM2984S0001IE	300	190	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-12
26	Cl Real 60	8841021UM2984S0001XE	399	266	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-13
28	Cl Real 54	8841018UM2984S0001XE	411	305	ZIP-1	X		Ambiental II	PAII-14
29	Cl Real 52	8841017UM2984S0001DE	175	189	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-15
30	Cl Real 50	8841016UM2984S0001RE	239	152	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-16
33	Cl Real 42	8841012UM2984S0001FE	232	233	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-17
35	Cl Casajera 2	8741908UM2984S0001EE	290	346	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-18
37	Cl Real 38	8741909UM2984S0001SE	139	167	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-19
38	Cl Real 36	8741308UM2984S0001WE	77	58	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-20
39	Cl Real 34	8741307UM2984S0001HE	64	64	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-21
40	Cl Real 32	8741306UM2984S0001UE	249	136	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-22
41	Cl Real 30	8741305UM2984S0001ZE	542	435	ZIP-1	X		Ambiental II	PAII-23
42	Cl Real 28	8741303UM2984S0001EE	306	467	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-24
44	CL Real 20	8642603UM2984S0001TE	156	149	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-25
45	Cl Real 20 B	8642605UM2984S0001ME	90	66	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-26
46	Cl Real 18	8642602UM2984S0001LE	134	124	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-27
47	Cl Real 12	8642306UM2984S0001BE	132	139	ZIP-2		X	Ambiental II	PAII-28
48	Cl Real 10	8642305UM2984S0001AE	261	187	ZIP-2		X	Ambiental II	PAII-29
53	Cl Mayor 5	8743433UM2984S0001XE	305	206	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-30
57	Cl Real 21	8742617UM2984S0001RE	121	148	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-31
64	Cl Real 33	8742711UM2984S0001ME	108	177	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-32
72	Cl Real 53	8841946UM2984S0001XE	370	298	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-33
73	Cl Real 55	8841945UM2984S0001DE	494	416	ZIP-1	X		Ambiental II	PAII-34
74	Cl Real 57	8841944UM2984S0001RE	131	185	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-35
75	Cl Real 59	8841943UM2984S0001KE	198	289	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-36
76	Cl Real 61	8841942UM2984S0001OE	272	273	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-37
83	Cl Mayor 3	8743434UM2984S0001IE	100	168	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-38
91	Cl Mayor 2	8742602UM2984S0001AE	284	304	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-39
93	Cl Mayor 6	8742606UM2984S0001QE	455	290	ZIP-1	X		Ambiental II	PAII-40
94	Cl Mayor 8	8742607UM2984S0001PE	123	86	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-41
95	Cl Mayor 31	8742619UM2984S0001XE	119	88	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-42
98	Cl Pósito 3	8742605UM2984S0001GE	339	179	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-43
99	Cl Pósito 1	8742604UM2984S0001YE	506	326	ZIP-1	X		Ambiental II	PAII-44
100	Cl Norte 2	8743902UM2984S0001TE	354	183	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-45
101	Cl Iglesia 5	8743906UM2984S0001KE	362	254	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-46
104	Cl Norte 25	8743420UM2984S0001QE	918	392	ZIP-1	X		Ambiental II	PAII-47
105	Cl Norte 27	8743419UM2984S0001LE	67	104	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-48
106	Cl Beneficio 1	8743418UM2984S0001PE	54	81	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-49
107	Cl Norte 29	8843101UM2984S0001WE	234	227	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-50
109	Cl Plaza nº 2	8841902UM2984S0001PE	78	135	ZIP-1		X	Ambiental II	PAII-51

También existen elementos que se pretenden proteger determinado como PA III, este nivel de protección se aplica a solares vacíos, a edificios de poca relevancia o que ya no existen pero, de los que consta documentación gráfica de su anterior existencia y que se pretende recuperar, incorporándolos a las nuevas edificaciones que se planteen.

Las fachadas afectadas por protección Ambiental III aparecen grafiadas mediante trazo discontinuo en el plano de Catálogo y en las fichas correspondientes, de modo que sobre el resto de fachadas no señaladas no se establece protección.

En defecto de línea o caso de duda se entenderá que la fachada a proteger será la exterior a vía pública.

La intención del Plan Especial con este tipo de Protección, es recuperar elementos patrimoniales, bien compositivos o formales que eran destacables en el BIC por su valor arquitectónico, tipológico o histórico y que pueden ser integrados en las nuevas edificaciones conforme a la Normativa Urbanística del Plan Especial.

Las obras propuestas para estos solares procurarán la integración de los elementos que se señalen en la ficha correspondiente del catálogo, a través de su composición acorde con la del edificio original si se tuviere constancia.

Son los siguientes:

ELEMENTOS DE PROTECCION AMBIENTAL III

Memoria Informativa – nº	Situación	Ref. catastral	Superficie		Zona Protección	Segregable		Tipo de protección	Ficha nº
			Suelo	Cosnt		sí	no		
13	Cl S. Roque 10	8840212UM2984S0001JE	304	90	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-01
27	Cl Real 56	8841019UM2984S0001IE	94	156	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-02
34	Cl Real 40	8841011UM2984S0001TE	82	70	ZP-1		x	Ambiental III	PAIII-03
43	Cl Real 26	8741304UM2984S0001SE	25	25	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-04
49	Cl Real 8	8642304UM2884S0001WE	537	258	ZP-2	X		Ambiental III	PAIII-05
52	Cl Real 11	8743438UM2984S0001ZE	362	38	ZP-2		X	Ambiental III	PAIII-06
56	Cl Real 19	8742601UM2984S0001WE	193	132	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-07
60	Cl Pósito 2	8742704UM2984S0001PE	155	85	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-08
61	Cl Pósito 4	8742705U7UM2984S001LE	226	148	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-09
62	Cl Real 29	8742706UM2984S0001TE	48	48	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-10
63	Cl Real 31	8742707UM2984S0001FE	187	195	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-11
69	Cl Real 47	8841949UM2984S0001EE	337	317	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-12
71	Cl Real 51	8841947UM2984S0001IE	198	170	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-13
85	Cl Mayor 9	8743916UM2984S0001SE	56	56	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-14
87	Cl Mayor 13	8743802UM2984S0001QE	150	30	ZP-1		x	Ambiental III	PAIII-15
102	Cl Iglesia 9	8743912UM2984S0001XE	85	65	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-16
103	Cl Iglesia 11	8743910UM2984S0001RE	499	283	ZP-1	X		Ambiental III	PAIII-17
108	Cl Mayor 21	8843109UM2984s0001TE	199	87	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-18

El número de inmuebles sobre los que no se pueden producir alteraciones en el volumen es de 2 ud. Sobre un total de 109 inmuebles existentes, el resto hasta 139 unidades registrales corresponde con solares sin edificar.

En el caso de obras de nueva planta, en solares sin edificar, el presente Plan Especial, pretende regular de manera pormenorizada las condiciones de estas nuevas edificaciones precisando de manera exhaustiva tanto las condiciones volumétricas como estéticas de las mismas.

Entre estas condiciones cabe destacar, de nuevo, que en el caso de solares colindantes con edificios que cuenten con algún tipo de protección, la altura de la cornisa deberá alinearse con los aleros de las edificaciones protegidas, admitiéndose una variación máxima de 40 cm, no superando nunca los 7

SOLARES VACIOS

Nº orden	situación	Ref. Catastral	Superficie	uso	ZONA	Segregable	
						Si	No
1	Calle Cementerio 11	9040004UM2994S0001KU	272	suelo	ZP-2		X
2	Calle Cementerio 9	9040005UM2994S0001RU	503	suelo	ZP-2		X
3	Calle Cementerio 7	9040006UM2994S0001DU	251	suelo	ZP-2		
4	Calle Cementerio 5	9040007UM2994S0001XU	259+	Suelo	ZP-2		
5	Calle Cementerio 3	9040008UM2994S0001IU	244	Suelo	ZP-2		
6	Avda Sahagún 8	9039017UM2993N0001ET	759	Suelo	ZP-2		
7	Avda Sahagún 6	9039016UM2993N0001JT	326	Suelo	ZP-2		
8	Cl Real 94	9039010UM2993N0001OT	78	Suelo	ZP-1		
9	Cl San Roque 7	9039004UM2993N0001TT	326	Suelo	ZP-1		
10	Cl Real 82	8940105UM2984S0001GE	269	Suelo	ZP-1		
11	Cl Real 58	8841020UM2984S0001DE	168	Suelo	ZP-1		
12	Cl Real 48	8841015UM2984S0001KE	137	Suelo	ZP-1		
13	Cl Real 22B	8642606UM2984S0001OE	272	Suelo	ZP-1		
14	Cl Real 22	8642604UM2984S0001FE	256	Suelo	ZP-1		
15	Cl Real 6	8642303UM2984S0001HE	387	Suelo	ZP-1		
16	Cl Real 4	8642302UM2984S0001UE	498	Suelo	ZP-1		
17	Cl Real 4	8743442UM2984S0001UE	166	Suelo	ZP-1		
18	Cl Real 3	8743442UM2984S0001UE	166	Suelo	ZP-2		
19	Cl Real 5	8743441UM2984S0001ZE	263	Suelo	ZP-2		
20	Cl Real 7	8743440UM2984S0001SE	219	Suelo	ZP-2		
21	Cl Real 9	8743439UM2984S0001UE	532	Suelo	ZP-2		
22	Cl Real 15	8743436UM2984S0001EE	213	Suelo	ZP-1		
23	Cl. Mayor 1	8743435UM2984S0001JE	139	suelo	ZP-1		
24	Cl Real 25	8742702UM2984S0001GE	119	Suelo	ZP-1		
25	Cl Real 41	8841952UM2984S0001EE	32	suelo	ZP-1		
26	Cl Real 63	8940901UM2984S0001AE	158	Suelo	ZP-1		
27	Cl Iglesia 1	8743915UM2984S0001EE	44	Suelo	ZP-1		
28	Cl Iglesia 3	8743914UM2984S0001JE	108	Suelo	ZP-1		
29	Cl Iglesia 7	8743913UM2984S0001IE	123	Suelo	ZP-1		
30	Cl Iglesia 13	8743911UM2984S0001DE	40º	Suelo	ZP-1		

En el caso de obras de nueva planta, en inmuebles sin protección, el presente Plan Especial, pretende regular de manera pormenorizada las condiciones de estas nuevas edificaciones precisando de manera exhaustiva tanto las condiciones volumétricas como estéticas de las mismas.

