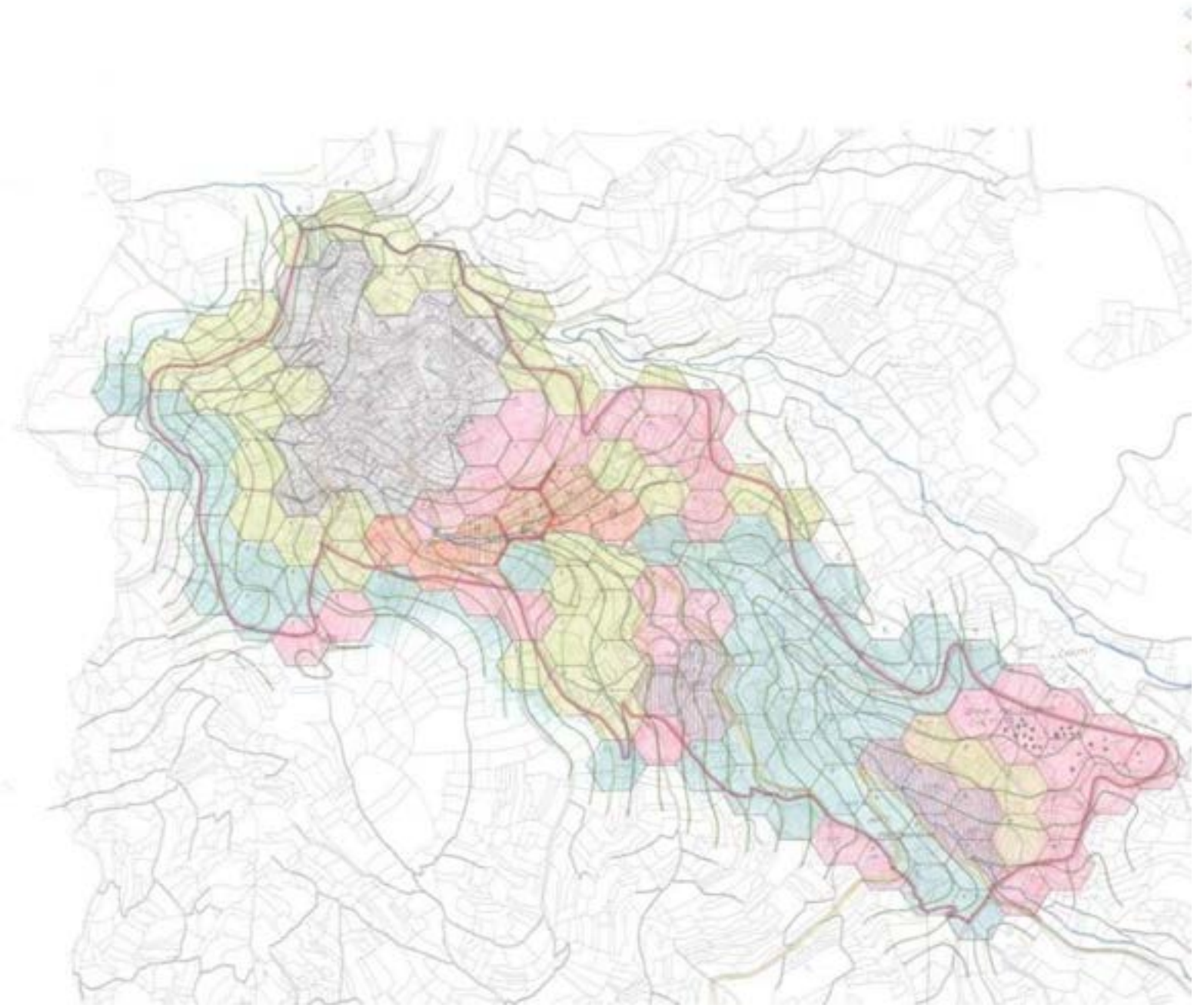


DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA

NOVIEMBRE DE 2025

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

ARQUITECTOS: Pablo Lombardía Trigo – Juan Carlos Navarro Pérez, ARQUEÓLOGA: Cristina Alario

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado PROVISIONALMENTE por el pleno de este Ayuntamiento en fecha 12 de junio de 2025, habiendo incorporado la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en su acuerdo de fecha 29 de septiembre de 2025

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA) 0

I. MEMORIA INFORMATIVA 2

1.1 ANTECEDENTES 3

1.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES 5

1.2.1 RESEÑA GEOGRÁFICA 5

1.2.2 REFERENCIAS HISTÓRICAS 8

1.2.3 LOCALIZACIÓN 18

1.2.4 DEMOGRAFÍA 19

1.2.5 MERCADO DE TRABAJO 21

1.2.6 USOS Y FISCALIDAD DEL SUELO 23

1.2.7 VIVIENDA 24

1.2.8 MEDIO URBANO 25

1.2.9 MEDIO NATURAL 27

1.3 EQUIPAMIENTOS 28

1.3.1 EDUCACIONAL 28

1.3.2 ADMINISTRATIVO 28

1.3.3 SANITARIO ASISTENCIAL 28

1.3.4 SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES 28

1.3.5 CENTROS CULTURALES Y DE OCIO 28

1.3.6 CONCLUSIÓN 28

1.4 INFRAESTRUCTURAS 29

1.4.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA 29

1.4.2 SANEAMIENTO 29

1.4.3 ALUMBRADO. ENERGIA ELÉCTRICA 29

1.4.4 INFRAESTRUCTURAS VIARIAS 29

1.5 ANALISIS DEL CONJUNTO HISTÓRICO EDIFICADO 30

1.5.1 ÁMBITO DE DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO 30

1.5.2 MARCO DE REFERENCIA 32

1.5.3 MORFOLOGIA URBANA 37

1.5.4 PROCESO DE CRECIMIENTO 39

1.5.7 SISTEMAS CONSTRUCTIVOS 48

1.5.8 PROBLEMÁTICA ACTUAL 51

1.5.9 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN 52

1.5.10 ANALISIS DE LA ESCENA URBANA 53

1.5.10.A CONCEPTO DE ESCENA URBANA 53

1.5.10.C PLAZAS Y CALLES 56

1.5.10.D CURSOS DE AGUA 60

1.5.10.E CÓDIGO HAMS 61

1.6 VALORES PAISAJÍSTICOS DEL CONJUNTO HISTÓRICO 64

1.6.1 CONSIDERACIONES SOBRE EL PAISAJE RURAL 64

1.6.2 ESTUDIO DEL MEDIO FÍSICO 66

1.6.3 OBJETIVOS 67

1.6.4 PLANOS DE ANALISIS DEL PAISAJE 67

P1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD 68

P2. USOS DEL SUELO 69

P3. ELEMENTOS RECEPTORES Y REGENERADORES 71

P4. SÍNTESIS DEL ANÁLISIS PAISAJÍSTICO 73

P5. ANALISIS DE ANTROPIZACIÓN 74

1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIGNOSTICO DEL POTENCIAL ARQUEOLÓGICO DEL SUBSUELO. CARTA ARQUEOLÓGICA 77

II. MEMORIA VINCULANTE 78

2.1 OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN 79

2.2 JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LA DECLARACIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO. *82*
2.2.1 PROTECCIÓN DE LA ARQUITECTURA POPULAR 82
2.2.2 PROTECCIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA 83
2.2.3 PROTECCIÓN DEL ENTORNO ANTROPIZADO 83
2.3 JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES DE ALINEACIONES, EDIFICABilIDAD, PARCELACIONES O AGREGACIONES QUE EXCEPCIONALMENTE, EL PLAN PROPONGA *84*
2.3.1 EDIFICIOS DECLARADOS DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO 84
2.3.2 DETERMINACIONES QUE SE ESTABLECECEN EN LOS TERRENOS NO OCUPADOS POR EDIFICACIÓN O CON EDIFICACIÓN INSUFICIENTE 84
2.3.3 AGREGACIONES EXCEPCIONALES 85
2.4 CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS BÁSICOS DE LAS CONSTRUCCIONES Y DE LA ESTRUCTURA Y MORFOLOGÍA DEL ESPACIO AFECTADO QUE DEBAN SER OBJETO DE ACRECENTAMIENTO Y MEJORA *86*
2.5 CRITERIOS RELATIVOS A LA CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN DE LAS FACHADAS Y CUBIERTAS E INSTALACIONES SOBRE LAS MISMAS, ASÍ COMO DE AQUELLOS ELEMENTOS MÁS SIGNIFICATIVOS EXISTENTES EN EL INTERIOR. *92*
2.6 PROGRAMA ORDENADO DE ACTUACIONES EN EL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA PROPUESTA *92*
2.7 DETERMINACIONES AMBIENTALES *92*
2.8 ZONIFICACIÓN ACÚSTICA *94*
2.9 NORMA TÉCNICA URBANÍSTICA SOBRE EQUIPAMIENTO COMERCIAL *94*
2.10 ANALISIS DE RIESGOS *94*
2.11 RESUMEN EJECUTIVO *94*
2.12 SUPERFICIES CLASIFICACIÓN Y CALIFICACION DE SUELOS *96*
III. NORMATIVA **96**
CAPÍTULO 1. NORMAS GENERALES *98*
ARTÍCULO 1. FUNCIÓN 98
ARTÍCULO 2. CARÁCTER Y CONTENIDO 98
ARTÍCULO 3. ÁMBITO 98
ARTÍCULO 4. EFECTOS 98
CAPÍTULO 2. RÉGIMEN DE SUELO *99*
ARTÍCULO 5. SUELO URBANO 99
ARTÍCULO 6. SUELO URBANO CONSOLIDADO. DERECHOS 99
ARTÍCULO 7. SUELO URBANO CONSOLIDADO. DEBERES 100
ARTÍCULO 8. SUELO RÚSTICO 101
ARTÍCULO 9. DERECHOS ORDINARIOS DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO RÚSTICO 101
ARTÍCULO 10. DERECHOS EXCEPCIONALES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO RÚSTICO 101
ARTÍCULO 11. REGÍMENES DE AUTORIZACIÓN DE LOS USOS EXCEPCIONALES. DERECHOS 102
ARTÍCULO 12. DEBERES Y LIMITACIONES EN SUELO RUSTICO 103
CAPÍTULO 3. NORMAS DE PARCELACIÓN Y REPARCELACIÓN *104*
ARTÍCULO 13. PARCELACIONES 104
ARTÍCULO 14. LIMITACIONES A LA LICENCIA DE PARCELACIÓN 104
CAPÍTULO 4. NORMAS DE URBANIZACIÓN *106*
ARTÍCULO 15. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN 106
SECCIÓN 1ª. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS 107
ARTÍCULO 16. ABASTECIMIENTO DE AGUA 107
ARTÍCULO 17. SANEAMIENTO 107
ARTÍCULO 18. ENERGÍA ELÉCTRICA 107
CAPÍTULO 5. NORMAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANISTICA, DE INTERVENCIÓN EN LOS USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN *109*
ARTÍCULO 19. PLANEAMIENTO EXISTENTE 109

SECCIÓN 1ª. DOCUMENTACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA EN DESARROLLO DE LAS N.U.M. 109
ARTÍCULO 20. ESTUDIOS DE DETALLE 109
ARTÍCULO 21. PROYECTOS DE ACTUACIÓN 109
SECCIÓN 2ª. INTERVENCIÓN EN LOS USOS DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN 110
ARTÍCULO 22. ACTOS SUJETOS A LICENCIA 110
ARTÍCULO 23. ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE 112
ARTÍCULO 24. ACTOS NO SUJETOS A LICENCIA 113
ARTÍCULO 25. DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA 113
ARTÍCULO 26. PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS 114
ARTÍCULO 27. CONCESIÓN DE LICENCIAS 115
ARTÍCULO 28. PLAZOS PARA CUMPLIR LOS DEBERES URBANÍSTICOS 116
CAPÍTULO 6. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS 117
ARTÍCULO 29. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS SEGÚN SU INTERRELACIÓN 117
ARTÍCULO 30. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS SEGÚN SU FUNCIÓN 117
CAPÍTULO 7. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN 118
ARTÍCULO 31. CONCEPTOS, ELEMENTOS Y CONDICIONES GENERALES 118
SECCIÓN 1ª. DEFINICIONES 118
ARTÍCULO 32. PARCELA BRUTA 118
ARTÍCULO 33. PARCELA EDIFICABLE (NETA) 119
ARTÍCULO 34. PARCELA MÍNIMA 119
ARTÍCULO 35. LINDES O LINDEROS 119
ARTÍCULO 36. ALINEACIÓN OFICIAL, EXTERIOR O PÚBLICA 119
ARTÍCULO 37. RASANTE 119
ARTÍCULO 38. COTA DE ORIGEN Y REFERENCIA 119
ARTÍCULO 39. FONDO MAXIMO EDIFICABLE 119
ARTÍCULO 40. SUPERFICIE OCUPABLE 119
ARTÍCULO 41. OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA PARELA EDIFICABLE 120
ARTÍCULO 42. SUPERFICIE CONSTRUIDA COMPUTABLE POR PLANTA 120
ARTÍCULO 43. SUPERFICIE EDIFICABLE COMPUTABLE TOTAL 120
ARTÍCULO 44. MEDICIÓN DE ALTURAS 121
ARTÍCULO 45. COTA DE REFERENCIA 121
ARTÍCULO 46. ALTURA DE PISO 122
ARTÍCULO 47. ALTURA LIBRE DE PISO 122
ARTÍCULO 48. PLANTA BAJA 122
ARTÍCULO 49. PLANTAS INFERIORES A LA BAJA 122
ARTÍCULO 50. CÓMPUTO DE PLANTA BAJO RASANTE 122
ARTÍCULO51. PLANTA DE PISO 122
ARTÍCULO 52. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DEL ÚLTIMO FORJADO 123
ARTÍCULO 53. CUERPOS SALIENTES 123
ARTÍCULO 54. CORNISAS Y ALEROS 123
ARTÍCULO 55. ELEMENTOS SALIENTES 123
ARTÍCULO 56. CONDICIONES DE VENTILACIÓN 123
ARTÍCULO 57. CONDICIONES DE ILUMINACIÓN 123
ARTÍCULO 58. EVACUACIÓN DE HUMOS 124
ARTÍCULO 59. PATIOS DE PARCELA 124
ARTÍCULO 60. DOTACIONES OBLIGATORIAS 124
ARTÍCULO 61. DOTACIÓN DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA 124
ARTÍCULO 62. SANEAMIENTO 125
ARTÍCULO 63. ENERGÍA ELÉCTRICA 125
ARTÍCULO 64. AGUA CALIENTE SANITARIA 125
ARTÍCULO 65. CALEFACCIÓN 126
ARTÍCULO 66. SERVICIOS HIGIÉNICOS 126
ARTÍCULO 67. COMUNICACIONES 126
ARTÍCULO 68. DOTACIÓN DEL SERVICIO DE APARCAMIENTO 126

ARTÍCULO 69. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD 126
ARTÍCULO 70. ESCALERAS 127
ARTÍCULO 71. APARATOS ELEVADORES 127
ARTÍCULO 72. PREVENCIÓN DE INCENDIOS 128
ARTÍCULO 73. CONDICIONES ESTÉTICAS 128
ARTÍCULO 74. CONDICIONES DOCUMENTALES DE ACTUACIONES EDIFICATORIAS 128
CAPÍTULO 8. NORMAS ESPECÍFICAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO 129
ARTÍCULO 75. DISPOSICIONES GENERALES 129
SECCIÓN 1ª. ORDENANZAS 129
ARTÍCULO 77. CASCO TRADICIONAL 129
ARTÍCULO 78. ENSANCHE 130
ARTÍCULO 79. ENSANCHE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA 131
ARTÍCULO 80. ENSANCHE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA 132
ARTÍCULO 81. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS 133
ARTÍCULO 82. EQUIPAMIENTO PÚBLICO/PRIVADO 133
ARTÍCULO 83. VÍAS PÚBLICAS 133
ARTÍCULO 84. ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PRIVADO 133
SECCIÓN 2ª. NORMAS PARA LA PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO. 134
ARTÍCULO 85. NORMAS SOBRE EL MANTENIMIENTO GENERAL DE LA ESTRUCTURA URBANA HISTÓRICA, DE LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y DE LOS EDIFICADOS, DE LOS EDIFICADOS, DE LAS ALINEACIONES Y RASANTES Y DE LA PARCELACIÓN 134
ARTÍCULO 86. NORMAS PARA LA PROTECCIÓN DE LAS EDIFICACIONES CATALOGADAS Y PARA LA PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS 135
ARTÍCULO 87. NORMAS QUE REGULEN ESPECIFICAMENTE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, TELEFÓNICAS Y SIMILARES 135
ARTÍCULO 88. NORMAS SOBRE NUEVAS EDIFICACCIONES Y ESPACIOS PÚBLICOS QUE CONTEMPLEN LA PROHIBICIÓN DE ACTUACIONES QUE FALSEEN LOS LENGUAJES ARQUITECTÓNICOS TRADICIONALES. 135
ARTÍCULO 89. CONDICIONES ESTÉTICAS EN LA CALIFICACIÓN DE CASCO TRADICIONAL 135
SUBSECCIÓN 1ª. CONDICIONES DEL VOLUMEN 136
ARTÍCULO 90. FRAGMENTACIÓN DE LAS FACHADAS 136
ARTÍCULO 91. ESTRUCTURACIÓN DE CUBIERTAS 136
ARTÍCULO 92. LINEA DE CORNISA 137
ARTÍCULO 93. OCUPACIÓN EN PLANTA 137
ARTÍCULO 94. DISTRIBUCIÓN DE FORJADOS 137
ARTÍCULO 95. CUERPOS VOLADOS 137
ARTÍCULO 96.BALCONES 137
ARTÍCULO 97. SOLANAS 138
ARTÍCULO 98. ALEROS 138
SUBSECCIÓN 2ª. SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS: CUBIERTAS 138
ARTÍCULO 99. RETEJADO 138
ARTÍCULO 100. SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA. 138
ARTÍCULO 101. CUBIERTAS NUEVAS 139
ARTÍCULO 102. CHIMENEAS 139
ARTÍCULO 103. VENTANAS EN CUBIERTA. 139
ARTÍCULO 104. CANALONES Y BAJANTES. 139
SUBSECCIÓN 3ª. SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS 140
ARTÍCULO 105. FACHADAS 140
ARTÍCULO 106. FABRICAS DE PIEDRA 140
ARTÍCULO 107. MUROS DE ENTRAMADO DE MADERA 142
ARTÍCULO 108. REVESTIMIENTOS 144
ARTÍCULO 109. COLOR EN FACHADAS 145
ARTÍCULO 110. CARPINTERIA EXTERIOR 147
ARTÍCULO 111. CERRAJERIA 150
ARTÍCULO 112. OTROS ELEMENTOS SOBRE FACHADAS 151
ARTÍCULO 113. CONDICIONES ESTÉTICAS EN LA CALIFICACIÓN DE ENSANCHE 153