INMUEBLES SIN PROTECCIÓN

Memoria Informa – tiva – nº	Situación	Ref. catastral	Superficie		Zona Prot.	Segregable		Tipo de protección	Ficha nº
			Suelo	Cosnt		si	no		
1	Avda Sahagún 1	9038902UM2993N0001KT	721	21	ZP-2		X	S. Protección	SP-01
5	Calle Real 100	9039011UM2993N0001KT	112	96	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 02
6	Cl. Real 92	9039009UM2993N0001RT	106	91	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 03
7	Cl Real 90	9039008UM2993N0001KT	191	22	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 04
10	Cl. S, Roque 5	9039005UM2993N0001FT	266	140	ZP-1			S. Protección	S.P. 05
14	Cl. Real 86	8940801UM2984S0001HE	38	76	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 06
15	Cl. Real 84	8940801UM2984S0001UE	38	76	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 07
16	Cl. Real 80	8940104UM2984S0001YE	255	166	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 08
17	Cl. Real 78	8940103UM2984S0001BE	271	146	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 09
31	Cl Real 46	8841014UM2984S0001OE	153	135	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 10
32	Cl. Real 44	8841013UM2984S0001ME	207	152	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 11
36	Cl Santa Ana 1	8741909UM2984S0001SE	220	183	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 12
50	Cl Real 2	8642301UM2984S0001ZE	362	95	ZP-2		X	S. Protección	S.P.13
51	Cl Real 1	8743401UM2984S0001XE	624	159	ZP-2		X	S. Protección	S.P.14
54	Cl Real 13	8743437UM2984S0001SE	378	244	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 15
55	Cl Real 17	8742201UM2984S0001OE	208	249	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 16
58	Cl Real 23	8742701UM2984S0001YE	115	153	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 17
59	Cl Real 27	8742703UM2984S0001QE	137	157	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 18
65	Cl Real 35	8841901UM2984S0001QE	43	86	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 19
66	Cl Real 39	8841953UM2984S0001SE	236	34	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 20
67	Cl Real 43	8841951UM2984S0001JE	206	148	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 21

68	Cl Real 45	8841950UM2984S0001IE	310	338	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 22
70	Cl Real 49	8841948UM2984S0001JE	371	430	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 23
77	Cl Real 65	8940904UM2984S0001GE	134	134	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 24
78	Cl Real 67	8940902UM2984S0001BE	1694	696	ZP-1	X		S. Protección	S.P. 25
79	Cl Real 69	8940904UM2984S0001GE	1146	83	ZP-1	X		S. Protección	S.P. 26
84	Cl Mayor 7	8743901UM2984S0001LE	161	244	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 27
88	Cl Mayor 15	8743802UM2984S0001LE	189	214	ZP-1		X	S. Protección	S. P. 28
90	Cl. Mayor 19	8743805UM2984S0001TE	105	122	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 29
96	Cl Mayor 31 D	8742618UM2984S0001DE	90	37	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 30
97	Cl Mayor 31 T	8742608UM2984S0001LE	95	85	ZP-1		X	S. Protección	S.P.-31

Ya por último se incluyen una relación de inmuebles, espacios urbanos o instalaciones que se consideran perjudiciales para la conservación del patrimonio, así mismo, señalándose explícitamente como disconformes con el planeamiento y señalando las actuaciones a realizar de manera previa a cualquier obra autorizable.

ELEMENTOS PREJUDICIALES EN EL PECH

Nº M.I.	Situación	Ref. catastral	Superficie		Zona Prot.	Segregable		Tipo de protección	Ficha nº
			Suelo	Cosnt		si	no		
2	Avda. Sahagún 2	9039014UM2993N0001XT	748	537	ZP-2	X		E. Disconforme	ED-01
3	Avda. Sahagún 4	9039015UM2993N0001IT	813	463	ZP-2	X		E. Disconforme	ED-02
4	Avda. Sahagún 10	9039015UM2993N0001IT	813	463	ZP-2	X		E. Disconforme	ED-03
80	Cl La Era 2	9040001UM2994S0001FU	659	392	ZP-2	X		E. Disconforme	ED-04
81	Cl Real 71	9040001UM2994S0001FU	547	206	ZP-2	X		E. Disconforme	ED-05
82	Cl Cementerio 1	9040010UM2994S0001JU	712	327	ZP-2	X		E. Disconforme	ED-.06
89	Cl mayor 17	874380UM2984S0001TE	229	278	ZP-1		X	E. Disconforme	ED-06
92	Cl Mayor 4	8742603UM2984S0001BE	156	268	ZP-1		X	E. Disconforme	ED-07

NUMERO DE INMUEBLES EN EL ÁMBITO DEL PECH.

BIC.-	Bienes de Interés Cultural	0
PI.-	Protección Integral	0
PE.-	Protección Estructural	1
PA-I.-	Protección Ambiental I	1
PA-II.-	Protección Ambiental II	51
PAIII.-	Protección Ambiental II	18
	Inmuebles sin protección	31
	Solares Vacíos	30
	Elementos perjudiciales	7

El número de edificios con posibilidad de alteración es de 69

Edificios sin protección 31 inmuebles con posibilidad de ampliación conforme a las ordenanzas del PECH

Por tanto el porcentaje de inmuebles con posibilidad de alteraciones es del 98,16 % respecto al total de inmuebles edificados dentro del ámbito del PECH en el Suelo Urbano.

También se podrá proceder a alteraciones de volumen en los solares existentes sin ningún tipo de protección que suman en total 30 parcelas

4. Modificaciones de parcelaciones o agregaciones

Con carácter general se conserva la estructura parcelaria en el Conjunto Histórico, estableciendo como normativa la parcelación existente.

No obstante se establece un régimen especial de parcelaciones y segregaciones que se justifica por evitar dificultades en la construcción de edificios acordes a las exigencias de salubridad y confort demandados. Estas condiciones excepcionales son las que se fijan en la Normativa Urbanística,

limitándose a terrenos que no sustenten edificios o elementos sometidos a algún régimen de protección, a edificios demolidos las parcelas libres de edificación que no tengan valor específico y a parcelas o edificaciones de tamaño insuficiente en relación con la tipología arquitectónica propuesta.

Estas condiciones excepcionales no alteran la protección general del Conjunto Histórico ni suponen alteración de la estructura urbana o su perfil Paisajístico.

Se cumplirá en casa caso la ordenanza reguladora correspondiente al PEPCH, en relación con la superficie mínima de parcelas resultantes, el frente mínimo a vía pública y los restantes requisitos establecidos en la definición de parcela mínima u otros aspectos contemplados en los artículos 309 y 310 del RUCyL.

A tal efecto se establece una lista total de los edificios y solares del ámbito urbano que son susceptibles de parcelación

En la ordenanza ZP2

Listado de parcelas urbanas con ordenanza ZP2 (Zona de protección 2)								Ordenanza	
								Superficie mínima 200 m	Fachada mínima > 12
Nº M.I.	Situación	Ref. catastral	Superficie		Zona Protec.	Segregable		Tipo de protección	Tipo de protección
			Suelo	Cosnt		si	no		
	Cementerio 11	9040004UM2994S0001KU	272		ZP-2		X		
	Cementerio 9	9040005UM2994S0001RU	503		ZP-2	X			
	Cementerio 7	9040006UM2994S0001DU	251		ZP-2		X		
	Cementerio 5	9040007UM2994S0001XU	259		ZP-2		X		
	Cementerio 3	9040008UM2994S0001IU	244		ZP-2		X		
	Av. Sahagún 8	9039017UM2993N0001ET	759		ZP-2		X		
	Av. Sahagún 6	9039016UM2993N0001JT	326		ZP-2		X		
0	C. Cementerio 2	9038901UM2993N0001OT	180	180	ZP-2		X	Ambiental I	PA I-01
1	Avda Sahagún 1	9038902UM2993N0001KT	721	21	ZP-2		X	S. Protección	SP-01
2	Avda. Sahagún 2	9039014UM2993N0001XT	748	537	ZP-2		X	E. Disconforme	ED-01
3	Avda. Sahagún 4	9039015UM2993N0001IT	813	463	ZP-2	X		E. Disconforme	ED-02
4	Avda. Sahagún 10	9039015UM2993N0001IT	813	463	ZP-2	X		E. Disconforme	ED-03
47	Cl Real 12	8642306UM2984S0001BE	132	139	ZP-2		X	Ambiental II	PAII-28
48	Cl Real 10	8642305UM2984S0001AE	261	187	ZP-2		X	Ambiental II	PAII-29
49	Cl Real 8	8642304UM2884S0001WE	537	258	ZP-2	X		Ambiental III	PAIII-05
	Cl Real 6	8642303UM2984S0001HE	387		ZP-2		X		
	Cl Real 4	8642302UM2984S0001UE	498		ZP-2		X		
	Cl Real 4	8743442UM2984S0001UE	166		ZP-2		X		
50	Cl Real 2	8642301UM2984S0001ZE	362	95	ZP-2		X	S. Protección	S.P.13
51	Cl Real 1	8743401UM2984S0001XE	624	159	ZP-2		X	S. Protección	S.P.14
	Cl Real 3	8743442UM2984S0001UE	166		ZP-2		X		
	Cl Real 5	8743441UM2984S0001ZE	263		ZP-2		X		
	Cl Real 7	8743440UM2984S0001SE	219		ZP-2		X		
	Cl Real 9	8743439UM2984S0001UE	532		ZP-2		X		
52	Cl Real 11	8743438UM2984S0001ZE	362	38	ZP-2		X	Ambiental III	PAIII-06
54	Cl Real 13	8743437UM2984S0001SE	378	244	ZP-2		X	Sin Protección	S.P. 15
80	Cl La Era 2	9040001UM2994S0001FU	659	392	ZP-2	X		E. Disconforme	ED-04
81	Cl Real 71	9040001UM2994S0001FU	547	206	ZP-2	X		E. Disconforme	ED-05
82	Cl Cementerio 1	9040010UM2994S0001JU	712	327	ZP-2		X	E. Disconforme	ED-.06

En Ordenanza ZP1

Listado de parcelas urbanas con ordenanza ZP1 (Zona de protección 1)							ORDENANZA		
							Superficie mínima	100 m ²	
							Fachada mínima	> 6	
							Fondo mínimo	>8	
Nº M.I.	Situación	Ref. catastral	Superficie		Zona Protec.	Segregable		Tipo de protección	Ficha nº
			Suelo	Cosnt		si	no		
5	Calle Real 100	9039011UM2993N0001KT	112	96	ZP-1		X	Sin Protección	S.P. 02
	Cl Real 94	9039010UM2993N0001OT	78		ZP-1		X		
6	Cl. Real 92	9039009UM2993N0001RT	106	91	ZP-1		X	Sin Protección	S.P. 03
7	Cl Real 90	9039008UM2993N0001KT	191	22	ZP-1		X	Sin Protección	S.P. 04
8	Cl S. Roque 1	9039007UM2993N0001OT	553	395	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-01
9	Cl S. Roque 3	9039006UM2993N0001MT	192	262	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-02
	Cl San Roque 7	9039004UM2993N0001TT	326		ZP-1	X			
11	Cl S. Roque 11	9039005UM2993N0001FT	264	46	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-03
12	Cl S. Roque 2	8940106UM2984S0001QE	407	250	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-04
13	Cl S. Roque 10	8840212UM2984S0001JE	304	90	ZP-1	X		Ambiental III	PAIII-01
14	Cl. Real 86	8940801UM2984S0001HE	38	76	ZP-1		X	Sin Protección	S.P. 06
15	Cl. Real 84	8940801UM2984S0001UE	38	76	ZP-1		X	Sin Protección	S.P. 07
	Cl Real 82	8940105UM2984S0001GE	269		ZP-1	X			
16	Cl. Real 80	8940104UM2984S0001YE	255	166	ZP-1	X		Sin Protección	S.P. 08
17	Cl. Real 78	8940103UM2984S0001BE	271	146	ZP-1	X		Sin Protección	S.P. 09
18	Cl. Real 76	8841029UM2984S0001WE	156	133	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-05
19	Cl Real 74	8841028UM2984S0001HE	282	169	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-06
20	Cl Real 72	8841027UM2984S0001UE	206	169	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-07
21	Cl. Real 70	8841026UM2984S0001ZE	231	170	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-08
22	Cl. Real 68	8841025UM2984S0001SE	344	311	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-09
23	Cl Real 66	8841024UM2984S0001EE	86	121	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-10
24	Cl Real 64	8841023UM2984S0001JE	107	167	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-11
25	Cl Real 62	8841022UM2984S0001IE	300	190	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-12
26	Cl Real 60	8841021UM2984S0001XE	399	266	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-13
	Cl Real 58	8841020UM2984S0001DE	168		ZP-1		X		
27	Cl Real 56	8841019UM2984S0001IE	94	156	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-02
28	Cl Real 54	8841018UM2984S0001XE	411	305	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-14
29	Cl Real 52	8841017UM2984S0001DE	175	189	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-15
30	Cl Real 50	8841016UM2984S0001RE	239	152	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-16
	Cl Real 48	8841015UM2984S0001KE	137		ZP-1		X		
31	Cl Real 46	8841014UM2984S0001OE	153	135	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 10
32	Cl. Real 44	8841013UM2984S0001ME	207	152	ZP-1	X		S. Protección	S.P. 11
33	Cl Real 42	8841012UM2984S0001FE	232	233	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-17
34	Cl Real 40	8841011UM2984S0001TE	82	70	ZP-1		x	Ambiental III	PAIII-03
35	Cl Casajera 2	8741908UM2984S0001EE	290	346	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-18
36	Cl Santa Ana 1	8741909UM2984S0001SE	220	183	ZP-1	X		S. Protección	S.P. 12
37	Cl Real 38	8741909UM2984S0001SE	139	167	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-19
38	Cl Real 36	8741308UM2984S0001WE	77	58	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-20
39	Cl Real 34	8741307UM2984S0001HE	64	64	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-21
40	Cl Real 32	8741306UM2984S0001UE	249	136	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-22
41	Cl Real 30	8741305UM2984S0001ZE	542	435	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-23
42	Cl Real 28	8741303UM2984S0001EE	306	467	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-24
43	Cl Real 26	8741304UM2984S0001SE	25	25	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-04
44	CL Real 20	8642603UM2984S0001TE	156	149	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-25
45	Cl Real 20 B	8642605UM2984S0001ME	90	66	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-26
	Cl Real 22B	8642606UM2984S0001OE	272		ZP-1	X			
	Cl Real 22	8642604UM2984S0001FE	256		ZP-1	X			
46	Cl Real 18	8642602UM2984S0001LE	134	124	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-27
52	Cl Real 11	8743438UM2984S0001ZE	362	38	ZP-1	X		Ambiental III	PAIII-06
	Cl Real 15	8743436UM2984S0001EE	213		ZP-1	X			
	Cl. Mayor 1	8743435UM2984S0001JE	139		ZP-1		X		
53	Cl Mayor 5	8743433UM2984S0001XE	305	206	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-30
54	Cl Real 13	8743437UM2984S0001SE	378	244	ZP-1	X		Sin Protección	S.P. 15
55	Cl Real 17	8742201UM2984S0001OE	208	249	ZP-1	X		Sin Protección	S.P. 16
56	Cl Real 19	8742601UM2984S0001WE	193	132	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-07

57	CI Real 21	8742617UM2984S0001RE	121	148	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-31
58	CI Real 23	8742701UM2984S0001YE	115	153	ZP-1		X	Sin Protección	S.P. 17
59	CI Real 27	8742703UM2984S0001QE	137	157	ZP-1		X	Sin Protección	S.P. 18
60	CI Pósito 2	8742704UM2984S0001PE	155	85	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-08
61	CI Pósito 4	8742705U7UM2984S001LE	226	148	ZP-1	X		Ambiental III	PAIII-09
	CI Real 25	8742702UM2984S0001GE	119		ZP1		X		
62	CI Real 29	8742706UM2984S0001TE	48	48	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-10
63	CI Real 31	8742707UM2984S0001FE	187	195	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-11
64	CI Real 33	8742711UM2984S0001ME	108	177	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-32
65	CI Real 35	8841901UM2984S0001QE	43	86	ZP-1		X	Sin Protección	S.P. 19
66	CI Real 39	8841953UM2984S0001SE	236	34	ZP-1	X		Sin Protección	S.P. 20
	CI Real 41	8841952UM2984S0001EE	32		ZP-1		X		
67	CI Real 43	8841951UM2984S0001JE	206	148	ZP-1	X		Sin Protección	S.P. 21
68	CI Real 45	8841950UM2984S0001IE	310	338	ZP-1	X		Sin Protección	S.P. 22
69	CI Real 47	8841949UM2984S0001EE	337	317	ZP-1	X		Ambiental III	PAIII-12
70	CI Real 49	8841948UM2984S0001JE	371	430	ZP-1	X		Sin Protección	S.P. 23
71	CI Real 51	8841947UM2984S0001IE	198	170	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-13
72	CI Real 53	8841946UM2984S0001XE	370	298	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-33
73	CI Real 55	8841945UM2984S0001DE	494	416	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-34
74	CI Real 57	8841944UM2984S0001RE	131	185	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-35
75	CI Real 59	8841943UM2984S0001KE	198	289	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-36
76	CI Real 61	8841942UM2984S0001OE	272	273	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-37
	CI Real 63	8940901UM2984S0001AE	158		ZP-1		X		
77	CI Real 65	8940904UM2984S0001GE	134	134	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 24
78	CI Real 67	8940902UM2984S0001BE	1694	696	ZP-1	X		S. Protección	S.P. 25
79	CI Real 69	8940904UM2984S0001GE	1146	83	ZP-1	X		Sin Protección	S.P. 26
80	CI La Era 2	9040001UM2994S0001FU	659	392	ZP-1	X		E. Disconforme	ED-04
81	CI Real 71	9040001UM2994S0001FU	547	206	ZP-2	X		E. Disconforme	ED-05
82	CI Cementerio 1	9040010UM2994S0001JU	712	327	ZP-2	X		E. Disconforme	ED-06
83	CI Mayor 3	8743434UM2984S0001IE	100	168	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-38
84	CI Mayor 7	8743901UM2984S0001LE	161	244	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 27
85	CI Mayor 9	8743916UM2984S0001SE	56	56	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-14
86	CI Mayor 11	8743801UM2984S0001GE	1638	602	ZP-1		X	Estructural	PE-01
87	CI Mayor 13	8743802UM2984S0001QE	150	30	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-15
88	CI Mayor 15	8743802UM2984S0001LE	189	214	ZP-1		X	S. Protección	S. P. 28
89	CI mayor 17	874380UM2984S0001TE	229	278	ZP-1		X	E. Disconforme	ED-06
90	CI Mayor 19	8743805UM2984S0001TE	105	122	ZP-1		X	S. Protección	S.P. 29
91	CI Mayor 2	8742602UM2984S0001AE	284	304	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-39
92	CI Mayor 4	8742603UM2984S0001BE	156	268	ZP-1		X	E. Disconforme	EP-07
93	CI Mayor 6	8742606UM2984S0001QE	455	290	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-40
94	CI Mayor 8	8742607UM2984S0001PE	123	86	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-41
95	CI Mayor 31	8742619UM2984S0001XE	119	88	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-42
96	CI Mayor 31 D	8742618UM2984S0001DE	90	37	ZP-1		X	S. Protección	SP-30
97	CI Mayor 31 T	8742608UM2984S0001LE	95	85	ZP-1		X	S. Protección	SP-31
98	CI Pósito 3	8742605UM2984S0001GE	339	179	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-43
99	CI Pósito 1	8742604UM2984S0001YE	506	326	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-44
100	CI Norte 2	8743902UM2984S0001TE	354	183	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-45
	CI Iglesia 1	8743915UM2984S0001EE	44		ZP-1		X		
	CI Iglesia 3	8743914UM2984S0001JE	108		ZP-1		X		
101	CI Iglesia 5	8743906UM2984S0001KE	362	254	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-46
102	CI Iglesia 9	8743912UM2984S0001XE	85	65	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-16
103	CI Iglesia 11	8743910UM2984S0001RE	499	283	ZP-1	X		Ambiental III	PAIII-17
	CI Iglesia 13	8743911UM2984S0001DE	40		ZP-1		X		
104	CI Norte 25	8743420UM2984S0001QE	918	392	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-47
105	CI Norte 27	8743419UM2984S0001LE	67	104	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-48
106	CI Beneficio 1	8743418UM2984S0001PE	54	81	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-49
107	CI Norte 29	8843101UM2984S0001WE	234	227	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-50
108	CI Mayor 21	8843109UM2984S0001TE	199	87	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-18
109	CI Plaza nº 2	8841902UM2984S0001PE	78	135	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-51

Capítulo 6. Criterios de conservación, protección y recuperación de elementos

Se fijan los elementos tipológicos de las construcciones, edificaciones y estructura urbana del Conjunto Histórico que deben ser objeto de acrecentamiento y mejora, mediante el establecimiento de un Catálogo de elementos a proteger, que recoge los elementos valiosos del patrimonio cultural en el ámbito del Plan Especial.