SUBSECCIÓN 4ª. CONDICIONES DEL VOLUMEN 153
ARTÍCULO 114. FRAGMENTACIÓN DE LAS FACHADAS 153
ARTÍCULO 115. ESTRUCTURACIÓN DE CUBIERTAS 153
ARTÍCULO 116. LINEA DE CORNISA 153
ARTÍCULO 117. OCUPACIÓN EN PLANTA 153
ARTÍCULO 118. DISTRIBUCIÓN DE FORJADOS 154
ARTÍCULO 119. CUERPOS VOLADOS 154
ARTÍCULO 120. BALCONES 154
ARTÍCULO 121. SOLANAS. 154
ARTÍCULO 122. ALEROS 154
SUBSECCIÓN 5ª. SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS: CUBIERTAS 154
ARTÍCULO 123. RETEJADO 154
ARTÍCULO 124. SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA. 155
ARTÍCULO 125. CUBIERTAS NUEVAS. 155
ARTÍCULO 126. CHIMENEAS. 155
ARTÍCULO 127. VENTANAS EN CUBIERTA. 155
ARTÍCULO 128. CANALONES Y BAJANTES. 155
SUBSECCIÓN 6ª. SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS 156
ARTÍCULO 129. FACHADAS 156
ARTÍCULO 130. FÁBRICAS DE PIEDRA 156
ARTÍCULO 131. MUROS DE ENTRAMADO DE MADERA 156
ARTÍCULO 132. REVESTIMIENTOS 157
ARTÍCULO 133. COLOR EN FACHADAS 158
ARTÍCULO 134. CARPINTERIA EXTERIOR 160
ARTÍCULO 135. CERRAJERIA 161
ARTÍCULO 136. OTROS ELEMENTOS SOBRE FACHADAS 161
ARTÍCULO 137. CONDICIONES ESTÉTICAS, DE IMPLANTACIÓN Y FORMALES EN LA CALIFICACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. 163
ARTÍCULO 138. CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN 163
ARTÍCULO 139. CRITERIOS TIPOLOGICOS 164
ARTÍCULO 140. CRITERIOS DE VOLUMEN Y CONSTRUTIVOS 164
SUBSECCIÓN 7ª. CONDICIONES DEL VOLUMEN 165
ARTÍCULO 141. ESTRUCTURACIÓN DE CUBIERTAS 165
ARTÍCULO 142. LINEA DE CORNISA 165
ARTÍCULO 143. OCUPACIÓN EN PLANTA 165
ARTÍCULO 144. ALEROS 165
SUBSECCIÓN 8ª. SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS 165
ARTÍCULO 145. CUBIERTAS 165
ARTÍCULO 146. CHIMENEAS. 166
ARTÍCULO 147. VENTANAS EN CUBIERTA 166
ARTÍCULO 148. CANALONES Y BAJANTES. 166
ARTÍCULO 149. FACHADAS 166
ARTÍCULO 150. FABRICAS DE PIEDRA 166
ARTÍCULO 151. MUROS DE ENTRAMADO DE MADERA 167
ARTÍCULO 152. REVESTIMIENTOS 167
ARTÍCULO 153. COLOR EN FACHADAS 167
ARTÍCULO 154. CARPINTERIA EXTERIOR 168
ARTÍCULO 155. CERRAJERIA 168
ARTÍCULO 156. OTROS ELEMENTOS SOBRE FACHADAS 168
ARTÍCULO 157. CONDICIONES ESTÉTICAS, DE IMPLANTACIÓN Y FORMALES EN LA CALIFICACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR adosada. 170
SUBSECCIÓN 9ª. CONDICIONES DEL VOLUMEN 170
ARTÍCULO 158. FRAGMENTACIÓN DE LAS FACHADAS 170
ARTÍCULO 159. ESTRUCTURACIÓN DE CUBIERTAS 170
ARTÍCULO 160. LINEA DE CORNISA 170

ARTÍCULO 161. OCUPACIÓN EN PLANTA 171
ARTÍCULO 162. DISTRIBUCIÓN DE FORJADOS 171
ARTÍCULO 163. CUERPOS VOLADOS 171
ARTÍCULO 164. BALCONES 171
ARTÍCULO 165. SOLANAS 171
ARTÍCULO 166. ALEROS 171
SUBSECCIÓN 10ª. SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS: CUBIERTAS 171
ARTÍCULO 167. RETEJADO. 171
ARTÍCULO 168. SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA 171
ARTÍCULO 169. CUBIERTAS NUEVAS. 171
ARTÍCULO 170. CHIMENEAS. 171
ARTÍCULO 171. VENTANAS EN CUBIERTA. 172
ARTÍCULO 172. CANALONES Y BAJANTES. 172
SUBSECCIÓN 11ª. SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS 172
ARTÍCULO 173. FACHADAS 172
ARTÍCULO 174. FABRICAS DE PIEDRA 172
ARTÍCULO 175. MUROS DE ENTRAMADO DE MADERA 173
ARTÍCULO 176. REVESTIMIENTOS 173
ARTÍCULO 177. COLOR EN FACHADAS 173
ARTÍCULO 178. CARPINTERIA EXTERIOR 174
ARTÍCULO 179. CERRAJERIA 174
ARTÍCULO 180. OTROS ELEMENTOS SOBRE FACHADAS 174
SECCIÓN 3ª. CONDICIONES ESTÉTICAS EN INTERVENCIONES EN ESPACIOS PÚBLICOS 175
ARTÍCULO 181. ASPECTOS GENERALES 175
ARTÍCULO 182. PAVIMENTACIONES. condiciones de diseño 175
ARTÍCULO 183. INTEGRACION DE LOS TENDIDOS 176
ARTÍCULO 184. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA 176
ARTÍCULO 185. RED DE SANEAMIENTO 176
ARTÍCULO 186. TRATAMIENTO DE ZONAS VERDES 177
ARTÍCULO 187. ALUMBRADO 177
ARTÍCULO 188. MOBILIARIO URBANO 177
CAPÍTULO 9. NORMAS ESPECÍFICAS DE SUELO RÚSTICO 179
ARTÍCULO 189. PUBLICIDAD EN SUELO RÚSTICO 179
SECCIÓN 1ª. CONDICIONES ESTÉTICAS DE IMPLANTACIÓN Y FORMALES DE LAS NUEVAS EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO INCLUIDO EN EL ÁMBITO DEL CONJUNTO HISTÓRICO 179
ARTÍCULO 190. CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN 179
ARTÍCULO 191. CRITERIOS TIPOLOGICOS 180
ARTÍCULO 192. CRITERIOS DE VOLUMEN Y CONSTRUTIVOS 180
SUBSECCIÓN 1ª. CONDICIONES DE VOLUMEN 180
ARTÍCULO 193. ESTRUCTURACIÓN DE CUBIERTAS 180
ARTÍCULO 194. LINEA DE CORNISA 181
ARTÍCULO 195. OCUPACIÓN EN PLANTA 181
ARTÍCULO 196. ALEROS 181
SUBSECCIÓN 2ª. SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS 181
ARTÍCULO 197. CUBIERTAS 181
ARTÍCULO 198. CHIMENEAS 181
ARTÍCULO 199. VENTANAS EN CUBIERTA 182
ARTÍCULO 200. CANALONES Y BAJANTES 182
ARTÍCULO 201. FACHADAS 182
ARTÍCULO 202. FABRICAS DE PIEDRA 182
ARTÍCULO 203. MUROS DE ENTRAMADO DE MADERA 183
ARTÍCULO 204. REVESTIMIENTOS 183
ARTÍCULO 205. COLOR EN FACHADAS 183
ARTÍCULO 206.CARPINTERIA EXTERIOR 184
ARTÍCULO 207. CERRAJERIA 184

ARTÍCULO 208. OTROS ELEMENTOS SOBRE FACHADAS 184
SECCIÓN 2ª. CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO 186
ARTÍCULO 209. FICHAS EN SUELO RÚSTICO. LISTADO 186
ARTÍCULO 210. SUELO RUSTICO DE ENTORNO URBANO 187
ARTÍCULO 211. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL GRADO 1 188
ARTÍCULO 212. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL GRADO 2 189
ARTÍCULO 213. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL GRADO 3 190
ARTÍCULO 214. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 1 191
ARTÍCULO 215. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 2 (CAUCES PÚBLICOS) 192
ARTÍCULO 216. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 3 (VÍAS PECUARIAS) 193
ARTÍCULO 217. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 4 (MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA NO CONTENIDOS EN P.O.R.N.) 194
ARTÍCULO 218. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 5 (P.O.R.N.) 195
ARTÍCULO 219. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 6 (MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA CONTENIDOS EN P.O.R.N.) 196
ARTÍCULO 220. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS 197
IV. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO. CATÁLOGO. ... 198
4.1 INTRODUCCIÓN 199
4.2 CONTENIDO DEL CATÁLOGO 201
4.3 CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE INTERES 201
4.3.1. INTERVENCIONES EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS 201
4.3.2. NIVELES DE PROTECCIÓN 202
4.4 CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES 286
4.4.1 FICHAS DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES 286
4.4.1.1 ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN.LISTADO E.U 286
4.4.1.2 ELEMENTOS HERALDICOS PROTEGIDOS. LISTADO E.H 306
4.4.1.3 DINTELES ORNAMENTALES CON EPIGRAFÍA. LISTADO D.O.E. 308
4.4.1.4 DINTELES MOLDURADOS. LISTADO D.M. 313
4.4.1.5 JAMBAS. LISTADO J 316
4.4.1.6 ELEMENTOS ETNOLÓGICOS. Listado E.E 318
4.4.1.7 CRUCES. LISTADO C 326
4.4.1.8 ELEMENTOS VARIOS. LISTADO V 329
4.4.1.9 PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS SINGULARES EN SUELO RÚSTICO 332
4.5 CATÁLOGO DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO 334
4.5.1 GRADOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA 335
4.5.2.- FICHAS DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA. LISTADO 344
4.5.2.1. PLANO DE LOCALIZACIÓN DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA 386
V. ESTUDIO ECONÓMICO DEL AMBITO DEL CONJUNTO HISTÓRICO 387
5.1 INVERSIONES PREVISTAS 388
5.1.1 REHABILITACIÓN EN EDIFICIOS PÚBLICOS Y VIVIENDAS. 389
5.1.2 OBRAS DE MEJORA DE LA CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD DEL MEDIO URBANO Y ENTORNO RURAL PRÓXIMO. 397
5.1.3 FORMACIÓN DE TÉCNICOS Y OFICINAS DE INFORMACIÓN PLANEAMIENTO, GESTIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL. 397
5.2 DESIGNACIÓN DE ÓRGANOS GESTORES 398
VI. PLANOS .....
INFORMACIÓN
I.01 ANÁLISIS DEL TERRITORIO
I.02 DELIMITACIÓN ACTUAL DEL SUELO URBANO
I.03 ABASTECIMIENTO
I.04 SANEAMIENTO
I.05 ÁMBITO DEL P.O.R.N.
I.06 ALUMBRADO PÚBLICO
I.07 ESTADO ACTUAL DE LA RED VIARIA

I.08 ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN
I.09 ESTADO DE RENOVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN
I.10 ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN
I.11 PLANTA DE CUBIERTAS DEL CASCO TRADICIONAL
I.12 LOCALIZACIÓN DOTACIONES PÚBLICAS EN S.U.C.
I.13 USOS DE SUELO RÚSTICO
I.14 ANÁLISIS DE LA ESCENA URBANA
I.15 ELEMENTOS GENERADORES Y RECEPTORES DE PAISAJE
I.16 SÍNTESIS DE ANÁLISIS PAISAJÍSTICO
I.17 ANÁLISIS DE ANTROPIZACIÓN
1.18 ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

ORDENACIÓN

O.01 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
O.02 NÚCLEO URBANO. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE SUELO
O.03 DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
O.04 CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN DEL ÁMBITO DEL CONJUNTO HISTÓRICO
O.05 ALINEACIONES, ALTURAS, FONDOS EDIFICABLES
O.06 GESTIÓN DEL SUELO
O.07 CATALOGO DE EDIFICIOS DE INTERES Y ELEMENTOS SINGULARES
O.08 ALTERACIONES DE EDIFICABILIDAD O VOLUMEN
O.09 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA PROPUESTA
O.10 PROPUESTAS DE MEJORAS AMBIENTALES
O.11 IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES ARQUEOLÓGICOS EXISTENTES Y ZONIFICACIONES

ANEXO 1. FICHAS PROPUESTAS DE MEJORAS AMBIENTALES

ANEXO 2. INFORME TÉCNICO ARQUEOLÓGICO

ANEXO 3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

I. MEMORIA INFORMATIVA

1.1 ANTECEDENTES

El término municipal de Villanueva del Conde, Salamanca, está regulado actualmente por un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, con aprobación definitiva de fecha 23 de Julio de 1992.

El Ayuntamiento de Villanueva del Conde, al objeto de dotar al municipio de un instrumento de planeamiento urbano que se encuentre adaptado al actual marco normativo establecido por la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero para un municipio que hasta este momento contaba con Delimitación de Suelo Urbano aprobada en 1992, y considerándose como documento base de planeamiento general las Normas Urbanísticas Municipales (NUM), se encargó por resolución de Alcaldía, a los arquitectos D. Juan Carlos Navarro y D. Pablo Lombardía Trigo la redacción de las NUM del municipio de Villanueva del Conde, así como el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

Mediante acuerdo de 1 de Diciembre de 2016, de la Comisión territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Salamanca, se aprobó la Modificación nº1 del proyecto de delimitación de suelo urbano vigente, consistente en la incorporación al límite de suelo urbano, de dos parcelas con una superficie total de 591m2, sitas en el camino del Llanito.

Las presentes Normas se redactan conforme a las siguientes disposiciones: RD2/2008, de 20 de Junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León (modificada por las leyes ;10/2002, de 10 de Julio, 21/2002 de 27 de diciembre, 13/2003 de 23 de Diciembre, 13/2005 de 27 de Diciembre, 9/2007 de 27 de Diciembre y por la Ley 4/2008, de 15 de Septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y la redacción dada por la Ley 7/2014, de 12 de Septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo) y por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), aprobado por decreto 45/2009 (Bocyl de 17/07/2009) y la redacción introducida por el Decreto 6/2016, de 3 de Marzo, por el que se modifica para adaptarlo a la Ley 7/2014, de 12 de Septiembre (Bocyl 4/03/2016), vigente a partir de 4/04/2016.

Como paso previo en la elaboración de las NUM, se elaboró el Avance, tal y como estipula el Art. 152 del RUCyL que establece la obligatoriedad de su elaboración a los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental. El Avance tuvo la consideración de "documento de inicio" a efectos de las fases de consulta previa y elaboración del Documento de Referencia previsto en la legislación ambiental.

Tal y como establece el Art. 157.4 del RUCyL, el Ayuntamiento de Villanueva del Conde remitió el Avance a la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, solicitando la emisión del Documento de Referencia , a los efectos de la elaboración de la Memoria Ambiental.

Mediante Orden FYM/1157/2014, de 17 de Diciembre se aprobó el Documento de Referencia para la evaluación ambiental de las Normas urbanísticas Municipales de Villanueva del Conde, promovidas por el Ayuntamiento.

Mediante resolución de 26 de Enero de 2015, de la Dirección General de Patrimonio Cultural se incoó expediente para la declaración de Villanueva del Conde, como Bien de Interés Cultural con Categoría de Conjunto Histórico, por lo que es preceptivo la elaboración de un Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

Mediante Acuerdo 10/2016, de 11 de Febrero, de la Junta de Castilla y León, se declaró Villanueva del Conde, bien de interés cultural con categoría de Conjunto Histórico.

En virtud de sendos informes del Servicio Territorial de Fomento y de la Sección de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Salamanca, a la aprobación inicial de las Normas Urbanísticas y Plan especial, se elabora un documento único

1.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES

1.2.1 RESEÑA GEOGRÁFICA

Villanueva del Conde se ubica en la Sierra de Francia, espacio geográfico de 475,30 km2, situado en el sur de la provincia salmantina y donde se incluyen los 25 municipios más representativos siguientes: La Alberca, Aldeanueva de la Sierra, La Bastida, El Cabaco, Las Casas del Conde, Cepeda, Cereceda de la Sierra, Cilleros de la Bastida, Garcibuey, Herguijuela de la Sierra, Madroñal, Miranda del Castañar, Mogarraz, Molinillo, Monforte, Nava de Francia, Pinedas, San Esteban de la Sierra, San Martín del Castañar, San Miguel de Robleda, Santibáñez de la Sierra, Sequeros, Sotoserrano, Valero y Villanueva del Conde (antes Aldea del Conde). Su límite meridional lo delimitan las elevaciones del Cabril y del Castillo. El relieve está formado por grandes piezas de origen paleozoico que, fracturadas en el terciario, durante el paroxismo alpino, subieron unas en tanto que otras se hundieron dando lugar a montañas y valles. Domina en altura, con sus 1.732m., el sinclinal elevado de la Peña de Francia. Un gran batolito granítico ocupa la zona sur y las formaciones pizarrosas bordean la zona septentrional. Completan la tipología crestas pizarrosas y cuarcitas(Los Ganchos, Garcibuey), cimas redondeadas (El Pendón, Sequeros) y berruecos (Nava de Francia).



Imagen del libro "Villanueva del Conde, Aproximación Histórico-Artística", de Ramón Martín Rodrigo y Lorenzo Martín Sánchez.

Los dos ríos serranos de mayor importancia son el Alagón, que, vierte al Tajo y fluye de norte a sur por una profunda fosa tectónica transversal y él Francia, que sigue la dirección a levante hasta confluir con el anterior. Completan la red hidrográfica principal los ríos de las Quilamas, de la Palla, de San Benito, Milanos y de Belén.

En una posición aproximadamente central se encuentra ubicada Villanueva del Conde, situada a 77km. de Salamanca y 43 de Bejar. El núcleo urbano, ubicado a 798m. de altura, se asienta sobre una especie de escalón formado en la falda oriental de un bloque orográfico elevado, sin nombre concreto para todo el macizo, pero no para sus cumbres más importantes denominadas Cabezuelo y



Fuenteherrero. Ambas crestas montañosas constituyen el flanco occidental del término. El monte El Abanico (ramal de la sierra de Quilamas), forma el límite nordeste. El pico de La Pedriza (832m.), prolongado en el de Las Cabezas, teso de menor altura, forma otro bloque montañoso que se interpone avanzando por el costado meridional.

Imágenes tomadas del libro "Villanueva del Conde, Aproximación Histórico-Artística", de Ramón Martín Rodrigo y Lorenzo Martín Sánchez.