La aplicación conjunta de la Normativa Urbanística y las condiciones de protección establecidas en el Catálogo garantizan la conservación, protección y recuperación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas, así como de los elementos más significativos existentes en el interior.

Capítulo 7. Programa ordenado de actuaciones

El Plan Especial contiene –dentro de las propuestas de ordenación de la Memoria Vinculante- un Programa de Actuaciones dirigidas a la conservación, restauración y saneamiento urbano del Conjunto Histórico y de áreas del mismo.

Este programa tiene en cuenta las exigencias históricas y culturales de los espacios urbanos, las infraestructuras, redes de servicios e instalaciones públicas y su estimación de costes y la designación de los órganos encargados de su ejecución se contienen en el Estudio Económico del Plan Especial.

TÍTULO III DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Capítulo 1. Catálogo

El Catálogo está formado por los edificios, elementos y bienes que por su excepcional valor cultural merecen ser protegidos en el ámbito del Conjunto Histórico del Camino de Santiago en Bercianos del Real Camino. En virtud de su naturaleza se han establecido diferentes regímenes de protección, según las especificaciones del artículo 121 del RUCyL y del artículo 94.2.e)2º del Decreto 37/2007, de 19 de abril

2007, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León que, a su vez, se traducen en condiciones de intervención diferenciadas que –como criterio general- pasan por el respeto, conservación y mantenimiento de los bienes catalogados.

Los regímenes de protección aplicables a los edificios y elementos catalogados son los que se derivan de las Normas Urbanísticas Municipales, a saber, Protección Integral, Protección Estructural, Protección Ambiental I, Protección Ambiental II y Protección Ambiental II-A-. Por su parte, los grados de protección aplicables a los bienes integrantes del patrimonio arqueológico son Protección de Grado 1, de Grado 2 y de Grado 3. Los Bienes de Interés Cultural declarados y los declarados de modo genérico se recogen en el Catálogo en la categoría de Protección Integral, pues su régimen de protección es el general de la ley y reglamento de patrimonio y no procede establecer otras medidas complementarias.

Sección 1º Catálogo Arquitectónico

Se incluyen en el Catálogo Arquitectónico un total de 3 bienes inmuebles, distinguiéndose por la consideración de alguno o varios de los siguientes aspectos:

5. Aspectos urbanísticos:

- a) Por tratarse de un elemento que es parte configuradora de la trama urbana.
- b) Por pertenecer a la morfología urbana característica del lugar, teniendo en cuenta las características de parcelación, alturas o alineaciones de la comarca y su entorno.

4 Aspectos arquitectónicos:

Atendiendo a cualidades estéticas y funcionales y al valor de éstas en la historia de la arquitectura en el Catálogo:

- a) Edificaciones singulares como las iglesias –seleccionadas por su alto valor artístico, cultural y social dentro de la localidad.
- b) Edificaciones residenciales, elegidas por su singularidad en su formalización externa o en su tipología o en relación con su espacio público en el que se ubican.
- c) Elementos etnológicos o de significado social o tradiciones, que se encuentren en la memoria de los habitantes de Bercianos del Real Camino.

5 Aspectos históricos:

El valor histórico de un elemento edificado es el que se obtiene por encontrarse en dentro de unas

coordinadas socio-culturales, políticas y testimoniales de una determinada época, que nos hace tener conocimiento del pasado y por lo que su protección se hace necesaria.

Se han clasificado en las siguientes categorías, en función de los parámetros anteriores y según lo dispuesto en el artículo 121.2.a) del RUCyL. En este artículo se determina el grado de protección que puede de aplicarse a cada elemento –Protección Integral, Protección Estructural o Protección Ambiental-, así como los criterios y normas que procedan para su protección, conservación o recuperación.

6. **Protección Integral:** se aplica a los elementos más significativos y de mayor valor histórico y arquitectónico de la estructura territorial y urbana de Bercianos del Real Camino y a los Bienes de Interés Cultural. Se trata mayoritariamente de bienes inmuebles que combinan excepcionales valores históricos, arquitectónicos y culturales con un carácter monumental en su configuración exterior e interior.
7. **Protección Estructural:** se aplica a los edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. Este nivel de protección abarca a los elementos estructurales (cimentación, muros de carga, forjados, vigas y pilares y estructura de cubierta) y a los núcleos de escalera.
8. **Protección Ambiental:** se aplica no tanto a los inmuebles o partes de ellos en función de su recuerdo histórico como integrantes del patrimonio cultural colectivo, protegiendo de forma específica su capacidad de componer el paisaje urbano y áreas de calidad ambiental que reúnen constantes tipológicas interesantes. Dentro de esta categoría se definen dos niveles:
9. **Ambiental I.** se aplica a la fachada y envolvente de cubierta –conjunción de la pendiente y las alturas de alero y cumbre- de las edificaciones, debiendo entenderse simultáneamente con la regulación de la nueva edificación.
 - b) **Ambiental II:** Se aplica a elementos singulares de los edificios, como los cercos de las puertas, portadas, cornisas, aleros u otros elementos destacables o con valores arquitectónicos o etnográficos existentes en cualquier clase de inmueble adscrito o no a cualquier otros grado de protección.
 - c) **Ambiental III:** Este nivel de protección se aplica a solares vacíos, o a edificios de poca relevancia o que ya no existen pero, de los que consta documentación gráfica de su anterior existencia y que se pretende recuperar, incorporándolos a las nuevas edificaciones que se planteen.
10. **Elementos Disconformes para la conservación del conjunto Histórico.**

Se incluyen una relación de inmuebles, espacios urbanos o instalaciones que se consideran perjudiciales para la conservación del patrimonio, así mismo, señalándose explícitamente como disconformes con el planeamiento y señalando las actuaciones a realizar de manera previa a cualquier obra autorizable.

Sección 2ª Catálogo Arqueológico

El Catálogo Arqueológico regula la actuación en el ámbito del PEPCH definido ante los hallazgos y evidencias arqueológicas, tanto conocidas como de nueva o futura aparición, conforme a la legislación vigente de protección del Patrimonio Cultural.

Para cualquier actuación arqueológica que se efectúe en el municipio, será preceptiva la autorización de la Consejería competente en materia de cultura, exigiéndose la intervención de profesionales o equipos que cuenten con la titulación o acreditación que reglamentariamente se determine.

Acompañando a esa petición se incluirá el correspondiente proyecto de actuación arqueológica (incluyendo carta de encargo, nombre y titulación de los facultativos que intervienen, identificación del ámbito, memoria y propuesta de actuación, metodología y sistema de registro, planimetría y fotografía).

Una vez ejecutada la intervención arqueológica se redactará una memoria técnica que permitirá a la administración competente valorar los resultados obtenidos y determinar la conveniencia o no de nuevos trabajos arqueológicos o la finalización del expediente. Este organismo efectuará la correspondiente resolución al respecto de la intervención practicada.

Si las intervenciones llevadas a cabo sacaran a la luz restos arqueológicos que necesitan ser conservados in situ, se deberán articular las necesarias medidas al respecto, que procedan con arreglo a derecho.

Se incluyen en el Catálogo Arqueológico los bienes integrantes del patrimonio arqueológico especificado en la Carta Arqueológica de la provincia de León en el municipio de Calzada del Coto

CÓDIGO DE YACIMIENTO				MUNICIPIO	LOCALIDAD	NOMBRE YACIMIENTO	NIVEL DE PROTECCIÓN
24	031	0001	01	Calzada del Coto	Calzada del Coto	Las Laderas	Grado 2
24	031	0001	02	Calzada del Coto	Calzada del Coto	Fuente redonda I	Grado 2
24	031	0001	03	Calzada del Coto	Calzada del Coto	Fuente redonda II	Grado 2
24	031	0001	04	Calzada del Coto	Calzada del Coto	Camino de Stª María I	Grado 2
24	031	0001	05	Calzada del Coto	Calzada del Coto	Camino de Stª María II	Grado 2
24	031	0001	06	Calzada del Coto	Calzada del Coto	Camino de Stª María III	Grado 2
24	031	0001	07	Calzada del Coto	Calzada del Coto	camino de Stª María IV	Grado 2
24	031	0001	08	Calzada del Coto	Calzada del Coto	camino de Stª María v	Grado 2
24	031	0001	09	Calzada del Coto	Calzada del Coto	Parazuelo	Grado 2
24	031	0001	10	Calzada del Coto	Calzada del Coto	Granja de Valdelaguna	Grado 2
24	031	0001	11	Calzada del Coto	Calzada del Coto	El Canto blanco	Grado 2
24	031	0001	12	Calzada del Coto	Calzada del Coto	Villa Sandína	Grado 2

De acuerdo con el artículo 8 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, modificada por la Ley 8/2004, de 22 de diciembre, todo el subsuelo del ámbito del Camino de Santiago a su paso por el Termino Municipal de Calzada del Coto, englobado dentro de la

Se establecen los siguientes niveles de protección aplicables, en cada uno de los cuales se regulan las medidas de protección arqueológica a adoptar:

1. Protección de Grado 1.
2. Protección de Grado 2.
3. Protección de Grado 3.

Protección Grado 1

Se trata de zonas que tienen altas probabilidades de albergar restos arqueológicos soterrados o vestigios susceptibles de estudio arqueológico tanto en su interior como en su entorno inmediato.

Cualquier intervención que conlleve remoción de tierras o de cualquier otra índole que pudieran afectar a los posibles restos arqueológicos que pudieran existir en este área deberá acompañarse de un proyecto arqueológico autorizado –conforme al artículo 55 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, modificada por la Ley 8/2004, de 22 de diciembre y al 117 del Decreto 37/2007, de 19 de abril 2007, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León- por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Dicho proyecto contemplará el tipo de actuación arqueológica a seguir dependiendo de las características de la obra, a saber:

11. Derribos: en el caso de derribos de edificaciones superpuestas a los bienes señalados en esta categoría, así como de aquellas estructuras que hoy en día se localizan adosadas a las

mismas y con independencia de otras autorizaciones pertinentes- será obligatorio la realización de un control arqueológico que supervise el derribo, a fin de que dichas obras no afecten a los elementos señalados.

Posteriormente se realizarán sondeos en el espacio liberado con el objeto de verificar la existencia o no de elementos relacionados con los mismos. Una vez concluidos los trabajos de excavación se procederá en caso de existir componentes relacionados con el Bien a su conservación y, si fuera posible, a su puesta en valor.

12. Vaciados de solares producidos por la excavación de sótanos o de cimentaciones: se realizarán sondeos previos, cuyo número podrá variar en función de la extensión de la obra. Una vez ejecutada esta fase inicial, se decidirá, bajo supervisión de la administración competente en materia de cultura, la ampliación de la intervención arqueológica o la realización de un control de los subsiguientes trabajos de remoción de tierras.
13. Excavaciones y movimientos de tierras provocados por la realización de infraestructuras (acometidas de gas, luz, agua, alcantarillado, contenedores de basuras, etc.: estas obras irán acompañadas de un control arqueológico con el objeto de documentar las estructuras y niveles arqueológicos existentes, así como evitar la afección sobre el Bien, procediendo en el informe pertinente a realizar una valoración sobre impacto que realizan sobre la conservación y mantenimiento del mismo.

Si la naturaleza y estado de conservación de dichos elementos hicieran peligrar la conservación de los bienes señalados, se procederá a efectuar un trazado alternativo fuera del área de afección de los mismos, con el objeto de garantizar su protección y conservación.

Los materiales utilizados para albergar las diferentes infraestructuras tienen que avalar la seguridad y conservación de las mismas haciendo constar las condiciones de mantenimiento, si las hubiere, y el tiempo de garantía sin deterioro, siendo obligatorio el proceder a su cambio antes de que este llegue a su fin.

14. Pavimentación y ajardinamientos: se propondrá como medida inicial la ejecución de un control arqueológico de los trabajos, salvo que el organismo competente en materia de patrimonio decida en otros términos.

Las intervenciones arqueológicas deberán contar con la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural con carácter previo a la concesión de la licencia municipal.

Los tipos de actuaciones autorizadas, autorizables o prohibidas se detallan en la normativa específica del Catálogo del PEPCH.

Protección de Grado 2.

Cualquier intervención que conlleve remociones de tierra o de cualquier otra índole que pudieran afectar a los posibles restos arqueológicos que pudieran existir en las áreas señaladas deberá ir acompañada de un proyecto arqueológico, que será autorizado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley 12/2002 y en el artículo 117 del Decreto 37/2007, por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Dicho proyecto contemplará el tipo de actuación arqueológica a seguir dependiendo de las características de la obra, a saber:

15. Derribos: no se establece ningún tipo de actuación, salvo en los casos en los que al realizarse los mismos pudieran aparecer estructuras o hallazgos susceptibles de relacionarse con alguno de los bienes señalados en el supuesto anterior, o con otros elementos pertenecientes al ámbito histórico arqueológico, que hayan podido quedar enmascarados por las edificaciones realizadas en el devenir histórico y de cuya existencia no se tenga noticias. En estos casos se procederá en primer lugar a poner en conocimiento de la autoridad competente en materia de cultura el hallazgo realizado y ésta determinará el tipo de actuación a seguir.
16. Vaciados de solares producidos por la excavación de sótanos o de cimentaciones: será obligatoria la realización de un control arqueológico, salvo que la parte del suelo afectado ya hubiera sido vaciada con antelación a la redacción de este estudio. En función de los restos que pudieran aparecer, se decidirá, bajo supervisión de la administración competente en materia de

cultura, la ampliación de la intervención arqueológica o la continuación del control de los subsiguientes trabajos.

17. Excavaciones y movimientos de tierras provocados por la realización de infraestructuras (acometidas de gas, luz, agua, alcantarillado, contenedores de basuras, etc.): será obligatorio la realización de un control arqueológico. En función de los restos que pudieran aparecer, se decidirá, bajo supervisión de la administración competente en materia de cultura, la ampliación de la intervención arqueológica o la continuación del control de los subsiguientes trabajos.

18. Pavimentación y ajardinamientos: no se establece ningún tipo de actuación.

Las intervenciones arqueológicas deberán contar con la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural con carácter previo a la concesión de la licencia municipal.

Los tipos de actuaciones autorizadas, autorizables o prohibidas se detallan en la normativa específica del Catálogo del PEPCH.

Protección de Grado 3.

En el resto del área que se encuentra dentro del perímetro del “Camino de Santiago” a su paso por el núcleo urbano de Bercianos del Real Camino y que no se encuentra comprendido en las áreas delimitadas señaladas anteriormente será obligatorio que, en el supuesto de realizarse obras que conlleven remociones de tierra o de cualquier otra índole en las que se localicen restos con valores propios del Patrimonio Cultural de Castilla y León, los promotores y la dirección facultativa de las mismas realizarán su paralización y la comunicación inmediata de los hallazgos al organismo competente en materia de cultura, con indicación del lugar y circunstancias en que hayan aparecido. Dicho organismo determinará las medidas correctoras oportunas y las actuaciones a seguir. La paralización de las obras no comportará derecho a indemnización.

En ningún caso se podrá proceder a la extracción de los restos arqueológicos a menos que esta acción fuera indispensable para evitar su pérdida o destrucción.

Una vez comunicado el descubrimiento, y hasta que los objetos sean entregados a la Administración competente, al descubridor le serán de aplicación las normas del depósito legal, salvo que los entregue a un museo público.

Si aparecieran restos de interés, en cualquiera de los supuestos anteriores, será el organismo competente en materia de cultura quien decidirá sobre la conservación o no de los mismos.

Los tipos de actuaciones autorizadas, autorizables o prohibidas se detallan en la normativa específica del Catálogo del PECH.

Capítulo 2. Normas de protección en Suelo Rústico

Conforme al artículo 36 del RUCyL, todo el suelo rústico de ámbito PEPCH tiene la consideración de Suelo Rústico con Protección Cultural, al tratarse de terrenos ocupados por Bienes de Interés Cultural

El régimen general de los usos permitidos, sujetos a autorización y prohibidos será el que se establece en el artículo 64 del RUCyL.

A la vista de los requerimientos del Decreto 37/2007, de 19 de abril 2007, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León y del artículo 32 de la LUCyL, conforme a la finalidad protectora del PECH, se establecen normas de protección sobre las construcciones en suelo rústico, para garantizar la protección y mantenimiento del patrimonio cultural.

De la aplicación del citado artículo 32, y de conformidad con lo establecido en el artículo 143.2 del RUCyL –

«El Plan Especial puede tener por objeto desarrollar, completar e incluso de forma excepcional sustituir las determinaciones de ordenación general que estuvieran establecidas»- se deducen la justificación de fijar medidas para exigir la adaptación a las características del entorno inmediato y del paisaje circundante en cuanto a color, composición, materiales y demás características que puedan afectar a la conservación y protección del Conjunto Histórico. A consecuencia de lo anterior, en el suelo rústico de ámbito PEPCH serán de aplicación las Normas Estéticas del Plan Especial y con

independencia del uso a que se destinen las edificaciones.

Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre el suelo rústico impone este Plan Especial no conferirán derecho a indemnización alguna, salvo en los casos establecidos en el artículo 7.2 de la LUCyL.

La materialización de los usos permitidos o autorizados en edificaciones deberá asegurar la preservación de la condición de rústico de esta clase de suelo y la protección del Conjunto Histórico, adoptando las medidas que fueran precisas para asegurar el cumplimiento de los objetivos protectores del Plan Especial. En todo caso, el procedimiento de autorización de usos excepcionales en suelo rústico se ajustará a lo establecido en el artículo 25 de la LUCyL.

El presente Plan Especial, regula los Usos y las condiciones edificatorias (tanto estéticas como volumétricas), así como los vallados y carteles de las posibles edificaciones a construir.

Destacar que en el presente PECH se han limitado las alturas a alero y cumbrera a 7 y 9 m respectivamente inferior a los valores permitidos en las vigentes NNSS provinciales de León que establecen 9 y 12 m. o bien la moda.

Capítulo 3. Dotaciones urbanísticas

Las dotaciones urbanísticas son el conjunto de sistemas y elementos que se caracterizan por estar destinados al servicio de la población, que comprenden vías públicas, los servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos y espacios protegidos. Dado el reducido tamaño del municipio y del Conjunto Histórico, el carácter público de las dotaciones existentes y previstas en el ámbito del Plan Especial y que las propias Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial no establecen diferencia entre sistemas generales y locales, en el Plan Especial no se fija tal división.

En los planos de ordenación aparecen grafiados las dotaciones urbanísticas incluidas en el ámbito del PEPCH, clasificadas en viario (V), equipamientos (EQ) y espacios libres (EL), estos últimos divididos en «*existentes*» (ex) o «*a obtener*» (ob) y numerados correlativamente.

Sección 1ª Equipamientos

Las dotaciones urbanísticas de equipamientos constituye el conjunto de construcciones, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, religiosos, comerciales, deportivos, administrativos y otros análogos, públicos y privados.

Código	Designación	Situación	uso	Titularidad	Superficie
EQ-PR-01	Ermita San Roque	Camino de Sahagún 1	EQ	Publico	180 m ²
EQ-PR-02	Albergue	Calle San Roque 2	EQ	Publico	407 m ²
EQ-PR-03	Consultorio Médico	Calle Real 67	EQ	Público	1.694 m ²
EQ-PR-04	Tienda-bar	Calle Real 57	EQ	Privado	185 m ²
EQ-PR-04	Iglesia S. Esteban	Calle Mayor 11	EQ	Público	1.638 m ²

Sección 2ª Espacios libres

El conjunto de dotaciones urbanísticas de espacios libres está formado por la red de plazas y áreas peatonales, ajardinadas e instalaciones asociadas, destinadas a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo y otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de los equipamientos. Estas áreas son de uso y dominio público en todo caso.

Dotaciones Urbanísticas – Espacios libres públicos

Código	Localización		Tipo	uso	Titularidad	Superficie
EL-PU-01	Jardín de la Iglesia	CI Mayor 11	SG	EL	Público	1.460 m ²
EL-PR-02	Zona deportiva	Calle Real 69	SG	EL	Público	11 146 m ²
EL-PR-03	Zona deportiva	Calle Real 65		EQ	Publico	1.146 m ²

Sección 3ª Viario

El conjunto de dotaciones urbanísticas destinadas a viario incluye la red de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población así como al transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario. Estas áreas son de uso y dominio público en todo caso.