Cruzan el término municipal el río San Benito y el río Francia. Los regatos Arroyomoral, del Chorrillo, de la Antigua, de Muñoperro, Remoje, de la Jara y de la Huerta, junto con el del Chapatal y el de Fuenteherrero, que enmarcan el núcleo urbano, forman la cuenca hidrográfica del término. Los valles de la Remoje, Santa Marina, La antigua y Los Molineros, cierran el semicírculo en que se asienta el pueblo.

La litología del término se compone fundamentalmente de dos tipos de rocas: las paleometamorficas, pizarras y cuarcitas, que ocupan la mayor extensión; y las magmáticas: el granito y el gneis que se

encuentran en el borde occidental. Los suelos corresponden a las clases de litosol y de cambisol húmico, en buena parte de ellos con gravas. De una forma simplificada se deduce que los terrenos arcillosos se dedican al viñedo y los limoarcillosos a huertos.

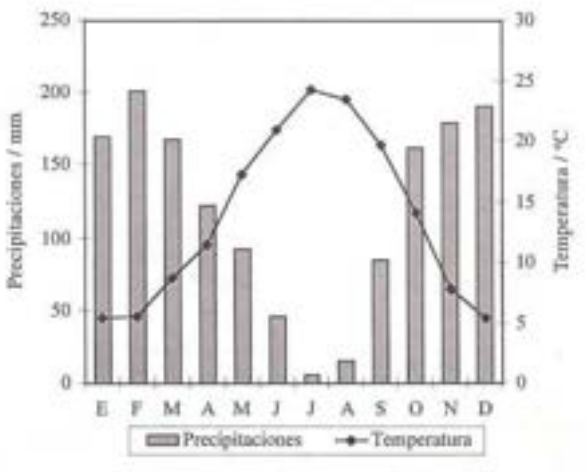
Respecto a la vegetación, se ofrecen dos áreas fundamentales: la zona noreste, inculta, poblada de tomillos, jaras, robles, castaños y algunos pinos de reciente plantación; y la zona restante, donde predomina el olivo, la vid y frutales entre rodales de matas, robles y castaños. Los huertos se localizan sobre todo en las cercanías del núcleo urbano. La vid y el olivo colonizan las solanas correspondiendo, en general, a las laderas de levante y mediodía, escalonadas con paredones. Entre este cultivo quedan reductos de especies varias como robles, hojaranzos, guindos, ciruelos, perales, higueras y otros. También es frecuente el laurel, la mimosa, el romero y el madroño. En resumen, en tan variada vegetación hay especies hidrófilas y atlánticas que son claramente predominantes, y las hay también específicamente mediterráneas, pero no se encuentran en claro dominio de estas, sino en un nivel más inferior al que se llega descendiendo al propio valle del Alagón.

CUADRO I
Datos climáticos de Villanueva del Conde

Precipitación anual	1.437,5 mm.
Mes más lluvioso: Diciembre	190,5 mm.
Mes menos lluvioso: Julio	5,7 mm.
Oscilación de la precipitación	148,8 mm.
Temperatura media anual	13,6°
Mes más cálido: Julio	24,3°
Mes más frío: Enero, Diciembre	5,4°
Oscilación térmica	18,9°
Días muy secos	48 días
Días secos	27 días
Días subsecos	24 días

Clasificación del clima: "MESOMEDITERRÁNEO ACENTUADO" (valor que se encuentra entre 75 y 100, según la fórmula: ms + s + (ss/2) = 48+27+12 = 87) (ms = días muy secos; s = días secos; ss = días subsecos)

Fuente: LUIS CALABUIG, E. y OLIVER MOSCARDÓ, S., Estudio integrado y multidisciplinario de la dehesa salmantina, Fascículo 3.°, Jaca: 1978.

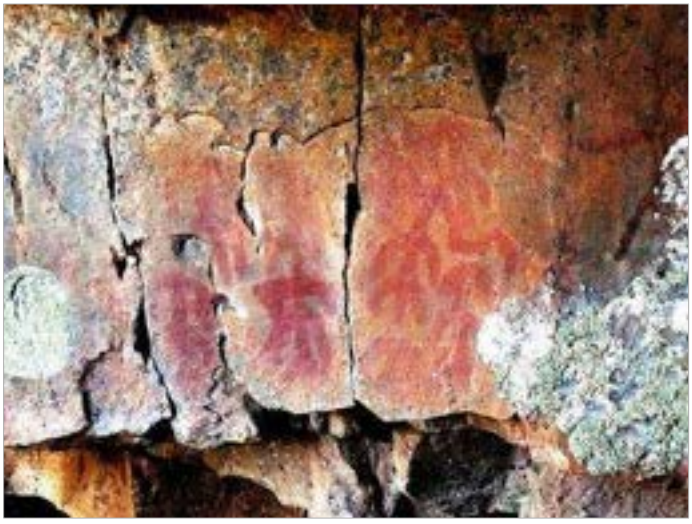


El clima en la Sierra de Francia tiene un clima bastante más húmedo que el resto de la provincia de Salamanca. Se clasifica en Húmedo B2 y B3, en concreto Villanueva del Conde cuenta con la clasificación climática de Mesomediterráneo acentuado. Se adjunta cuadro explicativo:

1.2.2 REFERENCIAS HISTÓRICAS

Esta sierra no sólo es un espacio físico caracterizado por su particular geografía, sino que también es un espacio humano, un espacio en que sentir ese contacto, esa comunicación del hombre con la naturaleza. Un espacio único para buscar huellas y manifestaciones de la cultura de tradición popular pues en ella puede encontrarse una arquitectura popular riquísima, con calles estrechas y construcciones de madera y piedra, unas creencias, ritos y costumbres heredadas, unos trajes tradicionales y alhajas antiguas, una artesanía de bordados y tallas de madera peculiar y una gastronomía ligada a los productos de la tierra. Todo vivido con un ritmo lento, casi detenido en el tiempo, lo que le da una personalidad diferente.

Los distintos momentos históricos, desde la prehistoria hasta nuestros días, han dejado sus huellas en la Sierra de Francia. El primer indicio arqueológico de la presencia humana en este territorio se localiza en el valle de "Las Batuecas", donde se conservan pinturas rupestres esquemáticas en numerosos abrigos o covachas graníticos ("Canchal del Zarzalón", "Canchal de las Cabras Pintadas", "Canchal de la Pizarra", "Canchal del Águila", "El Covacho de Pallón", "Corral de Morcilla", "Canchal de las Torres", Canchal de Mahoma",etc.) desde algunos de los cuales se divisa y se domina una extraordinaria perspectiva espacial.



Pinturas rupestres en un canchal de Las Batuecas

En una fecha no muy lejana, el investigador Ramón Grande del Río ha descubierto pinturas rupestres en tres abrigos del Valle de Lera, en el término Albercano y también en el Valle de las Esposadas y en el Valle de Belén del municipio de Herguijuela de la Sierra, ("Risco de los Altares", "Cuevas del Buitre" y "La Torrita" en Esposadas y "Canchal de las Barras" Canchal de la Culebra" "Peña Merendera, "Majada del Tío Tasio", "Las Francas", "Piedras Albas" y "El Madroño"). Las representaciones pictóricas son muy variadas, encontrando sobre todo representaciones zoomorfas (cabras, ciervos, etc.) y algunas antropomorfas. Los colores utilizados son el rojo, el ocre, el marrón oscuro, el negro o incluso el blanco.

El único vestigio conocido de la Edad del Bronce en la Sierra de Francia es un hacha con un solo anillo aparecida en el término de Santibáñez de la Sierra durante las obras de la nueva carretera. Sin embargo en el primer milenio a.C., entrando ya en la Edad del Hierro, se confirma la presencia en la comarca de los vetones, que vivían en poblados llamados castros, situados por lo general en altozanos o eminencias del terreno. Además, los vetones tenían recintos fortificados en las cumbres más elevadas, y a ellos acudían en tiempos de hostilidades.

El padre César Morán habla de la existencia en el espacio serrano de diversos castros, así en la Sierra de las Quilamas, próxima a Villanueva del Conde, cita los castros de "El Pico de la Corona", "El Pico de los Molinos" y "El Castillo de Cabras", siendo el mayor y más conocido es "El Castillo Viejo de Valero" (aunque investigaciones recientes exponen que se trata de un bastión defensivo de la Alta Edad Media, puede pensarse que debió construirse sobre un castro anterior). En el pueblo de La Bastida menciona el castro de "La Mata del Castillo".



Muralla arruinada del poblado de La Bastida, en un enclave natural de fácil defensa.

Además en Los Ganchos (parte del paraje así denominado se encuentra en el término de Villanueva) perduran restos de uno de esos recintos defensivos. Miranda del Castañar, Cepeda y Sequeros se localizan sobre el solar de viejos castros. En cuanto a Villanueva, la situación de su iglesia y la plaza adjunta también podría haber sido el solar de otro castro, por analogía con los emplazamientos buscados por esos recintos. Igualmente la existencia de varias fuentes propiciaría la creación de un núcleo poblacional, si ese momento fue durante la dominación romana, la visigoda o la alto medieval, no es fácil establecerlo, en todo caso puede concluirse que Villanueva data de muy antiguo.

Del paso de los romanos por la Sierra de Francia nos hablan los diferentes yacimientos y elementos localizados en diversos términos municipales. Así en El Cabaco se sitúa la zona arqueológica de Las Cavenes, que son desmontes del terreno artificiales producidos por la explotación minera que practicaron los romanos en esta zona.

Una vez que los territorios situados entre el Tajo y el Duero pasan a formar parte de la provincia de la Hispania Ulterior Lusitania con la llegada al poder de Augusto y la conquista del noroeste peninsular, se pone en marcha la explotación minera de los yacimientos auríferos de esta zona. El sistema de explotación minera consistía en deshacer el conglomerado, dentro del cual se hallaba el oro, arrojando agua sobre éste, canalizándolo y encauzándolo hacia unos dispositivos diseñados para lavar el conjunto y obtener el oro existente por decantación. Las estructuras documentadas en el Cabaco relacionadas con esta explotación aurífera se dividen, por tanto, en red hidráulica, desmontes o vaciados resultantes de la extracción del conglomerado y los depósitos o acumulaciones de los estériles obtenidos.



Canal de evacuación de estériles en Las Cavenes.

Por Santibáñez de la sierra pasa la vieja calzada que unía Ciudad Rodrigo con Béjar, cuyo trazado sería el siguiente: Ciudad Rodrigo, Tenebrón, Morasverdes, El Maíllo, Cabaco, Cereceda, Arroyomuerto, Cargamancos y la Palla, que se hallan encima de Sequeros y de Garcibuey; desde aquí bajaba a los puentes del Alagón, Santibáñez, por las cuestas del Reventón a Valdefuentes, a Calzada, donde atraviesa la Calzada de la Plata y a Béjar. Junto al atrio de la iglesia parroquial de San Martín del Castañar se localiza una estela de granito de forma semicilíndrica en cuya parte superior se representa una luna creciente. Es un epitafio dedicado por el centurión Reburrus a su madre Bolosea, que vivió setenta años. (“Bolosea, hija de Brevio, vivió 70 años. Aquí yace, Séate la tierra leve, A su madre [dedica este monumento] el centurión Reburro, hijo de Tapor”).

También en la ermita de San Benito de esta población se encontró una segunda estela de granito, de forma triangular con el vértice inferior truncado. La estela está dedicada por Ambatus a su hijo Tancinus muerto a los cuatro años. (“Tacino, hijo de Ambatus, de cuatro años, aquí yace, Ambato, hijo de Tancinilo, [dedica este monumento] a su hijo”).




Estelas funerarias romanas conservadas en San Martín del Castañar.

En el interior de la iglesia de La Alberca se conserva un ara votiva dedicada a la deidad indígena “Ilurbeda”.



Estela funeraria romana actualmente en la iglesia parroquial de La Alberca.

En el mismo pueblo de Villanueva del Conde, empotrada en la pared de una casa, se localiza la cabeza de una estela con esfera mitral, y en el término municipal se han documentado varios yacimientos con material constructivo y cerámico adscrito al periodo altoimperial, tardorromano y/o visigodo. En la viña de la iglesia de Sotoserrano se ha excavado arqueológicamente una villa agrícola romana de los siglos I-II d.C. que se dedicaría a la explotación de la vid y el olivo.

En cuanto a los restos de época visigoda, algunos investigadores como Morán y Maluquer, encontraron pizarras grabadas visigodas en el partido judicial de Sequeros: de tipo geométrico en Sotoserrano, y con inscripciones numerales en Arroyomuerto, Santibañez de la Sierra y Mogarraz. Parece ser que en los últimos años, al reformarse algunas casas de Sequeros, han aparecido algunas pizarras con inscripciones visigodas cuya procedencia original se desconoce.



Pizarra con numerales hallada en una vivienda de Sequeros (inédita).

En San Martín del Castañar, en el lugar conocido como “La Legoriza”, se han excavado una serie de cabañas pertenecientes a un campamento minero-metalúrgico datado entre finales del siglo VI y comienzos del VIII.



Restos de cabañas de un poblado minero de época visigoda en La Legoriza

(San Martín del Castañar).

En este yacimiento se ha recuperado abundante material cerámico junto con piezas de vidrio y metal, así como un lote interesante de pizarras grabadas con anotaciones numéricas, contexto y con dibujos, siendo la más interesante la llamada “de Polifemo” una pizarra con elementos iconográficos que permite hacerse una idea de la vestimenta que llevaban los visigodos. Hay en el mismo Villanueva una cruz grabada sobre una peña, que posiblemente sea visigoda o mozárabe. Igualmente la presencia de abundantes topónimos como Barromán, la Jirona, la Pantoja o el Vilar, situados en el término afirma la presencia visigoda. Dicha ocupación posiblemente quedaría interrumpida con la llegada de los musulmanes.

Parece ser que la Sierra fue uno de los escenarios donde se produjeron sucesivos avances y retrocesos tanto de los cristianos como de los musulmanes a lo largo de la dilatada pugna de la reconquista. Del posible paso de los musulmanes por estas tierras nos puede estar hablando la tipología de las viviendas y la indumentaria utilizada en la zona de la Sierra de Francia, donde algunos autores han querido ver la perduración de las características moriscas.

Durante la Alta y Plena Edad Media la elaboración de la historia de la Sierra de Francia se enfrenta a un obstáculo poco menos que insalvable, como es el exiguo número de documentos conservados donde explícitamente se menciona este territorio, por lo que su historia se tiene que reconstruir a través de fuentes indirectas, las cuales tampoco son muchas, por otra parte. Lo que sí ha pasado de generación en generación y ha llegado hasta nuestros días, es la leyenda de Teobaldo Montesino, hijo del conde Grimaldo de Francia, quien estuvo por estos lares en el siglo VIII con motivo de una supuesta y muy temprana repoblación de la comarca. Esta leyenda se narra en un romance castellano escrito en un pliego suelto del siglo XVI y hallado en el "Romancero General o colección de romances castellanos anteriores al siglo XVIII", del erudito Agustín Durán. Posteriormente esta narración, insuficientemente documentada, fue transformada en un hecho histórico recogido primeramente por Sánchez Cabañas en su libro Historia de Ciudad Rodrigo y posteriormente por otros historiadores como Nogales Delicado, Hernández Vegas, etc.

> *"Después de la muerte de don Pelayo sucedió en el reino de León su yerno don Alonso, el primero que se tituló Católico, y prosiguiendo la guerra contra los moros, les ganó á Salamanca, Ledesma y Ciudad-Rodrigo, dando mucha parte de su tierra á Teovaldo, caballero francés, por haberle ayudado muchísimo en la guerra. Este Teovaldo soberbiamente establecido en su pais, había sido destituido por su tio Carlos Martiel y se vino á España trayéndose á su madre la condesa Teudesinda: el rey lo admitió en su servicio, y en consideración á los grandes que le prestó y á su madre, dio á ambos la comarca de Ciudad-Rodrigo para que la habitase la gente con que habia venido de su nacion y la defendiesen de los moros.*
>
> *La condesa Teudosinda trajo tambien consigo el cuerpo de su marido el conde de Grimaldo, y dueña ya de la tierra, edificó para darle honrosa sepultura un convento en honor de San Juan Evagelista, en la montaña, donde después se fundó el lugar hoy llamado Santibañez (de la Sierra), corruptela de Sant-Joannes, según consta de las inscripciones que tienen las piedras que hay en aquella ermita."*[1]

Hasta el día de hoy, la hipótesis de una posible repoblación de la Sierra de Francia en época temprana no ha sido avalada ni con documentos ni científicamente. Lo que sí está confirmado es que a finales del siglo XII y principios del siglo siguiente Alfonso IX repobló el espacio serrano. El retraso en la repoblación de los territorios meridionales de la provincia fue consecuencia tanto de su situación periférica con respecto a las áreas nucleares del reino de León, como de su estructura geomorfológica, constituida por numerosos y profundos valles que dificultaban la inserción de las distintas aldeas en un territorio amplio y fácil de administrar desde la villa cabecera del concejo. Otra consecuencia de este retraso lo constituyó una de las cláusulas del tratado de paz de Tordehumos (1194) entre Castilla y León, por la cual ambos reinos se comprometieron a limitar la repoblación de la sierra, por lo que en esta zona sólo se hicieron pueblas menores que estuvieran en consonancia con lo pactado. Pero aunque periférico, el territorio serrano no dejaba de tener interés para el concejo salmantino, que actuaría como instrumento de los intereses generales del reino de León, abriendo la vía militar que conduciría al control de la *Transierra* (la vertiente meridional de las sierras de Francia y Gata) y aprovechando sus tierras para el ganado.

El investigador Julio González cree que la repoblación del territorio de la Sierra de Francia ya estaba efectuado a finales del siglo XII, ya que en el archivo catedralicio de Santiago de Compostela se conserva un documento fechado en Astorga en 1188, donde Alfonso IX dona Soto de Francia (Sotoserrano) y media

[1] Sánchez Cabañas, A (1861). "Historia de Ciudad Rodrigo".

Ecclesiola (Herguijuela de la Sierra) al arzobispo de Santiago[2]. Y cuatro años más tarde, en 1192, añade sus términos, pertenencias y ríos, citando terrenos y molinos como era costumbre[3].





Documentos fechados en Astorga en 1188 y 1192, de Alfonso IX.

El hecho de que el rey donase estos dos lugares probablemente está indicando que los territorios de la sierra situados al norte de los mismos estarían ya repoblados en esta fecha, como sería el caso de Aldea del Conde (hoy Villanueva del Conde). En cuanto a la procedencia de la población de esta zona es de suponer que a un pequeño grupo autóctono superviviente desde tiempos atrás, se le sumarían gentes provenientes tanto de aldeas próximas como de zonas más lejanas.

El 8 de octubre de 1215 Alfonso IX fijó los términos del Concejo de Miranda del Castañar, quedando Aldea del Conde integrado dentro de la Tierra de Miranda, de la que dependerá jurídica y administrativamente.

> *"… per inter cabezam de Sancto Iohanne et Sancto Sephano, et deinde ad pontem de Salgosin que ferit in Calzada. Preterea dat eis Dominus rex Pennam caualeiram et suum terminum, deinde quomodo audit. Penna caualeira cum aquis intrantibus ad Balneos. Istos términos parcitur Miranda cum Gran ..."*

A partir de 1282 y hasta 1457 Villanueva del Conde correrá las mismas vicisitudes que Ledesma y otros pueblos de Salamanca, ya que en ese año de 1282 el rey Alfonso X le entregó a su hijo Pedro de Castilla el señorío de Ledesma, Alba de Tormes, Salvatierra, Miranda del Castañar, Granadilla y Montemayor del Río. A la muerte del infante Pedro, acaecida en octubre de 1283, sus señoríos fueron heredados por su hijo Sancho de Castilla (el de la Paz) que falleció en 1312 sin dejar descendencia legítima, por lo que sus

[2] Archivo Catedralicio de Santiago. Tumbo A, fol,59, y B fol.7 v.

[3] Archivo Catedralicio de Santiago. Tumbo B, fol. 134

señoríos retornaron a la corona e inmediatamente después Fernando IV confirmó a la población todos los privilegios y mercedes, así como la jurisdicción sobre las aldeas y términos.

Se tiene constancia que en 1322 los habitantes de los lugares de Ledesma, Salvatierra, Miranda, Granadilla, Galisteo y Alba, formularon en las Cortes de Valladolid la petición de que sus villas no volvieran a ser entregadas a ningún miembro de la realeza, ni noble, ni eclesiástico.

> *"Otrossi nos pidieron que las vilas e los logares que ffueron de don Alffonso ffiio del inffante don Ffernando, e de don Ssancho ffiio del inffante don Pero, que sson Beiar e Montemayor e Miranda e Granada e Galisteo e Alua e Ssalua-tierra con todos ssus términos de estas dichas villas, que no ssean dadas a rreynas nin a inffantes nin a rricos omnes nin a inffançones nin a Ordenes nin acaualleros nin a los dichos don Alffonso nin don Pero que sse llama ffiio de don Sancho, nin a otros ningunos delos rregnos nin de ffuera delos rregnos, nin sean metidos ajuyzio, mas que ffinquen ssienpre rreales ssegund ffueron en tiempo del Rey don Ffernando que ganó a Sseuilla. Tenemoslo por bien e otorgamos gelo."*[4]

Este deseo se vio cumplido hasta 1331, cuando todas estas villas fueron dadas por el rey Alfonso XI a uno de los hijos ilegítimos que tuvo con Leonor de Guzmán, el infante Sancho (Señor de Alburquerque y Haro).

> *"Nasciole otro fijo de Doña Leonor, et pusole nombre Don Sancho, et dióle el señorío de Ledesma, et otrosí dióle a Bejar, et Grandiella, et Montemayor, et otros lugares"* [5]

Posteriormente estos señoríos fueron transmitidos a la hija de Sancho, Leonor, condesa de Alburquerque y esposa del infante don Fernando de Antequera (Fernando I de Aragón), hermano de Enrique III de Castilla. A la muerte de doña Leonor los señoríos pasaron a su tercer hijo el infante Enrique de Aragón, maestre de Santiago.

Durante décadas los infantes de Aragón[6] constituyeron la familia más poderosa de la Península Ibérica, ya que sus miembros ocuparon los tronos de Aragón, Navarra, Portugal y Castilla, así como los maestrazgos de Santiago y Alcántara. Debido a la ambición de don Enrique por querer controlar el poder castellano se produjeron varios enfrentamientos entre éste y su primo, el rey Juan II de Castilla. La consecuencia de esta rebeldía y posterior derrota de don Enrique en la batalla de Olmedo fue un cambio de señor en algunas de las villas que le pertenecían, así el rey Enrique IV (hijo de Juan II), por real cédula fechada en Palencia el 9 de febrero de 1457, otorgó como condado Miranda del Castañar (y por ente el lugar de Aldea del Conde) a don Diego López de Zúñiga, condestable de Castilla y señor de Béjar, La Puebla y Candeleda, y a partir de esa fecha primer conde de Miranda del Castañar. Villanueva del Conde no tuvo ningún problema con los condes pero con la villa de Miranda y con otras aldeas pertenecientes a la misma hubo épocas de entendimiento y épocas de desacuerdos, debido, sobre todo, a que cuando se produjo la integración de estos concejos en la Tierra de Miranda del Castañar se hizo de una forma global, no realizándose la demarcación de cada término municipal hasta varios siglos después. En el transcurso del tiempo esto trajo diversos problemas, pues la jurisdicción señorial podía no significar la propiedad plena, lisa y llana de todos los fundos y tierras ni en todos los casos. Prueba de ello es que quedaron muchos terrenos, matas, castañares y pastos para aprovechamiento comunal de todos los pueblos, de donde surgió la aceptación y consentimiento unánime respecto del usufructo pero no en cuanto a la propiedad. La tierra de Miranda se dividió en tres cuartos o sexmos para su administración: del Robledo, de la Sierra

[4] Cortes de los Antiguos Reinos de León y de Castilla. (1861). Tomo Primero.

[5] Crónicas de los Reyes de Castilla, desde Don Alfonso el Sabio hasta los católicos Don Fernando y Doña Isabel. 81875-1878).

[6] Los cinco hijos varones (don Alfonso, don Juan, don Enríquez, don Pedro y don Sancho) fruto del matrimonio de doña Leonor, condesa de Alburquerque y Fernando I de Aragón.

y de lo Llano. Al frente de cada uno de ellos se nombraba un sexmero que defendía los intereses pertinentes, como podían ser los pagos de tributos y las cantidades a satisfacer por los vecinos en relación a los pedidos de dinero. En resumen, la jurisdicción, la propiedad, el usufructo y la cuestión de límites fueron motivos de conflicto con la villa o de los pueblos entre sí.

De la Edad Media ha de datar la puesta en cultivo de viñas, olivares y huertos, entonces también se establecieron predios particulares, se dejaron pastos comunes y terrenos de propios. Todo ello tuvo que suponer un tremendo esfuerzo roturador y acondicionador. Parece presumible que no debió darse una roturación colectiva y un posterior sorteo de quiñones, sino que ocurrió al contrario, que se irían realizando roturaciones y acotamientos particulares, porque tan pronto se conocen datos de fincas se observa que la propiedad, en general, responde a una estructura de minifundismo, teniendo los pequeños propietarios diversas parcelas en muy diversos sitios. También parece que la roturación fue haciéndose paulatinamente en los primeros siglos bajo medievales para quedar prácticamente paralizada en los siglos XVI y XVII, no por inexistencia de deseo sino por cumplimiento estricto de la legislación, quizás por ordenanzas impuestas por el Conde de la villa de Miranda, quizás también por la autoprotección del Concejo de Aldea del Conde de sus propios y comunes.

En este tiempo así como en los siguientes siglos, la actividad productiva de los vecinos de Aldea del Conde, estaba sometida y controlada por la instancia religiosa (diezmos, primicias, préstamo y el voto de Santiago), concejil (pago por ganados, y por el degüello, o canon por aprovechamiento de leñas , pastos y frutos), condal (tercias, porción separada de los diezmos y las alcabalas) y finalmente la instancia estatal (la mas gravosa) que consistía en una serie de contribuciones, unificadas bajo el nombre de millones, esto es el servicio ordinario y extraordinario de Su Majestad. Los impuestos se repartían entre los vecinos, para lo cual se tenía en cuenta la riqueza rústica, el ganado de cerda, los ingresos, etc.

Gracias al estudio de documentos como los Vecindarios de las ciudades y los Censos de población o Catastro realizados por orden real, se pueden conocer aspectos de la demografía, sociedad, economía, etc. de un lugar. Así, en el "Vecindario de las ciudades, villas y lugares de la provincia de Salamanca", redactado por el escribano real Luis Franco en 1534 por orden de Carlos V[7] se cita a Aldea del Conde en el apartado de Miranda y su tierra, donde se menciona que cuenta con 36 vecinos. Aplicando el coeficiente de cinco personas por vecino que manejan los demógrafos que estudian esta época, Villanueva del Conde estaría habitada por 180 personas, lo cual está en consonancia con la crisis demográfica que por entonces sufrió la provincia como consecuencia de la crisis agraria. En 1587, en el Censo de Castilla, se dice que Aldea del Conde contaba con 90 vecinos, de los que 89 son pecheros y 1 es clérigo.

En el siglo XVII se producen los despoblados de La Aldehuela, en el límite sur del término, Pelomojados, próximo al río Francia y Cargamancos al norte.

Los inicios del siglo XVIII en Villanueva del Conde van asociados a una regresión tanto en la demografía como en la economía. La Guerra de Sucesión (1701-1713) alteró la vida de la Sierra de Francia. Los pueblos serranos tuvieron que contribuir a la recluta de soldados, a las exigencias de suministros y a las aportaciones pecuarias para la acampada de tropas y el mantenimiento de la caballería. El pago de contribuciones de guerra a Felipe V, sumadas a las ordinarias, supuso una carga tan onerosa que Aldea del Conde tardó veinticuatro años en recuperarse.

La segunda mitad del siglo XVIII está marcada por la consecución del título de villa, que le origina el cambio de nombre. La concesión del título de villa no trajo los frutos deseados pues por un lado empezaron a surgir tensiones entre los propios vecinos para ver quien desempeñaría los cargos de la administración municipal y por otro lado, se iniciaron larguísimos pleitos (hasta de 70 años) respecto de la demarcación

[7] González, T. (1829). "Censo de población de las provincias y partidos de la Corona de Castilla en el siglo XVI".

del término de la villa. Con Sequeros los conflictos fueron continuos siendo la causa de la discordia la posesión de los montes de “La Umbría” y la zona de “Fuente Herrera o Tesito de las Quimeras”.

La aspiración de los pueblos serranos para emanciparse de Miranda fue una constante. Cepeda lo consiguió en 1648, Mogarraz en 1678, Monforte en 1752, Sequeros en 1755 y Las Casas del Conde en 1759 y Mogarraz en 1678. El paso a categoría de villa venía facilitado por la opción que daba la corona de España que necesitada de ingresos, llevaba más de un siglo en este proceso de “venta” de títulos y cargos públicos.

En 1755 el municipio consigue el título de villa, quedando así exenta de la jurisdicción de Miranda del Castañar y adquiriendo las justicias que habían de ser elegidas, el poder y facultad de poner horca, picota, cárcel y demás insignias de jurisdicción que fueran necesarias. Para hacer frente al coste del título de villa, el municipio pidió un préstamo de cien mil reales al Convento de Dominicos de la Sierra de Francia. Lo que supuso una deuda no menor de 500 reales para cada vecino de Villanueva.

> *“Doy fe de haber visto fijada una horca de tres palos, en la forma ordinaria y en el sitio que llaman el Pradito de las Encorujadas [Encrucijada de caminos = sitio del Humilladero] que dista de esta villa como a veinte pasos de las casas, en donde determinan hacer la plaza”*

El Catastro de Ensenada es el principal documento que permite obtener una certera visión de la economía de la villa la cual era totalmente agrícola, teniendo la aldea unos modos de vida plenamente rurales y de subsistencia. El número de vecinos ascendía a 236, incluidos viudas y jornaleros y también las familias de los despoblados de Pelomojados, Palomina y Quiñones.



Primera hoja de las Respuestas Generales del Catastro de Ensenada referente a Aldea del Conde.

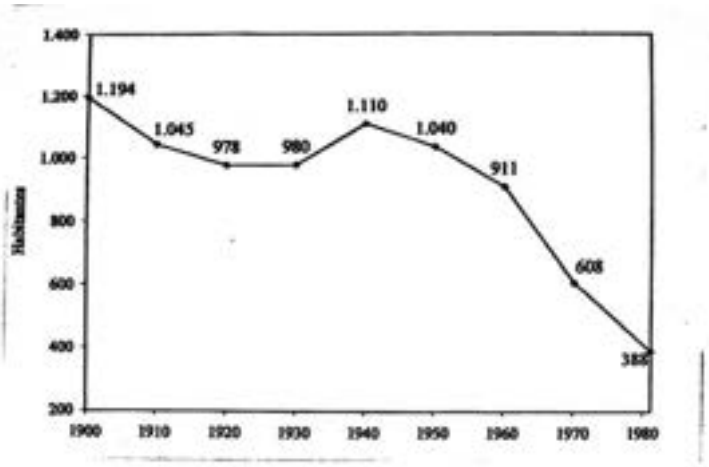
A finales del siglo XVIII se inicia la roturación de tierras nuevas para labor. Las ideas fisiocráticas de los ilustrados se fueron proyectando en leyes que permitieron la roturación de terrenos incultos. Los terrenos roturados quedaban sujetos al pago a perpetuidad de un canon de 2 reales, 1,5 reales ó 1 real según fuesen de primera, segunda o tercera calidad respectivamente.

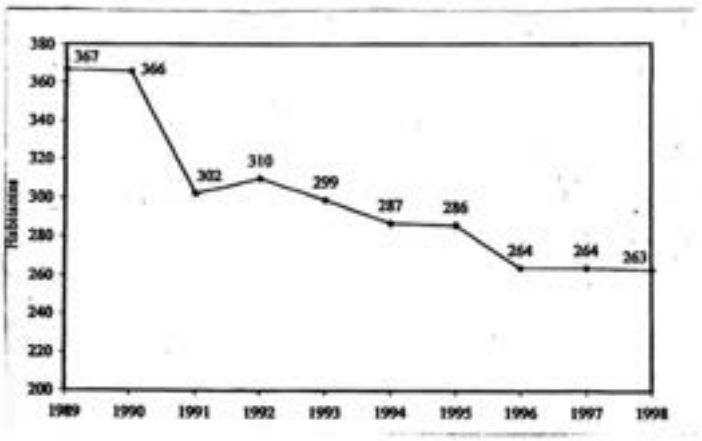
En 1808 se inicia la guerra de Independencia (1808-1814). Los habitantes de la sierra ya han conocido en esta fecha la guerra de sucesión que causo graves quebrantos, sobre todo económicos, pero de corta duración. Ahora la guerra de independencia, afectará a muchas más personas, se implica a todos los pueblos serranos y la vida ordinaria se verá tremendamente afectada. Los Concejos se verán obligados a vender ciertos terrenos para satisfacer los gravámenes y las exacciones impuestas tanto por los franceses como por las tropas nacionales e inglesas. Además, a lo largo de la guerra los franceses se presentaban en las poblaciones y desmantelaban las viviendas, robaban vino, ganado y otros productos, requisaban la plata de las iglesias y pedían dinero. A estos perjuicios económicos habría que añadir que durante el periodo que duró la guerra las heredades quedaron sin labrar, las rentas y los censos no pudieron ser pagados, corrió moneda falsa y se suspendieron muchos juicios Esta fatal situación se prolongó hasta el año de 1814, cuando las tropas inglesas y portuguesas (Wellington y Silveira) arrojaron de la península a las tropas francesas, volviendo de nuevo la tranquilidad.

En la primera mitad del siglo XX la vida económica de Villanueva sigue siendo la de un núcleo de vida económica rural y tradicional. Comienzan las mejoras en las condiciones de vida de la población, en concreto en cuanto a las comunicaciones, se realiza el ramal de la carretera que une Villanueva con la que une Béjar a Sequeros; y en 1908 entra en funcionamiento la central hidroeléctrica construida en el rio Francia que suministro alumbrado a los pueblos serranos.

En la segunda mitad del siglo XX, continuaron las mejoras en las infraestructuras con la instalación de un centro telefónico comarcal en noviembre de 1956; la llegada del agua potable a las casas entre 1960 y 1970 mediante la construcción del depósito del Chapatal y la construcción de la red de saneamiento y la posterior pavimentación de las calles del pueblo

En 1964 comenzó la construcción de la bodega cooperativa y la almazara que contó inicialmente con medio centenar de socios y que elaboraba unos 600.000 litros de vino al año. Hoy la bodega cooperativa perdura con menos vitalidad, funcionando no solo para el negocio del vino, sino también para todo tipo de frutas, especialmente la venta de cerezas y legumbres, pero el envejecimiento de la población y la emigración han hecho disminuir el número de cooperativistas y la producción de vino.



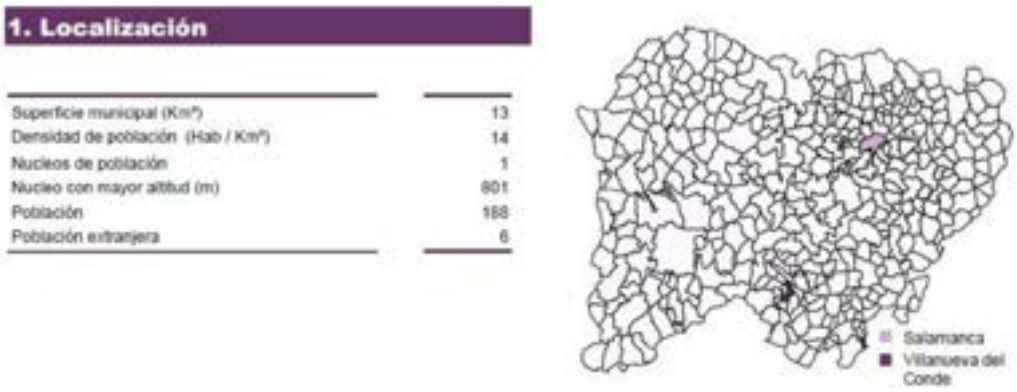


Se adjuntan dos cuadros que muestran la evolución de la población a lo largo de todo el siglo XX.