Atendiendo a las especificaciones de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, modificada por la Ley 8/2004, de 22 de diciembre, así como a las especificaciones reglamentarias, este Plan Especial es respetuoso con el trazado del tejido tradicional. Con carácter general, dentro del ámbito del Plan Especial no se admitirán modificaciones en las alineaciones, salvo en los casos que contribuyan a la conservación general del bien y con la perspectiva de que la regulación pormenorizada garantice ese objetivo.

Las alineaciones previstas en el Plan Especial, no suponen apertura de nuevas vías públicas, ni incremento de dotaciones urbanísticas públicas, ni alteración de las alineaciones consolidadas de la calle Mayor y calle de la Iglesia, correspondiente al Camino de Santiago, en cumplimiento del precepto legal aplicable a las alineaciones en los Conjuntos Históricos.

Capítulo 4. Normas de Urbanización

Las Normas de Urbanización del Plan Especial tienen como objetivo, además de regular la dotación de servicios urbanísticos a las parcelas y terrenos incluidos en su ámbito, la integración de las distintas redes y servicios en el conjunto edificado y las áreas urbanizadas, evitando distorsionar la imagen urbana del Conjunto Histórico.

De modo general se prohíben los nuevos tendidos aéreos de redes de cualquier clase en el ámbito del Plan Especial, debiendo reformarse los existentes con carácter prioritario. Las canalizaciones discurrirán bajo las aceras o los márgenes de las calzadas. Los incrementos de potencia o reformas de las acometidas existentes se considerarán como nuevas instalaciones y deberán realizarse debidamente canalizados y conforme a la normativa del Plan Especial.

Para atenuar el impacto visual de las instalaciones existentes y favorecer la integración de las mismas en las edificaciones existentes o previstas, las Normas de Urbanización del Plan Especial establecen las condiciones y supuestos en los que se deberá acometer con carácter obligatorio la integración de las citadas redes. Estas actuaciones de integración se llevarán a cabo en las condiciones que se recogen en la normativa urbanística y buscando en todo caso la menor afección posible a las fachadas y reduciendo al máximo su impacto visual.

Capítulo 5. Regulación de las sustituciones y alteraciones de edificabilidad

Conforme establece el artículo 42.1 del Decreto 37/2007, de 19 de abril 2007, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales y sólo podrán realizarse en la medida que contribuyan a la conservación del conjunto. En artículo 42.4 del citado texto legal establece que no se admitirán alteraciones de volumen, ni de edificabilidad y en general, ningún cambio que afecte a la armonía de conjunto, permitiendo que puedan admitirse dichas variaciones con carácter excepcional y siempre que contribuyan a la conservación general del bien.

El ejercicio del derecho al aprovechamiento urbanístico reconocido por la legislación urbanística y el planeamiento entra así en contradicción con la regulación en materia de protección del patrimonio, por lo que deben establecerse los mecanismos que permitan la conjugar la efectiva materialización del derecho a edificar de los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del plan con la protección y conservación del Conjunto Histórico. Por tanto, se incorporan al Plan Especial las modificaciones de edificabilidad contenidas en dicho documento, estableciendo condiciones de regulación para que el ejercicio de tales derechos contribuya a la protección y conservación del conjunto.

Estas condiciones son la fijación de elementos de composición de volúmenes y fachadas –aplicables en determinados casos de sustituciones e incrementos de edificabilidad- y la formalización de una propuesta- marco de composición, que es aplicable a determinadas intervenciones sobre edificios catalogados en el menor nivel de protección y en las edificaciones de nueva planta. El resto de los parámetros urbanísticos serán los que establece el planeamiento general vigente y la Normativa Urbanística del Plan Especial.

En los solares vacantes a la entrada en vigor de este plan y en los terrenos que sustenten edificaciones no protegidas, se podrá materializar el aprovechamiento urbanístico atribuido por la legislación urbanística a los propietarios, conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente y a las condiciones de este Plan Especial. Tal materialización no supone afección a las condiciones de protección del Conjunto Histórico, porque las condiciones de composición fijadas y las Normas Estéticas establecidas en el plan aseguran el mantenimiento de la protección.

En los solares que sustenten edificios sometidos a algún régimen de protección o en los que el planeamiento general vigente no ha previsto incrementos de alturas, no se podrá incrementar la edificabilidad ni las condiciones de ocupación. En caso de obras de nueva planta o ampliaciones permitidas, se utilizarán los elementos de composición que recoge el plan con sujeción a las Normas Estéticas del mismo.

Las edificaciones de nueva planta y las alteraciones de edificabilidad en los lugares permitidos en suelo urbano por el planeamiento se realizarán atendiendo a las determinaciones del Plan Especial, señaladas en las Ordenanzas correspondientes.

Las edificaciones de nueva planta y las alteraciones de edificabilidad en suelo rústico se realizarán atendiendo además de a la regulación general para los usos y construcciones en suelo rústico que establece el RUCyL a las determinaciones del Plan Especial.

Sección 1ª Elementos de composición

Para favorecer la conservación del conjunto y garantizar que las futuras actuaciones contribuyan al mantenimiento de la imagen urbana, el Plan Especial incluye un conjunto de elementos compositivos para la formalización de volúmenes y fachadas en caso de edificaciones de nueva planta sobre solares no edificadas o de sustitución de edificaciones cuando el planeamiento así lo permita, así como sobre los usos autorizables en suelo rústico.

Estos elementos están formados por módulos de fachada y cubierta de anchura mínima (m) y altura máxima (M), de modo que sus proporciones –junto a las determinaciones de las NUM y las Normas Estéticas del Plan- aseguran en sus posibles combinaciones que los volúmenes así constituidos y las medidas de los lienzos de fachada mantienen una adecuada composición y relación entre huecos y vanos para el mantenimiento de la imagen del Conjunto Histórico.

Sección 2ª Propuesta marco de composición volumétrica

Esta propuesta está formada por esquemas compositivos de fachada cuyas proporciones –junto a las determinaciones de las NUM y las Normas Estéticas del plan aseguran que los volúmenes así constituidos y las medidas de los lienzos de fachada mantienen una adecuada composición y relación entre huecos y vanos para el mantenimiento de la imagen urbana del conjunto.

Capítulo 6. Régimen excepcional de parcelaciones y agregaciones

Atendiendo a la estructura parcelaria del Conjunto Histórico y de conformidad con lo establecido en el artículo 42.4 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, modificada por la Ley 8/2004, de 22 de diciembre, no se permitirán en el ámbito del Plan Especial agregaciones o segregaciones de parcelas más que las que contribuyan a la conservación general del conjunto, estableciendo al efecto determinadas condiciones excepcionales que se recogen en esta Memoria Vinculante, en la Normativa Urbanística.

Capítulo 7. Condiciones de protección en el Casco Urbano

Las condiciones de protección forman parte de la Normativa Urbanística para la conservación del Conjunto Histórico y contempla la regulación de la edificación, los usos, intensidades y tipologías edificatorias en relación con sus características propias y con su entorno, fijando pautas y criterios de composición, tratamiento de fachadas, cubiertas, carpinterías y otros aspectos formales con objeto de mantener y mejorar las edificaciones en el ámbito del Conjunto Histórico. Así se regula la imagen tipología de los edificios, concordantes con la tradicional del núcleo y de los parámetros de volumen y estéticos relativos a vuelos, retranqueos, cromatismo, materiales de acabado, etc. Especialmente en nuevas edificaciones.

En este sentido, las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales y la exigencia de su contribución a la conservación general del carácter del conjunto se garantiza mediante la definición de determinadas condiciones de adaptación e integración en el mismo.

La calificación urbanística del suelo urbano consolidado se hace mediante áreas homogéneas en las que se aplicarán las ordenanzas reguladoras contenidas en la Normativa Urbanística del Plan Especial. A los efectos de dicha calificación urbanística y de la regulación de las condiciones de edificación y de uso del suelo urbano dentro del suelo urbano de ámbito PECH del Conjunto Histórico de Bercianos del Real Camino, se establecen las siguientes Zonas de Protección.

ZP1.- Zona de Protección 1

ZP2.- Zona de Protección 2

EQ.- Equipamiento

EL.- Espacios Libres

VI.- Viario.

Capítulo 8. Efectos del Plan Especial

De la información urbanística recogida se deduce la existencia de edificaciones que por su escala, composición, volumen o formalización exterior o por su inadecuación a los objetivos de protección del Conjunto Histórico distorsionan la imagen del mismo. Estas edificaciones se recogen en *el Catálogo de Elementos Disconformes* y, a los efectos del Plan Especial, se adscriben a los dos regímenes previstos en los artículos 185 y 186 del RUCyL.

Sección 1ª Declaración de fuera de ordenación

Conforme establece el artículo 64 de la LUCyL,

- *Los usos del suelo, incluidas las construcciones e instalaciones, que siendo anteriores a la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico, resultaran disconformes con las determinaciones del mismo, podrán ser expresamente declarados fuera de ordenación. En particular, se declararán siempre fuera de ordenación aquellos usos emplazados en terrenos que en virtud del nuevo planeamiento urbanístico deban ser objeto de cesión o expropiación, o en construcciones o instalaciones para las que se haya dispuesto expresamente su demolición.*
- *Los usos del suelo citados en el número uno y que no se declaren expresamente fuera de ordenación, se considerarán usos disconformes con el planeamiento urbanístico. En los terrenos que sustenten estos usos, podrán autorizarse obras de consolidación, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones del nuevo planeamiento.*

Se declaran fuera de ordenación en el suelo urbano los usos siguientes:

- Usos existentes señalados como incompatibles en cada área de ordenanza.
- La declaración de usos fuera de ordenación supone su adscripción al régimen del artículo 185 del RUCyL, de modo que en dichos terrenos no podrá autorizarse ninguna obra salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico. No obstante, mientras no se acometan dichas obras el Ayuntamiento puede conceder licencia urbanística para autorizar:

Reparaciones estrictamente exigibles para asegurar la seguridad y la salubridad de las construcciones e instalaciones, entendidas en sentido restrictivo, en atención a la finalidad que inspira el régimen especial.

Obras parciales de consolidación, excepcionalmente y solo cuando falten más de ocho años para que expire el inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo.