Cuadro tomado del libro "Villanueva del Conde, Aproximación Histórico-Artística", de Ramón Martín Rodrigo y

1.2.3 LOCALIZACIÓN

Villanueva del Conde se ubica en el corazón de la Sierra de Francia, en la provincia de Salamanca, con las coordenadas 40º30’37”N -6º00’37”O / 40.510277777778, -6.0102777777778

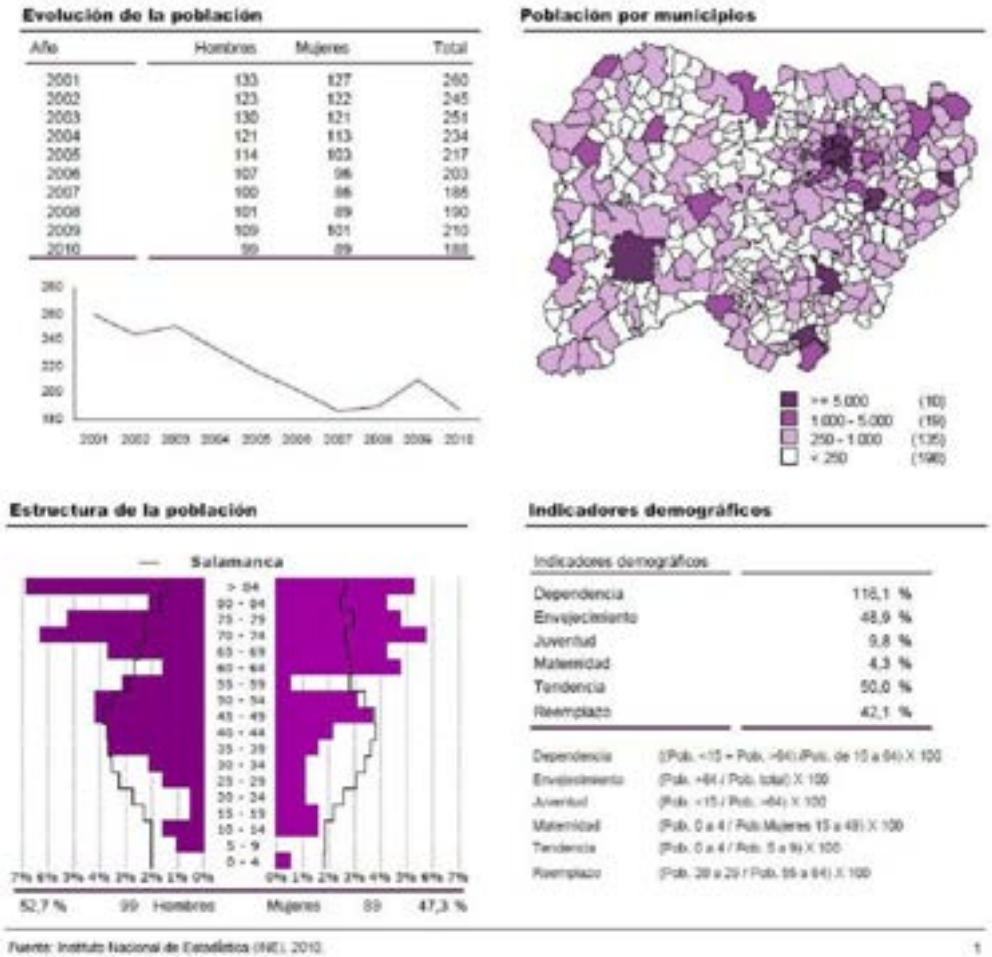


1. Localización

Superficie municipal (Km²)	13
Densidad de población (Hab / Km²)	14
Nucleos de población	1
Nucleo con mayor altitud (m)	801
Población	188
Población extranjera	6

1.2.4 DEMOGRAFÍA

Villanueva del Conde, como casi todos los municipios de la provincia, ha sufrido a lo largo del siglo XX un proceso de migración que ha influido en la pérdida de importancia como centro poblacional. Esta emigración es más acusada en las décadas 60 y 70 y responde a los cambios socioeconómicos registrados en España en esas fechas.



Evolución de la población

Año	Hombres	Mujeres	Total
2001	133	127	260
2002	123	122	245
2003	130	121	251
2004	121	113	234
2005	114	103	217
2006	107	96	203
2007	100	86	186
2008	101	89	190
2009	109	101	210
2010	99	89	188

Población por municipios

Estructura de la población

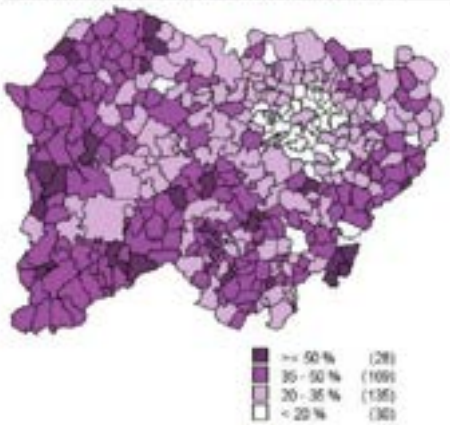
Indicadores demográficos

Indicadores demográficos	
Dependencia	116,1 %
Envejecimiento	48,9 %
Juventud	9,8 %
Maternidad	4,3 %
Tendencia	50,0 %
Reemplazo	42,1 %

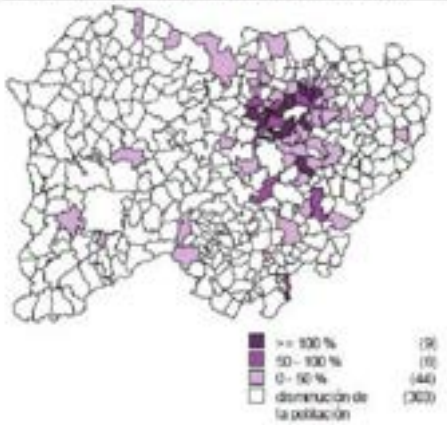
Dependencia	((Pob. <15 + Pob. >64) /Pob. de 15 a 64) X 100
Envejecimiento	(Pob. >64 / Pob. total) X 100
Juventud	(Pob. <15 / Pob. >64) X 100
Maternidad	(Pob. 0 a 4 / Pob.Mujeres 15 a 49) X 100
Tendencia	(Pob. 0 a 4 / Pob. 5 a 9) X 100
Reemplazo	(Pob. 20 a 29 / Pob. 55 a 64) X 100

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). 2010. 1

Porcentaje de población mayor de 64 años



Crecimiento de la población de 2000 a 2010



Población extranjera



	Total	%
Españoles	182	96,8
Extranjeros	6	3,2

Población por continentes



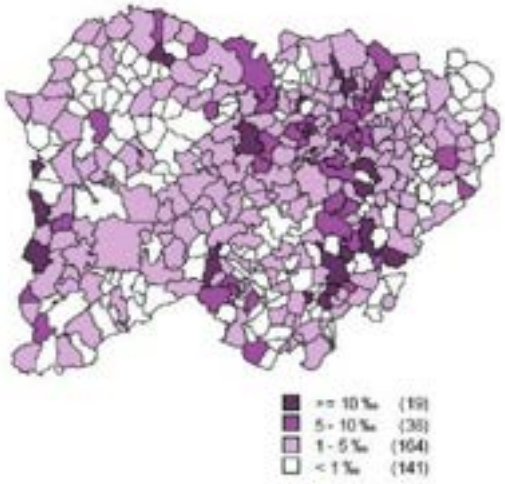
	Total	%
Europa	1	16,7
Africa	5	83,3
America	0	0,0
Asia	0	0,0
Oceanía y apatridas	0	0,0

Población extranjera por nacionalidad

	Total		Hombres		Mujeres	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%
Total	6	3,2	5	2,7	1	0,5
Europa	1	16,7	1	16,7	0	0,0
Unión Europea	1	16,7	1	16,7	0	0,0
Reino Unido	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Alemania	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Francia	1	16,7	1	16,7	0	0,0
Rumanía	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Resto Europa	0	0,0	0	0,0	0	0,0
África	5	83,3	4	66,7	1	16,7
Marruecos	5	83,3	4	66,7	1	16,7
América	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Colombia	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Ecuador	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Argentina	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Asia	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Oceanía y apatridas	0	0,0	0	0,0	0	0,0

Nota: El porcentaje por nacionalidad está calculado sobre el total de extranjeros y el porcentaje de extranjeros, sobre el total de la población.

Porcentaje de población extranjera sobre el total de la población

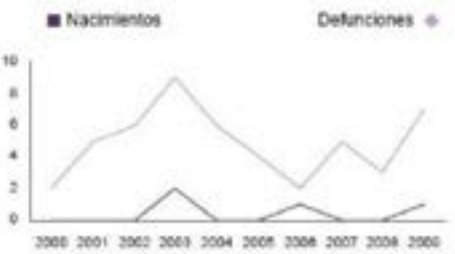


Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). 2010.

2

Movimiento natural de la población

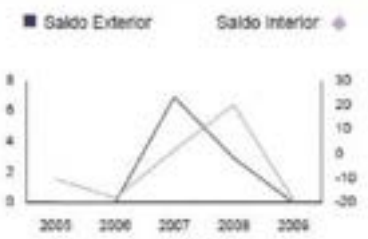
	2005	2006	2007	2008	2009
Nacimientos	0	1	0	0	1
Defunciones	4	2	5	3	7
Crecimiento vegetativo	-4	-1	-5	-3	-6
Matrimonios	0	0	0	1	1
Tasa Bruta de Natalidad (‰)	0,0	5,1	0,0	0,0	5,0
Tasa Bruta de Mortalidad (‰)	19,1	10,3	26,6	15,0	35,2
Tasa Bruta de Nupcialidad (‰)	0,0	0,0	0,0	5,0	5,0



Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE).

Variaciones residenciales

	Migraciones Interiores			Migraciones Exteriores		
Año	Saldo	Inmigraciones	Emigraciones	Saldo	Inmigraciones	Emigraciones
2005	-10	0	10	0	0	0
2006	-18	0	18	0	0	0
2007	2	17	15	7	8	1
2008	20	24	4	3	3	0
2009	-19	0	19	0	0	0



Fuente: Instituto nacional de estadística (INE).

1.2.5 MERCADO DE TRABAJO

Contratos 2010 (total acumulado)

Sexo	15	100%
Hombres	13	86,7
Mujeres	2	13,3
Tipo	**15**	**100%**
Indefinido	2	13,3
Temporal	13	86,7
Convertido a Indefinido	0	0,0
Sector	**15**	**100%**
Agricultura	0	0,0
Industria	0	0,0
Construcción	8	53,3
Servicios	7	46,7

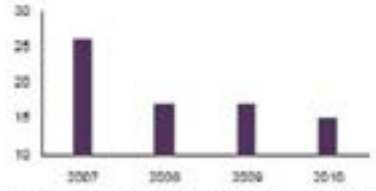
Paro 2010 (media anual)*

Sexo	12	100%
Hombres	6	50,0
Mujeres	6	50,0
Edad	**12**	**100%**
Menores de 25 años	0	0,0
Entre 25 y 45 años	4	33,3
Mayores de 45 años	7	58,3
Sector	**12**	**100%**
Agricultura	0	0,0
Industria	0	0,0
Construcción	4	33,3
Servicios	7	58,3
Sin empleo anterior	1	8,3

*Nota: Al tratarse de media anual, por cuestiones de redondeo, puede que la suma de los datos no coincida con el total de parados.

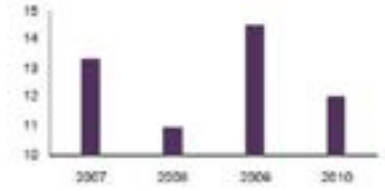
Evolución de contratos y parados

Evolución de Contratos (anuales)



	Contratos (anuales)	Parados (media anual)
2007	26	13
2008	17	11
2009	17	15
2010	15	12

Evolución de Parados (media anual)



Fuente: Servicio público de empleo de Castilla y León (Ecyl).

1.2.6 USOS Y FISCALIDAD DEL SUELO

Superficie catastral según tipo



Tipo	Hectáreas	%
Urbanas	6	0,5
Rústicas	1.285	99,5

Parcelas urbanas



Tipo	m²	%
Edificadas	43.723	68,2
Solares	20.371	31,8

Distribución de las parcelas urbanas

Superficie en m²	Solares	Parcelas edificadas
Menos de 100	29	218
De 100 a 500	25	127
De 500 a 1.000	7	7
De 1.000 a 10.000	4	2
Más de 10.000	0	0

Suelo urbano

	Valor	%
Año última revisión metodológica	1.990	
Número de titulares	443	
Unidades urbanas según uso	450	
Uso residencial	288	64,0
Otro uso	162	36,0
Valor catastral de las unidades según uso (miles de euros)	4.014	
Uso residencial	3.487	86,9
Otro uso	527	13,1
Parcelas urbanas (unidades)		
Parcelas edificadas	354	86,3
Solares	56	13,7
Superficie total de las parcelas (m²)		
Parcelas edificadas	43.723	68,2
Solares	20.371	31,8
Valor catastral por unidad urbana (euros)	8.920	

Suelo rústico

Año última revisión metodológica	2.005
Número de titulares	2.031
Número de parcelas	9.372
Número de subparcelas	12.386
Superficie total (hectáreas)	1.285
Valor catastral (miles de euros)	505

Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I)

	Naturaleza	
	Urbana	Rústica
Número de recibos	450	2.011
Base imponible no exenta (miles de euros)	4.014	505
Base imponible exenta (miles de euros)	-	1
Base liquidable no exenta (miles de euros)	4.014	-

	Naturaleza	
	Urbana	Rústica
Tipo de gravamen general	0,65	0,80
Cuota íntegra (euros)	26.090	4.043
Cuota líquida (euros)	25.203	1.817

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. 2009.

1.2.7 VIVIENDA

Viviendas

Viviendas familiares	270
Principales	121
Convencionales	121
Alojamientos	0
No principales	149
Secundarias	82
Vacías	66
Otro tipo	1
Viviendas colectivas	0

Hogares según regimen de tenencia

Hogares	121
En propiedad por compra, totalmente pagada	75
En propiedad por compra, con pagos pendientes (hipotecas...)	0
En propiedad por herencia o donación	35
En alquiler	5
Cedida gratis o a bajo precio por otro hogar, la empresa...	5
Otra forma	1

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Censo de Población y Viviendas 2001.

Edificios según tipo

Con una vivienda familiar	224
Con varias viviendas familiares	17
Con viviendas familiares compartidas con locales	2
Con vivienda colectiva: hotel, albergue, pensión...	0
Con vivienda colectiva: convento, cuartel, prisión...	0
con vivienda colectiva: instituciones de enseñanza,...	0
Con vivienda colectiva: hospitales en general,...	0
Con locales compartidos con alguna vivienda	0
Locales	14
Alojamientos	0

Locales

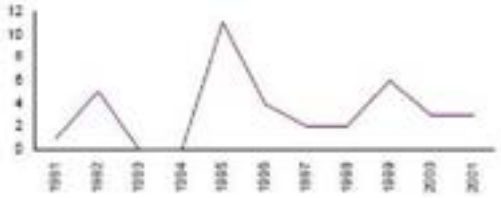
Locales Activos	11
Equipamientos de salud (ambulatorios, centro de salud, hospital...)	1
Equipamientos educativos (colegio, facultad, guardería, escuela...)	0
Equipamientos de bienestar social (club ancianos, centros de servicios sociales, centros de día,...)	0
Equipamientos culturales o deportivos (teatro, cine, museo, polideportivo...)	0
Local comercial	7
Oficinas	2
Local industrial	1
Local agrario	0
Locales inactivos	5
Total	16

Edificios destinados a vivienda

Estado del edificio	Total
Bueno	211
Deficiente	22
Malo	8
Ruinoso	2
Total	243

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Censo de Población y Viviendas 2001.

Evolución de los edificios destinados a vivienda según año de construcción



1.2.8 MEDIO URBANO

El municipio de Villanueva del conde se sitúa al suroeste de la provincia de Salamanca, en la comarca de Sierra de Francia-Quilamas, a una altura de 800 m.

Se encuentra en las estribaciones de la Sierra de Francia, en un paraje frondoso de castaños y robles, estando el límite del Parque Natural de Las Batuecas-Sierra de Francia y de la Reserva de la Biosfera Sierras de Béjar Francia.

Se trata de un pequeño conjunto con una población de de 188 habitantes, con una buena conservación de la tipología edificatoria, típica de la sierra de Francia, y con una atípica estructura urbana basada en una manzana cerrada con un gran espacio interior de huertas.

Hasta la segunda mitad del siglo XX, en Villanueva del Conde se desarrolló una economía basada en la agricultura y ganadería familiar. Con una estructura de la propiedad en pequeños minifundios dedicados a la recolección de frutas, cereales y hortalizas, regados con el agua de arroyos y manantiales canalizados. Es a partir de los años cincuenta del pasado siglo cuando empieza la despoblación del territorio como en la mayor parte de los pueblos de la provincia. De una población que rondaba los 1000 habitantes en 1950 se pasa a 200 en la actualidad.

En la actualidad, apenas quedan familias dedicadas al sector primario. Sobreviven negocios como la albañilería, carpintería, electricidad, etc. y, sobre todo, el incipiente sector turístico: bares, restaurantes y casas rurales.

Situado el pueblo como otros muchos en una ladera orientada al sol, goza de la peculiaridad de un emplazamiento en una pequeña meseta, en el descanso de la ladera, donde abunda el agua y convierte a las fértiles tierras que rodean al pueblo en un vergel de huertos donde crecen una gran variedad de cultivos. Estas productivas huertas han sido siempre tan fundamentales para su subsistencia que el pueblo ha organizado su trama urbana en función de ellas. El pueblo se asienta entre dos arroyos: con más de ocho fuentes con sus correspondientes pilares, manantiales y regaderas varias integradas en las calles y sus aledaños que dan frescura al pueblo y quitan la sed y el hambre. Sin fuentes ni huertas Villanueva no sería lo mismo ya que fueron su principal medio de vida y por ello había que cuidarlas y protegerlas.

El conjunto de viviendas de Aldea del Conde posiblemente se fue formando a lo largo de la horquilla que hacían los caminos que llevaban a Miranda. Dentro quedaban el espacio típico que le hace tan característico y peculiar: " Los Huertos". De esta primera configuración se fue creando una continuidad edificatoria dando frente continuo a la calle y cerrando un amplio espacio interior. De esta forma se crea una estructura a modo de recinto amurallado con las propias edificaciones.

La singularidad del municipio recae en su configuración urbana que como se ha explicado en párrafos anteriores de es en forma de núcleo amurallado perfectamente cerrado, una arquitectura que se ha ido conservando a lo largo de los siglos (estudios recientes datan del siglo XVIII el cierre completo del perímetro) y que está reproducida en pocos pueblos de Europa. El espacio interior cerrado se llama comúnmente "huertitas" y corresponden normalmente a los patios traseros de las casas. Se accede por medio de tres accesos practicados debajo de las casas y unidos por medio de las "callejinas" las cuales están franqueadas por muros de piedra de un metro de altura.

El crecimiento y disposición de la edificación en el entorno de la manzana o recinto central se diferencia substancialmente dependiendo de la topografía. En la Zona sur sobre las dos calles que delimitan la manzana central se dispone una franja de edificación con una franja de pequeños huertos que suponen una transición con el entorno natural y que se desarrollan en bancales por la ladera.

Sin embargo en la zona norte donde la topografía se conforma como una terraza más amplia aparecen dos plazas conectadas, la del Obispo y la de las Eras, como espacios públicos representativos. (Iglesia y Ayuntamiento).

En la plaza del Obispo aparece una solución porticada en la planta baja que tiene una continuidad en un número significativo de viviendas, suficiente como para conformar una fachada pública con un valor representativo.