- Cualquier otra obra debe ser considerada ilegal y no podrá en ningún caso constituir incremento de valor expropiatorio.
- No se declara fuera de ordenación ninguna edificación existente ni las instalaciones deportivas, públicas equipamientos o dotaciones (piscinas) existentes en suelo rústico de ámbito PECH.

Sección 2ª Disconformidad con el planeamiento

En los terrenos que sustenten construcciones, instalaciones u otros usos del suelo que, siendo anteriores a la aprobación definitiva del Plan Especial, resulten disconformes con el mismo y no sean declarados fuera de ordenación de forma expresa, el Ayuntamiento sólo puede conceder licencia urbanística para autorizar obras de consolidación y sustitución, así como los aumentos de volumen y cambios de uso que permitan las determinaciones del nuevo planeamiento, conforme al artículo 186 del RUCyL.

La disconformidad con los instrumentos de planeamiento no constituirá circunstancia urbanística que haga aconsejable la demolición de un inmueble, salvo que la demolición haya sido establecida como determinación del planeamiento general o instrumento que lo desarrolle.

En el catálogo arquitectónico y plano PO3 de Ordenación y protección se señalan los principales elementos perjudiciales para la conservación del Conjunto Histórico señalándose explícitamente como disconforme, que deberán ser subsanados conforme señala la ficha correspondiente, en el momento de realizar cualquier otra actuación permitida.

Sección 3ª Edificios e instalaciones existentes con licencia.

No se consideran (fuera de ordenación) o (disconformes con el planeamiento) los edificios e instalaciones existentes a la entrada en vigor del Plan Especial que cuenten con licencia o sean de propiedad públicos, si bien en las obras posteriores que se pretendan realizar deberán adaptarse a lo preceptuado en el mismo.

Sección 4ª Actuaciones preferentes de adecuación al entorno protegido

En los edificios declarados disconformes con el planeamiento se deberán realizar las siguientes actuaciones preferentes para la adecuación al entorno protegido del Conjunto Histórico.

1. Sustitución de carpinterías exteriores existentes por carpinterías de madera conforme a las Normas Estéticas del Plan Especial.
2. Sustitución de bajantes exteriores existentes por bajantes de cobre con protección inferior de guarda caños de hierro fundido.
3. Revestimiento de fachadas con enfoscado de cemento y pintado conforme a las Normas Estéticas del Plan Especial.
4. Supresión de instalaciones y tendidos aéreos vistos en fachadas.
5. Sustitución de carpinterías existentes por carpinterías de materiales conforme a las Normas Estéticas del Plan.
6. Sustitución de materiales de cubierta por materiales conforme a las Normas Estéticas del plan.

Sección 5ª Plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos

En cumplimiento del artículo 49 del RUCyL, el Plan Especial establece los plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos, que se fija en diez años a contar desde su entrada en vigor.

TÍTULO IV TABLAS DE SÍNTESIS

Capítulo 1.- Calificación urbanística por zonas de protección

zona de protección	Superficie	Porcentaje
ZP1	20.170 m2	44,70 %
ZP2	11.978 m2	26,50 %
EQ	2.320 m2	5,15 %
EL	1.908 m2	4,25 %
Viario	8.714 m2	19,40 %
Total	45.090 m2	100 %

Capítulo 2.- Elementos Catalogados

ELEMENTOS CON PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

Memoria Informa – Tiva – nº	Situación	Ref. catastral	Superficie		Zona Protección	Segregable		Tipo de protección	Ficha nº
			Suelo	Const.		SI	NO		
86	Cl Mayor 11	8743801UM2984S0001GE	1638	602	ZP-1		X	Estructural	PE-01

ELEMENTOS CON PROTECCIÓN AMBIENTAL I

Memoria Informa – Tiva – nº	Situación	Ref. catastral	Superficie		Zona Protección	Segregable		Tipo de protección	Ficha nº
			Suelo	Cons.		SI	NO		
0	C. Cementerio 2	9038901UM2993N0001OT	180	180	ZP-2		X	Ambiental I	PA I-01

ELEMENTOS CON PROTECCIÓN AMBIENTAL II

Memoria Informa – Tiva – nº	Situación	Ref. catastral	Superficie		Zona Protección	Segregable		Tipo de protección	Ficha nº
			Suelo	Consnt		si	no		
8	Cl S. Roque 1	9039007UM2993N0001OT	553	395	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-01
9	Cl S. Roque 3	9039006UM2993N0001MT	192	262	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-02
11	Cl S. Roque 11	9039005UM2993N0001FT	264	46	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-03
12	Cl S. Roque 2	8940106UM2984S0001QE	407	250	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-04
18	Cl. Real 76	8841029UM2984S0001WE	156	133	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-05
19	Cl Real 74	8841028UM2984S0001HE	282	169	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-06
20	Cl Real 72	8841027UM2984S0001UE	206	169	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-07
21	Cl. Real 70	8841026UM2984S0001ZE	2319	170	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-08
22	Cl. Real 68	8841025UM2984S0001SE	344	311	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-09
23	Cl Real 66	8841024UM2984S0001EE	86	1214	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-10
24	Cl Real 64	8841023UM2984S0001JE	107	167	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-11
25	Cl Real 62	8841022UM2984S0001IE	300	190	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-12
26	Cl Real 60	8841021UM2984S0001XE	399	266	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-13
28	Cl Real 54	8841018UM2984S0001XE	411	305	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-14
29	Cl Real 52	8841017UM2984S0001DE	175	189	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-15
30	Cl Real 50	8841016UM2984S0001RE	239	152	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-16
33	Cl Real 42	8841012UM2984S0001FE	232	233	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-17
35	Cl Casajera 2	8741908UM2984S0001EE	290	346	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-18
37	Cl Real 38	8741909UM2984S0001SE	139	167	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-19
38	Cl Real 36	8741308UM2984S0001WE	77	58	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-20
39	Cl Real 34	8741307UM2984S0001HE	64	64	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-21
40	Cl Real 32	8741306UM2984S0001UE	249	136	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-22
41	Cl Real 30	8741305UM2984S0001ZE	542	435	ZP-1	X		Ambiental II	PAII-23
42	Cl Real 28	8741303UM2984S0001EE	306	467	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-24
44	CL Real 20	8642603UM2984S0001TE	156	149	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-25
45	Cl Real 20 B	8642605UM2984S0001ME	90	66	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-26
46	Cl Real 18	8642602UM2984S0001LE	134	124	ZP-1		X	Ambiental II	PAII-27
47	Cl Real 12	8642306UM2984S0001BE	132	139	ZP-2		X	Ambiental II	PAII-28
48	Cl Real 10	8642305UM2984S0001AE	261	187	ZP-2		X	Ambiental II	PAII-29

53	Cl Mayor 5	8743433UM2984S0001XE	305	206	2P-1		X	Ambiental II	PAII-30
57	Cl Real 21	8742617UM2984S0001RE	121	148	2P-1		X	Ambiental II	PAII-31
64	Cl Real 33	8742711UM2984S0001ME	108	177	2P-1		X	Ambiental II	PAII-32
72	Cl Real 53	8841946UM2984S0001XE	370	298	2P-1		X	Ambiental II	PAII-33
73	Cl Real 55	8841945UM2984S0001DE	494	416	2P-1	X		Ambiental II	PAII-34
74	Cl Real 57	8841944UM2984S0001RE	131	185	2P-1		X	Ambiental II	PAII-35
75	Cl Real 59	8841943UM2984S0001KE	198	289	2P-1		X	Ambiental II	PAII-36
76	Cl Real 61	8841942UM2984S0001OE	272	273	2P-1		X	Ambiental II	PAII-37
83	Cl Mayor 3	8743434UM2984S0001IE	100	168	2P-1		X	Ambiental II	PAII-38
91	Cl Mayor 2	8742602UM2984S0001AE	284	304	2P-1		X	Ambiental II	PAII-39
93	Cl Mayor 6	8742606UM2984S0001QE	455	290	2P-1	X		Ambiental II	PAII-40
94	Cl Mayor 8	8742607UM2984S0001PE	123	86	2P-1		X	Ambiental II	PAII-41
95	Cl Mayor 31	8742619UM2984S0001XE	119	88	2P-1		X	Ambiental II	PAII-42
98	Cl Pósito 3	8742605UM2984S0001GE	339	179	2P-1		X	Ambiental II	PAII-43
99	Cl Pósito 1	8742604UM2984S0001YE	506	326	2P-1	X		Ambiental II	PAII-44
100	Cl Norte 2	8743902UM2984S0001TE	354	183	2P-1		X	Ambiental II	PAII-45
101	Cl Iglesia 5	8743906UM2984S0001KE	362	254	2P-1		X	Ambiental II	PAII-46
104	Cl Norte 25	8743420UM2984S0001QE	918	392	2P-1	X		Ambiental II	PAII-47
105	Cl Norte 27	8743419UM2984S0001PE	67	104	2P-1		X	Ambiental II	PAII-48
106	Cl Beneficio 1	8743418UM2984S0001LE	54	81	2P-1		X	Ambiental II	PAII-49
107	Cl Norte 29	8843101UM2984S0001WE	234	227	2P-1		X	Ambiental II	PAII-50
109	Cl Plaza nº 2	8841902UM2984S0001PE	78	135	2P-1		X	Ambiental II	PAII-51

ELEMENTOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL III

Memoria Informativa – nº	Situación	Ref. catastral	Superficie		Zona Protección	Segregable		Tipo de protección	Ficha nº
			Suelo	Cosnt		si	no		
13	Cl S. Roque 10	8840212UM2984S0001JE	304	90	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-01
27	Cl Real 56	8841019UM2984S0001IE	94	156	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-02
34	Cl Real 40	8841011UM2984S0001TE	82	70	ZP-1		x	Ambiental III	PAIII-03
43	Cl Real 26	8741304UM2984S0001SE	25	25	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-04
49	Cl Real 8	8642304UM2884S0001WE	537	258	ZP-2	X		Ambiental III	PAIII-05
52	Cl Real 11	8743438UM2984S0001ZE	362	38	ZP-2		X	Ambiental III	PAIII-06
56	Cl Real 19	8742601UM2984S0001WE	193	132	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-07
60	Cl Pósito 2	8742704UM2984S0001PE	155	85	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-08
61	Cl Pósito 4	8742705U7UM2984S001LE	226	148	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-09
62	Cl Real 29	8742706UM2984S0001TE	48	48	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-10
63	Cl Real 31	8742707UM2984S0001FE	187	195	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-11
69	Cl Real 47	8841949UM2984S0001EE	337	317	ZP-1	X	X	Ambiental III	PAIII-12
71	Cl Real 51	8841947UM2984S0001IE	198	170	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-13
85	Cl Mayor 9	8743916UM2984S0001SE	56	56	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-14
87	Cl Mayor 13	8743802UM2984S0001QE	150	30	ZP-1		x	Ambiental III	PAIII-15
102	Cl Iglesia 9	8743912UM2984S0001XE	85	65	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-16
103	Cl Iglesia 11	8743910UM2984S0001RE	499	283	ZP-1	X		Ambiental III	PAIII-17
108	Cl Mayor 21	8843109UM2984S0001TE	199	87	ZP-1		X	Ambiental III	PAIII-18