Toma gran importancia los espacios no construidos del entorno de la edificación destinados a huertas y vides que significan una transición entre el medio natural de bosques de castaños y robles del entorno y de los bancales orientados a sur de frutales y huertas.

La disposición en ladera del municipio ofrece diferentes puntos de vista del conjunto edificatorio desde las carreteras de acceso, siendo tan importante la configuración de las traseras de las edificaciones, sus espacios anexos no construidos, y las cubiertas como las fachadas a la calle que da acceso a las viviendas.

El entorno urbano se encuentra en un punto crítico de conservación, existen abundantes ejemplos de arquitectura tradicional, con diferentes grados de alteración pero que mantienen el carácter del casco urbano. En los últimos años, se han realizado adecuaciones y transformaciones, mal entendidas y con la utilización de técnicas constructivas modernas.

Por otra parte, la pérdida de población, ha ocasionado el abandono de numerosas edificaciones que corren el riesgo de perderse si no se actúa fomentando su recuperación. Aunque existe una tendencia a la recuperación de las viviendas como segunda residencia o alojamientos de turismo rural.

1.2.9 MEDIO NATURAL

Situado el pueblo como otros muchos en una ladera orientada al sol, goza de la peculiaridad de un emplazamiento en una pequeña meseta, en el descanso de la ladera, donde abunda el agua y convierte a las fértiles tierras que rodean al pueblo en un vergel de huertos donde crecen una gran variedad de cultivos.

En cuanto a la orografía es una zona muy accidentada, con asentamientos frecuentemente en ladera, en zonas de sierra o valles abruptos. Los terrenos son graníticos (Gredos y Sistema Central). El clima es más húmedo y templado que en otras zonas de la meseta, dado que en general encontramos condiciones más deprimidas de altitud y más resguardadas. Son cabeceras de valles afluentes del Duero.

Su entorno natural es incomparable dominado por robles, castaños y sotobosque siendo la jara el principal protagonista.

Aproximadamente un tercio de la superficie del término municipal de Villanueva del Conde, la zona situada en su límite sur-suroeste, está incluida en el ámbito del Parque natural Las Batuecas-Sierra de Francia, situado al sur de la provincia de Salamanca y con una extensión de 30.183 ha pertenecientes a 15 municipios. El Parque Natural forma parte de las estribaciones occidentales de la Cordillera Central. Sus cotas más altas se sitúan en el Pico Hastiala (1.735 m) y en la cresta de la Peña de Francia, que con sus 1.723 m domina el conjunto de la comarca, encontrando la menor altitud en el término municipal de Sotoserrano, a orillas del río Alagón, sobre los 400 metros.

El Parque se establece en la divisoria de dos cuencas hidrográficas: los ríos Alagón, Francia y Batuecas vierten al Tajo, mientras que el Agadón pertenece al Duero. Aunque está situado en la región mediterránea, la diferencia de altitud existente y la orientación de las laderas determinan la existencia de zonas con clara influencia atlántica, y otras mucho más cálidas de tendencia mediterránea que en conjunto favorecen una gran diversidad faunística y florística, y permiten la producción de cerezas, uvas, aceitunas o castañas.

Dentro del ámbito del término municipal de Villanueva del Conde, se incluyen los siguientes bienes demaniales:

1.- Vías Pecuarias:
"Cordel de Merinas":
longitud total: 2370 m
anchura: 18,75 m en el primer tramo y 37,5 m en los siguientes
superficie: 5,24 Has

2.- Montes de utilidad pública:

Nº 102: "Nuñoperro"
Superficie pública: 114,75 Has
Superficie enclavados: 0
Superficie total: 114,75 Has

Nº 103: "El Tomillar"
Superficie pública: 147,7589 Has
Superficie enclavados: 4,7520 Has
Superficie total: 143,0069 Has

1.3 EQUIPAMIENTOS

Según los datos, obtenidos de la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales del Mº de Política Territorial y Administración Pública, existen en Villanueva del Conde los siguientes equipamientos.

1.3.1 EDUCACIONAL

Centro de Enseñanza Juan Francisco Robles.

Nivel Primaria: 20 plazas y 203 m2

1.3.2 ADMINISTRATIVO

Casa Consistorial: 600m2/c

1.3.3 SANITARIO ASISTENCIAL

Centro sanitario: Consultorio: 185 m2 y 370m2/c

Cementerio viejo: 304 m2 (90% de saturación)

Cementerio nuevo: 469m2 (30% de saturación)

1.3.4 SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

Parque infantil: 212m2

1.3.5 CENTROS CULTURALES Y DE OCIO

Antigua cochera: 226m2

Asociación Tercera Edad Barrio Nuevo: 102m2

Dos polideportivos al aire libre y dos frontones.

Centro de día “Florentino Martín”.

1.3.6 CONCLUSIÓN

Teniendo en cuenta el tamaño poblacional de Villanueva del Conde y el nivel de equipamiento con el que está dotado, puede estimarse como razonable como su nivel dotacional, sobre todo en cuanto a equipamiento de bienestar social, tras la reciente puesta en marcha del centro de día “Florentino Martín”

1.4 INFRAESTRUCTURAS

1.4.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA

Abastecimiento de agua: El municipio se abastece a través de tres captaciones; Los manantiales de Fuente de la Cierva y El Chapatal y de un Sondeo. Existen dos depósitos de superficie de 70m3 y 120m3. La instalación cuenta con una planta potabilizadora que usa solamente la fase de desinfección mediante hipoclorito. Su estado es bueno.

La red de distribución se realiza mediante tres trazados: dos de fibrocemento de 3.740m y 840m de longitud y otro de Polietileno de 414 m.

1.4.2 SANEAMIENTO

Saneamiento y depuración: La red de alcantarillado consta de 6 colectores generales de 983 m de longitud total, en hormigón. La red interior se realiza en hormigón, con una longitud de 4824m y en PVC con 592m.

El sistema de transporte es por gravedad y el tipo de red unitaria, sin aliviaderos.

La red de alcantarillado conduce, mediante tres emisarios hasta dos Estaciones de Depuración mediante fosa séptica con tratamiento primario con capacidad de 1000m3, cada una.

1.4.3 ALUMBRADO. ENERGIA ELÉCTRICA

Alumbrado: El municipio cuenta con una potencia instalada de alumbrado público de 34kw y se disponen 178 puntos de luz.

1.4.4 INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

Infraestructuras viarias: Los tramos de carreteras que se incluyen en el municipio son las siguientes: SA-225 con 2,70 Km y SA-220 con 4,10Km, ambas de carácter autonómico y la CV-111, con 1,90Km perteneciente a la Diputación Provincial.

1.5 ANALISIS DEL CONJUNTO HISTÓRICO EDIFICADO

1.5.1 ÁMBITO DE DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

La valoración del conjunto como bien de interés cultural, más allá de la conservación de la tipología edificatoria típica de la Sierra de Francia, o de la singularidad de una estructura urbana, viene determinada por su consideración como territorio históricamente modificado por la intervención humana como consecuencia de determinadas dinámicas sociales y económicas, documento histórico representativo de la vida rural de épocas pasadas y reflejo de la identidad social y cultural de un pueblo que ha sabido conservar parte de su memoria colectiva.

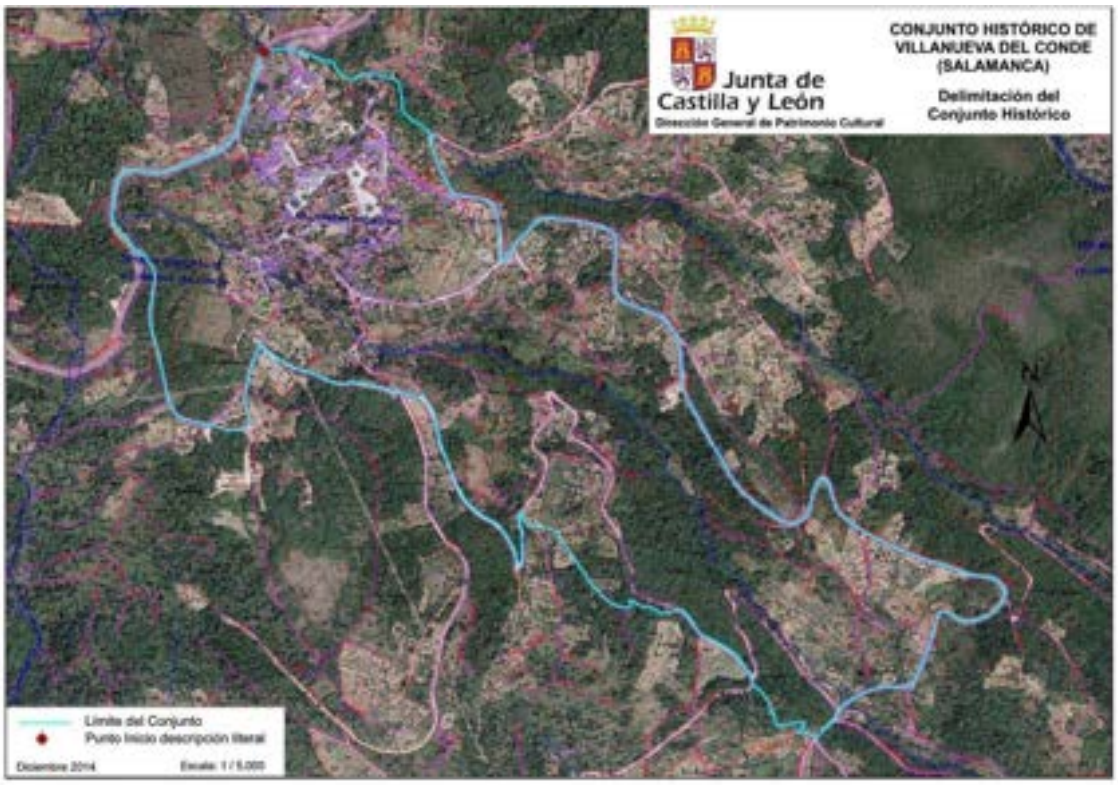
Aquí vemos por tanto que el ámbito de delimitación del Conjunto Histórico se ha extendido desde el casco urbano histórico hasta el suelo rústico antropizado adyacente, tan característico de estas poblaciones serranas, que trataremos de analizar en profundidad en este Estudio.

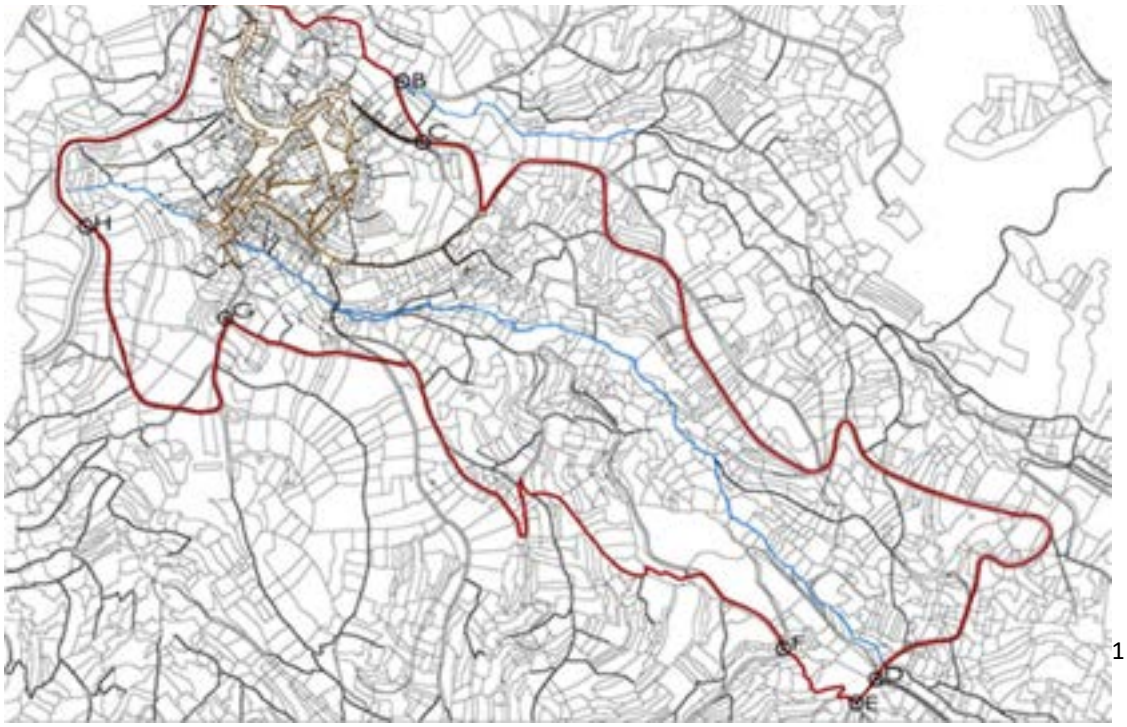
DELIMITACIÓN DE LA ZONA AFECTADA POR LA DECLARACIÓN:

PUNTO DE ORIGEN: Punto A (X: 244.704,35; Y: 4.489.007,22).

TRAMO 1: Desde el punto A, se sigue el curso del arroyo de Fuente Herrero hasta el encuentro con el paraje de la Cuesta del Horno, punto B (X: 245.000,94; Y: 4.488.838,69).

TRAMO 2: Desde el punto B se sigue por la Cuesta del Horno, hasta el encuentro con la carretera a Miranda del Castañar, punto C (X: 245.044,54; Y: 4.488.728,52).





TRAMO 3: Desde el punto C se sigue por la carretera a Miranda, hasta el punto D (X: 245.750,24; Y: 4.487.756,26), cruce con el Camino de la Antigua.

TRAMO 4: Desde el punto D, siguiendo por el Camino de la Antigua, hasta el cruce con el Camino de la Mata, punto E (X: 245.714,19; Y: 4.487.721,98).

TRAMO 5: Desde el punto E, se sigue por el Camino de la Mata hasta camino de concentración parcelaria, punto de referencia F (X: 245.597,92; Y: 4.487.830,61).

TRAMO 6: Desde el punto F, se sigue por el camino de concentración hasta el cruce con el Camino del Cementerio, punto G (X: 244.684,81; Y: 4.488.449,65).

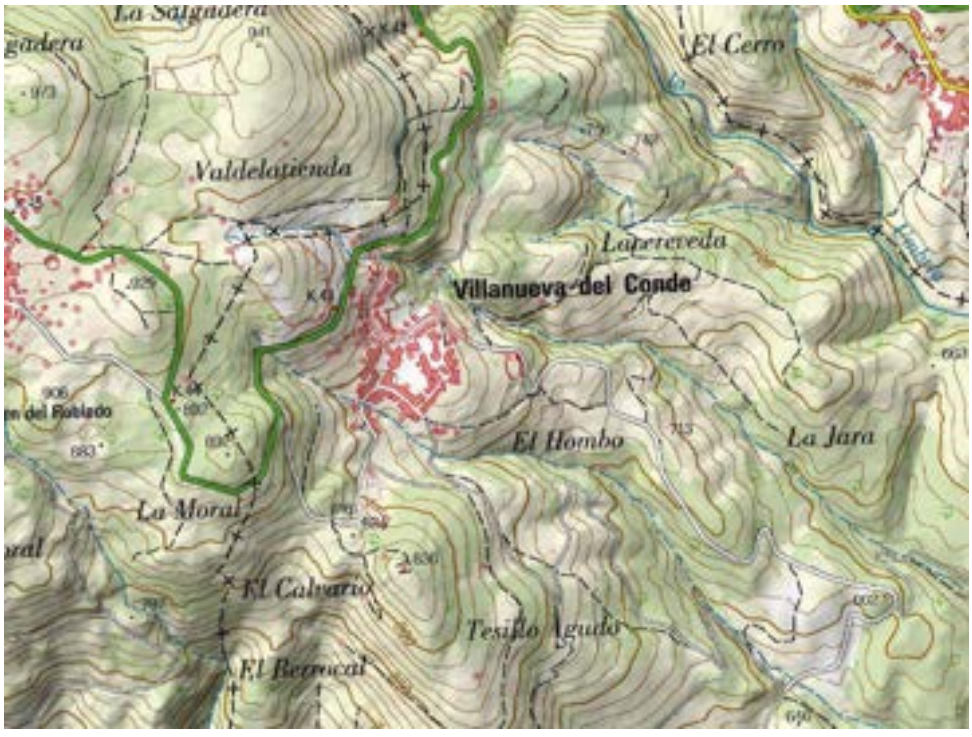
TRAMO 7: Desde el punto G, se sigue por el camino de Villanueva del Conde a Sequeros, hasta el cruce con la carretera SA-220, punto H (X: 244.452,05; Y: 4.488.624,04).

TRAMO 8: Por la carretera SA-220, en sentido Sequeros hacia Villanueva del Conde, llegamos hasta el punto A de origen.

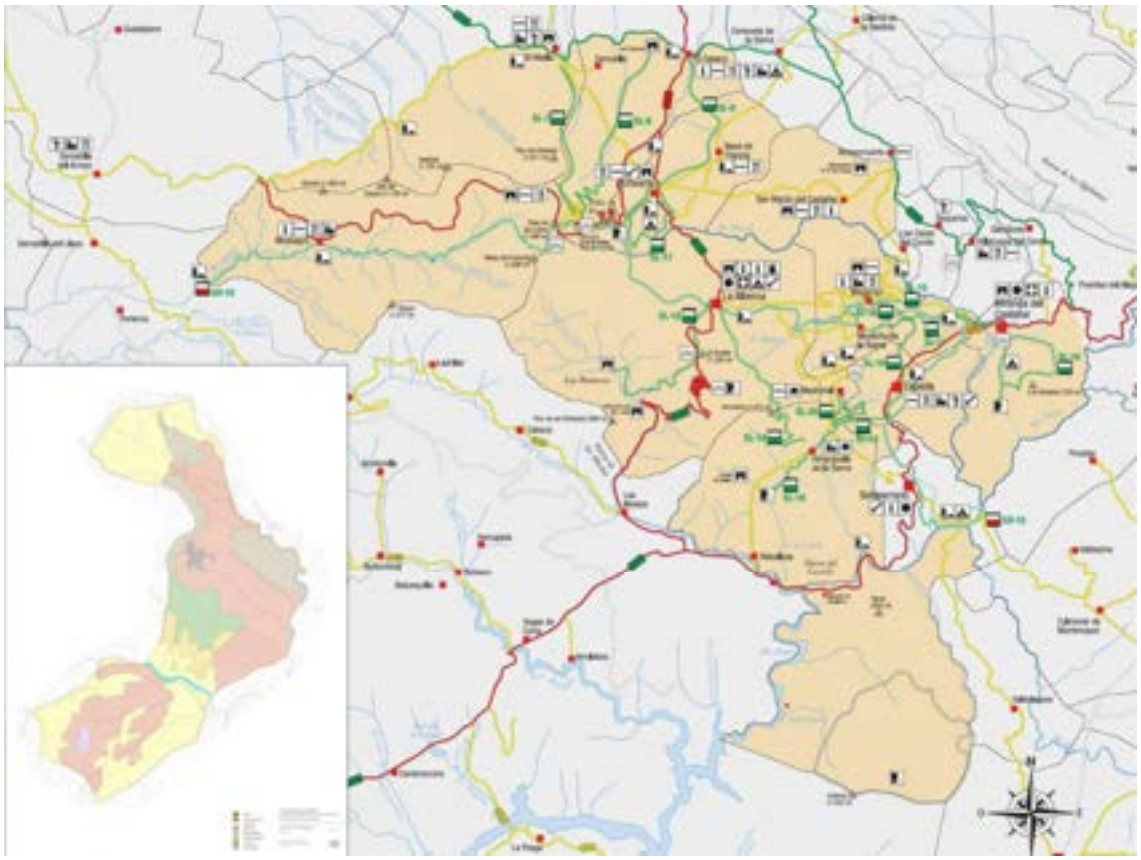
Coordenadas UTM ETRS 89 Huso 30.

1.5.2 MARCO DE REFERENCIA

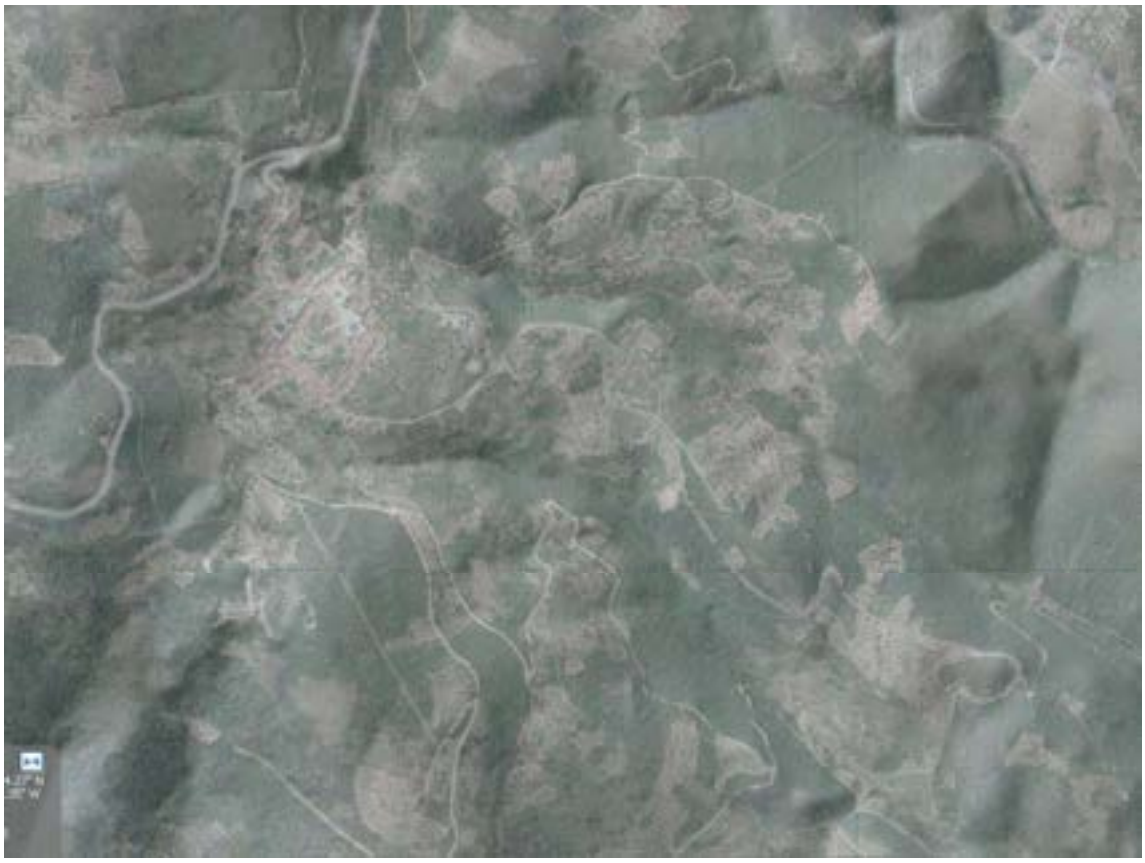
Aproximadamente un tercio de la superficie del término municipal de Villanueva del Conde se encuentra comprendida en el Parque Natural de las Batuecas-Sierra de Francia y en la Reserva de la Biosfera Sierras de Béjar-Francia, declarada por la UNESCO el 27 de octubre de 2006. Ese tercio corresponde al terreno situado por debajo del río Francia, y es un terreno de alto valor ecológico pero sin las cualidades de antropización que veremos después. Es un terreno más virgen.



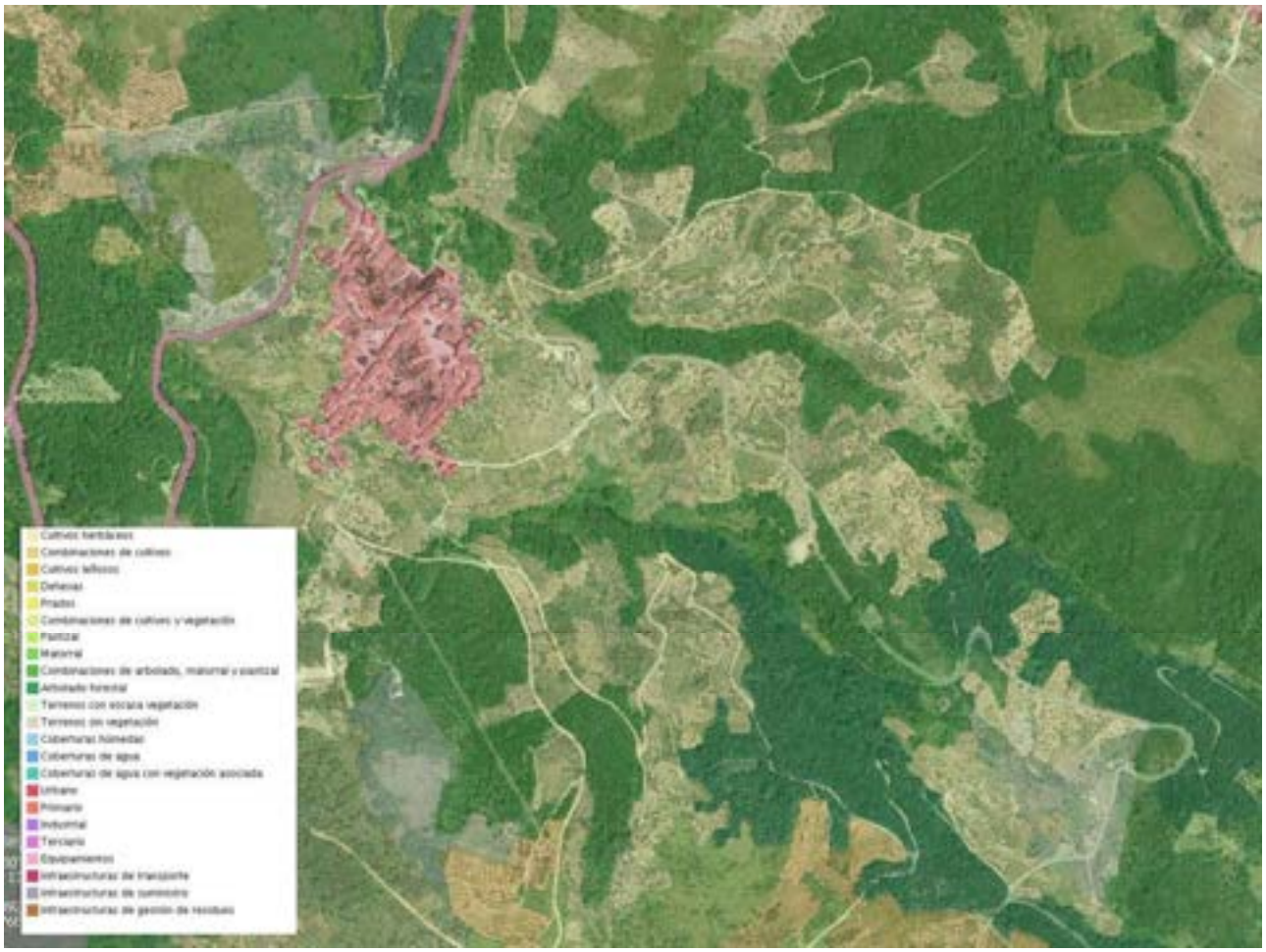
En cuanto a su ubicación, el pueblo se asienta sobre una ladera orientada al Sur, con distintos grados de pendiente, rodeada de bosques y cañones labrados por la red fluvial. El entorno natural es de gran valor paisajístico, de abundantes aguas y tierras fértiles donde crecen robles, castaños y un abundante y variado sotobosque



En la siguiente imagen se ha superpuesto una foto aérea con una representación volumétrica de la orografía de la zona. Se puede apreciar la pequeña meseta inclinada donde se asienta el pueblo, entre los dos valles que forman dos arroyos afluentes del arroyo de San Benito, a su vez afluente del río Francia.



En cuanto a los usos del suelo, según la información obtenida a través del Instituto Geográfico Nacional, podemos observar que el pueblo y su área de Conjunto Históricos e enmarca en un paisaje claramente antropizado, caracterizado por la utilización durante siglos de técnicas de aterrazamiento, donde crecen gran variedad de cultivos mediterráneos impropios de esta latitud. En este plano se aprecia el área de influencia del pueblo en cuanto al uso agrícola del espacio circundante.



En la leyenda se puede observar que se tratan de suelos consistentes en:

-combinaciones de cultivos y vegetación

-matorral

-combinaciones de arbolado, matorral y pastizal

-arbolado forestal

-combinaciones de cultivo y vegetación

La arquitectura tradicional en Villanueva del Conde, como toda arquitectura tradicional es el resultado de una adecuación histórica a las necesidades de una población vinculada a un territorio, que obtiene de él los materiales y los medios para la construcción.

La arquitectura de las estribaciones montañosas castellanoleonesas meridionales correspondientes al Sistema Central ofrece una amplia variedad, que muestra una clara relación con las arquitecturas vecinas meridionales, particularmente de las comarcas de montaña cacereñas, madrileñas y castellano-manchegas. En los asentamientos aparecen organizaciones diferenciadas en las que una serie de villas importantes polarizan un conjunto relativamente denso de aldeas, históricamente dependientes de ellas. Así, los núcleos menores ofrecen tejidos relativamente concentrados, que acogen agrupaciones de tipo

lineal, donde la casa se abre a un corral delantero, orientado al mediodía. Sin embargo, es en los núcleos salmantinos de las sierras de Béjar y Francia y de la vertiente meridional abulense del valle del Tiétar, los tejidos de las villas señaladas, se organizan de forma densa en manzanas donde apenas aparecen patios o corrales, lo cual genera morfologías diferenciadas de las primeras.

En cuanto a la orografía, las Sierras de Francia y Béjar son zonas accidentadas, con asentamientos en ladera, en zonas de sierra o valles abruptos. Los terrenos son graníticos. El clima es más húmedo y templado que en otras zonas de la meseta, dado que en general encontramos condiciones más deprimidas de altitud y más resguardadas. Son cabeceras de valles afluentes del Duero.

Los núcleos se disponen en ladera de montaña, orientados hacia el sur en suave pendiente. La elevada pendiente de la base topográfica fuerza a una concentración del asentamiento y a la menor ocupación del suelo, puesto que de este modo disminuyen considerablemente las dificultades de la instalación el continuo urbano. Son por tanto núcleos densos y de poca superficie (de 2 a 4 hectáreas).Se desarrollan en calles largas y configuradas, quebradas e irregulares, que son los elementos generadores del tejido del cual la parcela constituye una subdivisión.

Villanueva del Conde se sitúa en una ladera a 801m sobre el nivel del mar protegida de los vientos del norte y con orientación sur, con un clima mediterráneo, propicio para el cultivo de frutales, vides y olivos. A poca distancia de un conjunto de núcleos de población en la Sierra de Francia, que comparten similitudes notables en su arquitectura, y grado de conservación.

Históricamente fue una zona de repoblación tardía, con aldeas reducidas aunque no con poblamiento disperso, y en el caso de Villanueva del Conde con una dependencia directa del Condado de Miranda, del que se posteriormente se independiza. La producción agrícola es de carácter mediterráneo debido al efecto moderador que otorga la menor altitud de su implantación.

1.5.3 MORFOLOGIA URBANA



El sistema parcelario se adecua al sistema constructivo de la vivienda que se simplifica al tratarse de una única crujía entre paredes medianeras, con luces adecuadas al uso de la madera como soporte de los elementos horizontales de la estructura. Son por tanto, los medios técnicos junto con las necesidades, los que determinan un sistema de división del suelo.

En este sistema de agregación lineal de las construcciones, estas dejan un margen libre de la parcela destinado a huerto. Se forman fachadas continuas a lo largo de la calle, creando una barrera edificada que queda perforada por pasos que permiten el acceso a las traseras de la edificación en continuidad con el campo inmediato dedicado al cultivo, y las zonas de huerto vinculadas a la vivienda.

Estos pasos para personas y ganado son el resultado de la consolidación edificatoria sobre los caminos rurales de servicio, que permiten la permeabilidad al paso de la fachada de la calle, manteniéndose la continuidad de la misma, como resultado del aprovechamiento máximo de la edificabilidad. Hay por tanto en este sistema de crecimiento un orden principal que configura la calle mediante las fachadas y un orden secundario que viene determinado por los caminos rurales de servicio perpendiculares al primero, formando en su conjunto una red que se adecua a la topografía y da servicio a un campo microparcelado.

No existe en este modelo de crecimiento una voluntad preconcebida de definición de espacio público, ni siquiera las fuentes definen un espacio diferenciado, se integran en la calle, con el espacio necesario para la colocación de un pilón para el ganado.

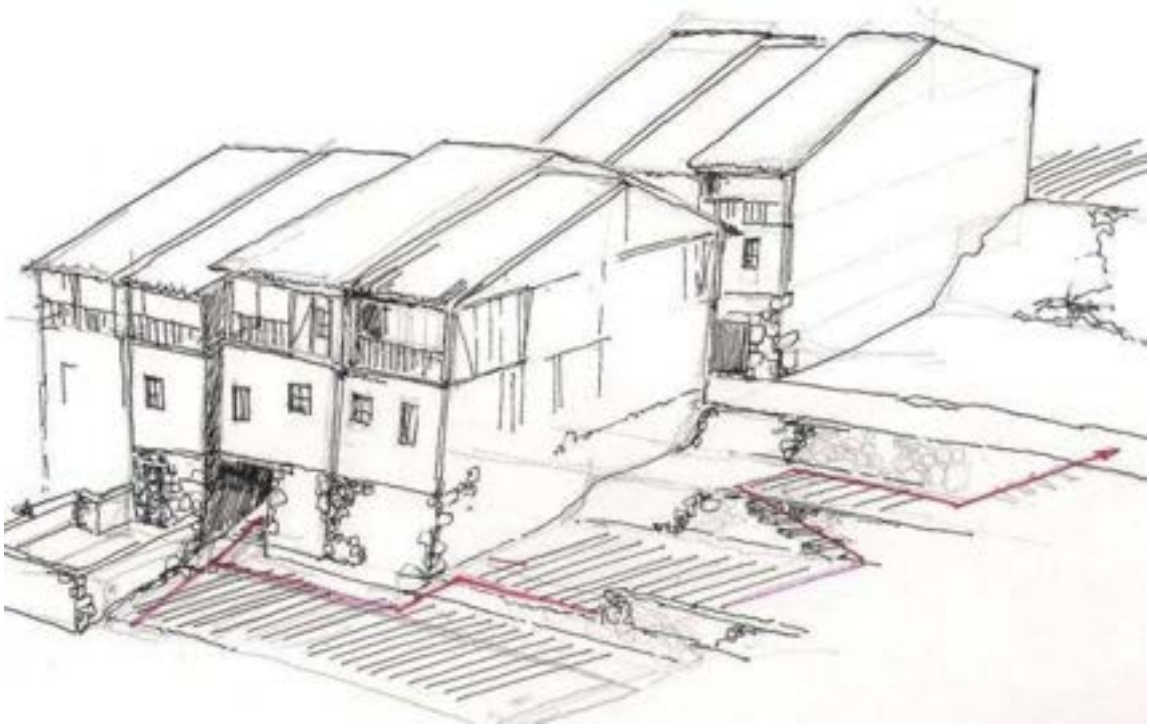
La plaza aparece como elemento residual, como resultado de un crecimiento que se adapta a la topografía, o como vacío destinado a era entorno a la iglesia y cementerio. Si la existencia de una fachada porticada en la Plaza del Obispo Marijuan podría entenderse como una voluntad de formalización del espacio público, más bien, responde a una solución de adaptación a la necesidad de protección para usos

comerciales y de las bodegas. Este espacio, que hace la función de plaza mayor, queda definido más por los espacios y funciones que alberga que por un conjunto de fachadas. La posición de la pequeña ermita que continua con la fuente y el pilón, la plataforma con el banco perimetral, el frontón en un plano inferior y por último la imponente presencia del álamo crean un conjunto de espacios que se van adecuando a la topografía, sin más orden que la necesidad funcional y su adaptación al entorno.

Son, por tanto, las calles los elementos básicos que estructuran el crecimiento urbano. Con importante grado de clausura y homogeneidad en las soluciones arquitectónicas de fachada que repinen modelos en función orientación y situación. Esta adecuación del modelo serrano provoca una riqueza volumétrica mediante soluciones formales como solanas, volados, entramados, pasadizos, aleros y ménsulas.

Tanto la iglesia parroquial como la ermita se encuentran situadas ajenas a la lógica del crecimiento urbano, situándose en su inicio a las afueras, sin intervención en la trama urbana, sin otra lógica que la orientación este-oeste, sin ofrecer una fachada que formalice un determinado espacio urbano.

1.5.4 PROCESO DE CRECIMIENTO



El proceso de crecimiento de Villanueva del conde ha dado como resultado un conjunto de espacios de de gran interés urbano. Es un proceso típico de edificación en crujías paralelas a lo largo de un camino principal, con unas dimensiones que oscilan entre 3 a 6 m de fachada, lo que se corresponde con el sistema constructivo basado en elementos de madera. Se repite la premisa fundamental de economía de medios por encima de diseño preconcebido, siendo el sistema constructivo lo que determina el parcelario y su modo de agregación.