INMUEBLES SIN PROTECCIÓN

Memoria Informa – tiva – nº	Situación	Ref. catastral	Superficie		Zona Prot.	Segregable		Tipo de protección	Ficha nº
			Suelo	Cosnt		si	no		
1	Avda Sahagún 1	9038902UM2993N0001KT	721	21	2P-2		X	S. Protección	SP-01
5	Calle Real 100	9039011UM2993N0001KT	112	96	2P-1		X	S. Protección	S.P. 02
6	Cl. Real 92	9039009UM2993N0001RT	106	91	2P-1		X	S. Protección	S.P. 03
7	Cl Real 90	9039008UM2993N0001KT	191	22	2P-1		X	S. Protección	S.P. 04
10	Cl. S, Roque 5	9039005UM2993N0001FT	266	140	2P-1			S. Protección	S.P. 05
14	Cl. Real 86	8940801UM2984S0001HE	38	76	2P-1		X	S. Protección	S.P. 06
15	Cl. Real 84	8940801UM2984S0001UE	38	76	2P-1		X	S. Protección	S.P. 07
16	Cl. Real 80	8940104UM2984S0001YE	255	166	2P-1		X	S. Protección	S.P. 08
17	Cl. Real 78	8940103UM2984S0001BE	271	146	2P-1		X	S. Protección	S.P. 09
31	Cl Real 46	8841014UM2984S0001OE	153	135	2P-1		X	S. Protección	S.P. 10
32	Cl. Real 44	8841013UM2984S0001ME	207	152	2P-1		X	S. Protección	S.P. 11
36	Cl Santa Ana 1	8741909UM2984S0001SE	220	183	2P-1		X	S. Protección	S.P. 12
50	Cl Real 2	8642301UM2984S0001ZE	362	95	2P-2		X	S. Protección	S.P.13
51	Cl Real 1	8743401UM2984S0001XE	624	159	2P-2		X	S. Protección	S.P.14
54	Cl Real 13	8743437UM2984S0001SE	378	244	2P-1		X	S. Protección	S.P. 15

55	Cl Real 17	8742201UM2984S0001OE	208	249	ZIP-1		X	S. Protección	S.P. 16
58	Cl Real 23	8742701UM2984S0001YE	115	153	ZIP-1		X	S. Protección	S.P. 17
59	Cl Real 27	8742703UM2984S0001QE	137	157	ZIP-1		X	S. Protección	S.P. 18
65	Cl Real 35	8841901UM2984S0001QE	43	86	ZIP-1		X	S. Protección	S.P. 19
66	Cl Real 39	8841953UM2984S0001SE	236	34	ZIP-1		X	S. Protección	S.P. 20
67	Cl Real 43	8841951UM2984S0001JE	206	148	ZIP-1		X	S. Protección	S.P. 21
68	Cl Real 45	8841950UM2984S0001IE	310	338	ZIP-1		X	S. Protección	S.P. 22
70	Cl Real 49	8841948UM2984S0001JE	371	430	ZIP-1		X	S. Protección	S.P. 23
77	Cl Real 65	8940904UM2984S0001GE	134	134	ZIP-1		X	S. Protección	S.P. 24
78	Cl Real 67	8940902UM2984S0001BE	1694	696	ZIP-1	X		S. Protección	S.P. 25
79	Cl Real 69	8940904UM2984S0001GE	1146	83	ZIP-1	X		S. Protección	S.P. 26
84	Cl Mayor 7	8743901UM2984S0001LE	161	244	ZIP-1		X	S. Protección	S.P. 27
88	Cl Mayor 15	8743802UM2984S0001LE	189	214	ZIP-1		X	S. Protección	S. P. 28
90	Cl Mayor 19	8743805UM2984S0001TE	105	122	ZIP-1		X	S. Protección	S.P. 29
96	Cl Mayor 31 D	8742618UM2984S0001DE	90	37	ZIP-1		X	S. Protección	S.P. 30
97	Cl Mayor 31 T	8742608UM2984S0001LE	95	85	ZIP-1		X	S. Protección	S.P.-31

ELEMENTOS DISCONFORMES

Nº M.I.	Situación	Ref. catastral	Superficie		Zona Prot.	Segregable		Tipo de protección	Ficha nº
			Suelo	Cosnt		si	no		
2	Avda. Sahagún 2	9039014UM2993N0001XT	748	537	ZIP-2	X		E. Disconforme	ED-01
3	Avda. Sahagún 4	9039015UM2993N0001IT	813	463	ZIP-2	X		E. Disconforme	ED-02
4	Avda. Sahagún 10	9039015UM2993N0001IT	813	463	ZIP-2	X		E. Disconforme	ED-03
80	Cl La Era 2	9040001UM2994S0001FU	659	392	ZIP-2	X		E. Disconforme	ED-04
81	Cl Real 71	9040001UM2994S0001FU	547	206	ZIP-2	X		E. Disconforme	ED-05
82	Cl Cementerio 1	9040010UM2994S0001JU	712	327	ZIP-2	X		E. Disconforme	ED-06
89	Cl mayor 17	874380UM2984S0001TE	229	278	ZIP-1		X	E. Disconforme	ED-06
92	Cl Mayor 4	8742603UM2984S0001BE	156	268	ZIP-1		X	E. Disconforme	ED-07

SOLARES SIN PROTECCIÓN

Nº orden	situación	Ref. Catastral	Superficie	uso	ZONA	Segregable	
						Si	No
1	Calle Cementerio 11	9040004UM2994S0001KU	272	suelo	ZIP-2		X
2	Calle Cementerio 9	9040005UM2994S0001RU	503	suelo	ZIP-2		X
3	Calle Cementerio 7	9040006UM2994S0001DU	251	suelo	ZIP-2		
4	Calle Cementerio 5	9040007UM2994S0001XU	259+	Suelo	ZIP-2		
5	Calle Cementerio 3	9040008UM2994S0001IU	244	Suelo	ZIP-2		
6	Avda Sahagún 8	9039017UM2993N0001ET	759	Suelo	ZIP-2		
7	Avda Sahagún 6	9039016UM2993N0001JT	326	Suelo	ZIP-2		
8	Cl Real 94	9039010UM2993N0001OT	78	Suelo	ZIP-1		
9	Cl San Roque 7	9039004UM2993N0001TT	326	Suelo	ZIP-1		
10	Cl Real 82	8940105UM2984S0001GE	269	Suelo	ZIP-1		
11	Cl Real 58	8841020UM2984S0001DE	168	Suelo	ZIP-1		
12	Cl Real 48	8841015UM2984S0001KE	137	Suelo	ZIP-1		
13	Cl Real 22B	8642606UM2984S0001OE	272	Suelo	ZIP-1		
14	Cl Real 22	8642604UM2984S0001FE	256	Suelo	ZIP-1		
15	Cl Real 6	8642303UM2984S0001HE	387	Suelo	ZIP-1		
16	Cl Real 4	8642302UM2984S0001UE	498	Suelo	ZIP-1		
17	Cl Real 4	8743442UM2984S0001UE	166	Suelo	ZIP-1		
18	Cl Real 3	8743442UM2984S0001UE	166	Suelo	ZIP-2		
19	Cl Real 5	8743441UM2984S0001ZE	263	Suelo	ZIP-2		
20	Cl Real 7	8743440UM2984S0001SE	219	Suelo	ZIP-2		
21	Cl Real 9	8743439UM2984S0001UE	532	Suelo	ZIP-2		
22	Cl Real 15	8743436UM2984S0001EE	213	Suelo	ZIP-1		
23	Cl Mayor 1	8743435UM2984S0001JE	139	suelo	ZIP-1		
24	Cl Real 25	8742702UM2984S0001GE	119	Suelo	ZIP-1		
25	Cl Real 41	8841952UM2984S0001EE	32	suelo	ZIP-1		
26	Cl Real 63	8940901UM2984S0001AE	158	Suelo	ZIP-1		
27	Cl Iglesia 1	8743915UM2984S0001EE	44	Suelo	ZIP-1		
28	Cl Iglesia 3	8743914UM2984S0001JE	108	Suelo	ZIP-1		
29	Cl Iglesia 7	8743913UM2984S0001IE	123	Suelo	ZIP-1		
30	Cl Iglesia 13	8743911UM2984S0001DE	40º	Suelo	ZIP-1		

Sección 10.- Protección Arqueológica

CÓDIGO DE YACIMIENTO				MUNICIPIO	LOCALIDAD	NOMBRE YACIMIENTO	NIVEL DE PROTECCIÓN
24	031	0001	01	Calzada del Coto	Calzada del Coto	Las Laderas	Grado 2
24	031	0001	02	Calzada del Coto	Calzada del Coto	Fuente redonda I	Grado 2
24	031	0001	03	Calzada del Coto	Calzada del Coto	Fuente redonda II	Grado 2
24	031	0001	04	Calzada del Coto	Calzada del Coto	Camino de Stª María I	Grado 2
24	031	0001	05	Calzada del Coto	Calzada del Coto	Camino de Stª María II	Grado 2
24	031	0001	06	Calzada del Coto	Calzada del Coto	Camino de Stª María III	Grado 2
24	031	0001	07	Calzada del Coto	Calzada del Coto	camino de Stª María IV	Grado 2
24	031	0001	08	Calzada del Coto	Calzada del Coto	camino de Stª María v	Grado 2
24	031	0001	09	Calzada del Coto	Calzada del Coto	Parazuelo	Grado 2
24	031	0001	10	Calzada del Coto	Calzada del Coto	Granja de Valdelaguna	Grado 2
24	031	0001	11	Calzada del Coto	Calzada del Coto	El Canto blanco	Grado 2
24	031	0001	12	Calzada del Coto	Calzada del Coto	Villa Sandina	Grado 2

León Julio 2016

El Arquitecto



Cristina Gutiérrez Pérez