La estructura de la propiedad muy fraccionada en pequeñas parcelas y una topografía con acusadas pendientes que condiciona el cultivo en bancales, determinan una malla de caminos de acceso a las distintas parcelas. Existen dos jerarquías de caminos, los caminos principales y unos secundarios que parten perpendicularmente. En un estadio posterior cuando se va consolidando la edificación en torno al camino principal, se siguen manteniendo los diferentes caminos y servidumbres de paso, de tal forma que aparecen los pasajes que perforan la fachada de la calle.



Es importante destacar el resultado de este crecimiento urbano, que encierra una gran zona de cultivo interior, a modo de recinto amurallado generado por el caserío. No parece que estemos ante un desarrollo preconcebido de sistema defensivo desde un punto de vista militar, no quedan vestigios de sistemas de clausura y protección de las entradas de a este espacio interior, pero podemos afirmar que si se trata de la creación de un microclima, de un entorno protegido del viento y perfectamente orientado al sur.

Así pues elemento más destacado y diferenciador de Villanueva es su estructura urbana, completamente atípica. Se configura como un recinto cerrado, formado por las propias edificaciones que se iban construyendo a lo largo de la horquilla que formaban los caminos a Miranda del Castañar, hasta cuajar una manzana cerrada que alberga un gran espacio interior de huertas, conocido como “las huertitas”, y al que se accede tanto desde las traseras de las casas como mediante “pasajes” o “callejinas”, que conectan las calle perimetral con este interior.

Cabe mencionar la cita de Carlos Flores en su libro Arquitectura Popular Española.

> *“Se trata de una solución urbanística del mayor interés y que se diría emparentada con algunas propuestas de “ciudad ideal” surgidas del Renacimiento o de los utopistas del siglo XIX”*

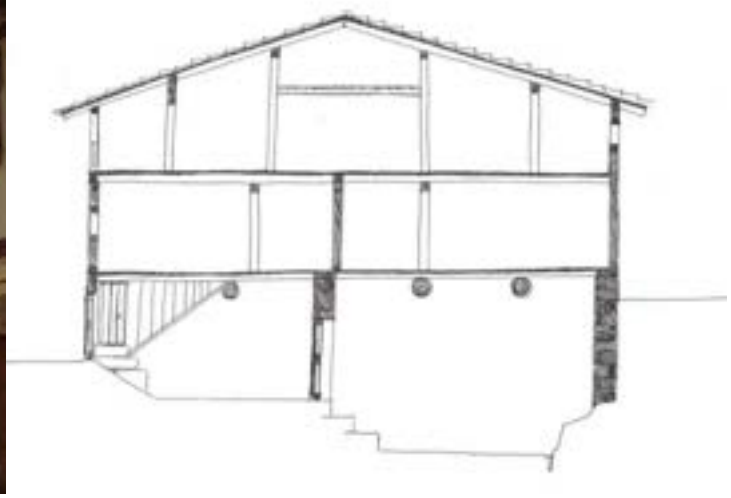
En la, Calle de Barrio Nuevo, que coincide con la carretera de Villanueva a Miranda, la edificación es mucho más reciente, y en algún tramo con tipologías de vivienda unifamiliar aislada que no definen alineación de calle. El cambio de los modelos productivos y sociales ha provocado un cambio de los modelos de vivienda, que se traduce en la aparición de viviendas unifamiliares aisladas con jardines entorno a ellas, con una lógica de crecimiento, y unos modelos ajenos al desarrollo tradicional.

1.5.5 MODELO ARQUITECTÓNICO

La arquitectura de tradicional de Villanueva del Conde, comparte características fundamentales con el resto de pueblos de la comarca de la Sierra de Francia, y que con matices siguen lo expuesto por D. Lorenzo González Iglesias, en su libro La Casa Albercana.

Las parcelaciones estrechas y profundas con superficies en planta relativamente pequeñas obligan a un desarrollo en vertical de las diferentes estancias de la vivienda para dar cabida a las necesidades espaciales de los propietarios.





El sistema productivo basado en una estructura muy fragmentada, de minifundio destinado a la agricultura, con predominio de cultivos de frutales, olivos, vides, …, no hace necesaria la aparición de edificios específicamente destinados al sector productivo, pudiéndose aglutinar los usos de almacén, establo y vivienda en un solo contenedor.

Partiendo de una planta baja, en algunos casos semienterrada, destinada a establo para el ganado y bodega, se sube a una primera estancia destinada a zonas de dormitorios, y se continúa con una segunda planta para uso de sala y cocina, por encima de la que se ubica un secadero para el ahumado de los embutidos. Esta distribución del programa funcional responde a la lógica del sentido común y del aprovechamiento de los recursos.

La planta baja se destina a cuadras y almacén, en fachada aparecen dos accesos independientes, una puerta para la cuadra y otra que da acceso a la vivienda. De la puerta de la vivienda se accede a un rellano previo al inicio de la escalera con una puerta de comunicación con la cuadra. La estructura de los techos está formada por vigas paralelas a fachada y viguetas perpendiculares todas de madera, las escaleras se apoyan en las vigas de un vano formado por dos vigas, por lo que suelen ser de pendiente acusada y se sitúan paralelamente a uno de los lados de la vivienda en línea en todos los tramos, desde la planta baja hasta la segunda planta.

Las cuadras para los animales se sitúan en la primera parte de la planta baja, un muro de piedra con una puerta separa de la bodega para el almacén de vino y aceite, este muro tiene una función de protección y separación de los animales, más que función estructural.

En la planta primera se sitúan los dormitorios, que se organizan con una sala con ventilación exterior y alcobas con entrada desde la sala. Dependiendo de la anchura de la parcela, pueden existir hasta dos alcobas, repitiéndose el esquema en la fachada posterior. A medida que se aumenta la profundidad aparecen cuartos intermedios entre la las salas de las fachadas sin iluminación y ventilación que se utilizan como cuartos de almacén.

En la segunda planta se ubica la cocina, de las que pocas se conservan con la estructura original, descrita por D. Lorenzo González Iglesias, en su libro La Casa Albercana, ya que han ido adaptándose a las nuevas necesidades, y evolucionando con nuevos electrodomésticos.

Junto a la cocina aparecen salas y cuartos para almacén, y en la fachada con orientación sur corredores abiertos llamados comúnmente solanas.

Por encima de la cocina y bajo la cubierta suele existir un espacio destinado a secadero para la conservación de la matanza y productos del campo, con una escalera de acceso que no es continuación de la general de la vivienda, se trata de un acceso secundario o de servicio.

El aprovechamiento lógico de los recursos, se aplica a la eficiencia energética: la ubicación de los animales en planta baja proporciona, un aporte de calor que es aprovechado en la planta superior destinada a dormitorios, la cocina se ubica en planta bajo cubierta, proporcionando las condiciones más adecuadas para el secado y ahumado y conservación de los alimentos durante el invierno; y corredores exteriores orientados al sur en la ultima planta aprovechan el sol del invierno. Los corredores y solanas aparecen siempre en la última planta para aprovechar el sol evitando sombras en calles que siempre son estrechas, y siendo la última planta la relacionada con las actividades diurna.

El modelo descrito se repite de manera uniforme en tramos continuos de las calles que conforman la manzana central del municipio, variándose en función de la topografía y la orientación. Este sistema de agrupación se reajusta y adapta cuando la parcela deja de ser regular, en las esquinas de la manzana central y en la Placita, donde el parcelario es muy irregular.

Es importante tener claro en qué zonas y por qué razones aparecen soluciones determinadas que nos permitirán reglar las propuestas en las futuras normativas. No tiene ningún sentido que aparezcan solanas a norte, salvo que sea una cuestión meramente formal, y en ese caso estamos en oposición a una de las bases de la arquitectura vernácula que es la adaptación a las necesidades por encima de consideraciones estéticas.

1.5.6 MODELOS DE IMPLANTACIÓN

El modelo tipológico y constructivo descrito con anterioridad, se adapta a la topografía y la orientación, de tal forma que se producen repeticiones las soluciones volumétricas en tramos continuos de calle. A continuación se analizan las diferentes adecuaciones del modelo en función de las calles que configuran la parte más antigua del municipio.

Calle de D. Felicísimo

En la fachada norte de la calle Don Felicísimo, la edificación se organiza en tres plantas, estando la planta baja enterrada o semienterrada, con acceso a las cuadras desde el nivel inferior de huertas. El acceso a la planta primera se realiza, en algunos casos en los que la planta de cuadras esta prácticamente enterrada, desde el nivel de calle. Existen en estos casos escaleras exteriores, dejando un registro hacia las cuadras para descargar productos sin acceso directo desde la calle, para personas o animales.

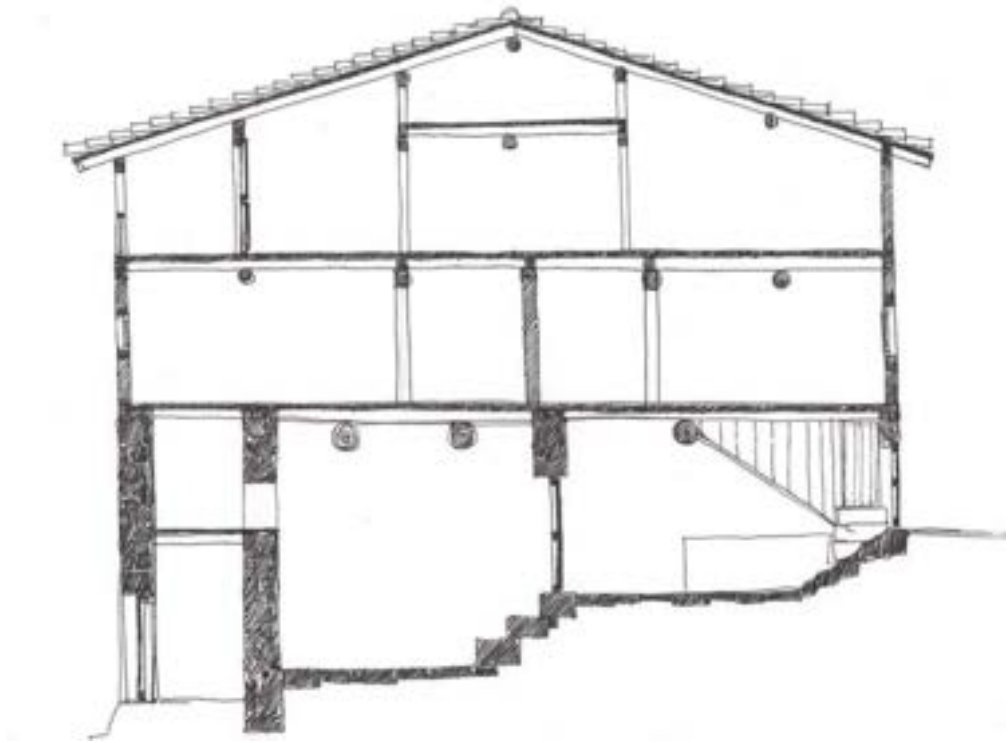
La fachada a la calle tiene huecos pequeños y es predominantemente cerrada, sin la existencia de balcones, al tratarse de orientación norte. Los balcones y corredores aparecen en las fachadas traseras con orientación sur.

En este lado de la calle aparecen dos pasos de comunicación con las huertas traseras, el primero de ellos junto a una de las fuentes de agua del pueblo.



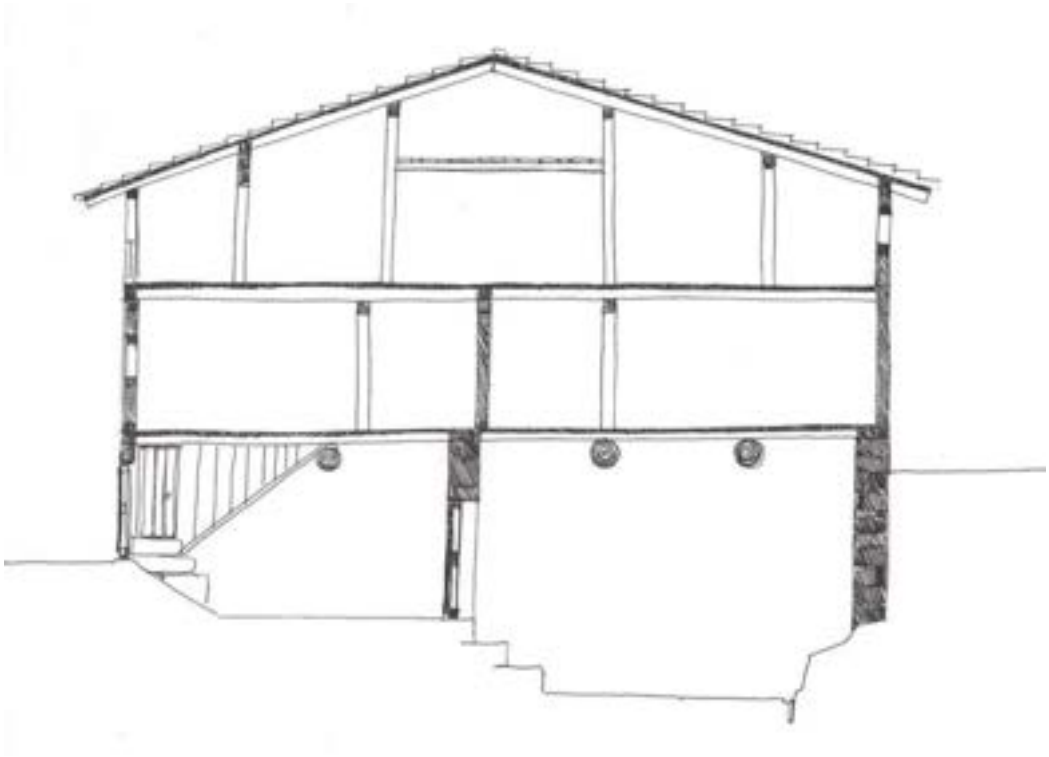
Se mantienen trazas tanto en planta como estructuras de un pasaje porticado paralelo a la calle en las traseras de la edificación, que daría acceso a cuadras, almacenes de la edificación y por otro a las huertas. Este paso de anchura 1,5m máximo, está invadido en la actualidad por propietarios privados.

En el tramo final de la calle, en la confluencia con la calle Cerezal el parcelario pierde la regularidad, puede entenderse de su análisis la existencia de un paso de conexión hacia las huertas que ha sido ocupado por la edificación.



La fachada sur de la calle Don Felicísimo, queda prácticamente una planta por debajo de la rasante de los huertos traseros, por lo que la edificación tiene acceso a la planta baja únicamente desde la calle, quedando bajo el nivel de rasante en el fondo. En este caso las viviendas tienen acceso a los huertos desde la primera planta de la edificación. Los corredores y balcones aparecen en la fachada a la calle, al tratarse en este caso de orientación sur.

El parcelario en este lado de la calle se mantiene regular salvo en los dos extremos, en donde una parcelas de tamaño menor organizan el cambio de sentido de la calle



La Placita Chica

Este espacio se puede interpretar como el inicio de una calle, con las parcelas orientadas en bancales, que se cierra en el final dejando únicamente un paso cubierto de conexión hacia las huertas. Estas edificaciones solo tienen acceso desde la calle, con fondo ciego sin la posibilidad de apertura de huecos, lo que limita las condiciones higiénicas de la vivienda.

Las construcciones que aparecen como fondo de la Placita Chica, tienen un mínimo acceso desde la calle, con la totalidad de la fachada en las traseras con acceso desde las huertas.

Calle del Cerezal

Las edificaciones en la fachada sur de la Calle del Cerezal, presentan tres plantas con vuelos sucesivos siguiendo el modelo de vivienda serrana, en planta baja almacén, y plantas superiores destinadas a vivienda, con galería en la última con orientación sur. En esta banda de edificación no existen huertos en la parte posterior, la fachada trasera presenta muy pocas aperturas que dan a un pasaje sin salida.

Plaza del Obispo Marijuan

Las construcciones del lado norte de la manzana central comparten características similares, pese a que se han modificado muchas de ellas. La planta baja se retranquea en relación a la planta superior creando un pórtico que se mantiene en bastantes tramos de la manzana, en especial en aquellos con frente a la Plaza del Obispo Marijuan, no aparecen en el tramo que se corresponden con la calle de Cerezal. El tramo de viviendas con frente a la Plaza del obispo Marijuan ha sido muy modificado en las plantas superiores, aunque de fotografías antiguas podemos determinar, que la fachada en este frente era continua con pocas aperturas, y los corredores en planta segunda eran muy escasos. La fachada posterior, a sur presenta mayor proporción de huecos, y si existen corredores en las viviendas, para aprovechar la orientación sur.



Las construcciones situadas en la fachada sur de la Plaza del Obispo Marijuan están muy modificadas, nuevas construcciones con reinterpretación de las soluciones tradicionales poco acertadas.

Plaza de las Eras

Las edificaciones del lado este de la manzana central se asientan sobre parcelaciones regulares y de mayor tamaño, quizás por tratarse de construcciones posteriores a las de otras zonas de la manzana. Presentan características similares con la casa tradicional, pero son de mejor factura y mayor dimensión de los espacios interiores. Estas soluciones se pueden apreciar fundamentalmente en alguna de las pocas viviendas que no ha sido modificada substancialmente. En cualquier caso, todas las parcelas tienen un huerto en la trasera de la edificación al que se abren con corredores y porches para aprovechar el sol de la tarde.

Las parcelas en la calle las eras responden al mismo tipo de agregación, pero son de mayor anchura, valores entorno a los 6m, y menor profundidad, la edificación se ha modificado en muchos casos no adecuándose al modelo de organización y construcción tradicional.

Calle del Barrio Nuevo

Los crecimientos urbanos más posteriores en paralelo a la carretera de Villanueva del Conde a Miranda, ya no responden a los criterios de la arquitectura tradicional, tiene un grado de compactación de la edificación menor, existen viviendas adosadas y aisladas sin tramos largos en los que se mantenga una alineación continua. Solo en el tramo de la carretera en la Plaza del Obispo Marijuan se mantiene un mínimo de alineación continua.

La regularidad de las parcelas, y de la tipología, se pierde en el final de la Calle las Eras en la confluencia con la Plaza del mismo nombre, un conjunto de edificaciones en parcelas irregulares se adosan formando una piña, en la que existen viviendas a las que solo se accede desde un pasaje.

1.5.7 SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

Los sistemas constructivos tradicionales estaban basados en la utilización de los materiales de los que tradicionalmente se disponía: la madera de castaño, piedra de granito, barro y cal, determinando una homogeneidad en imagen que se integraba con el entorno en el que se ubicaba el municipio.

Las características de estos materiales determinan las posibilidades de su uso, así como sus limitaciones, condicionando los sistemas constructivos y por tanto las soluciones formales. Repitiéndose los modelos constructivos y tipológicos que se adaptan a las particularidades de la parcela y la ubicación.

Uno de los valores fundamentales es el concepto de homogeneidad tanto en el uso de los materiales como en las soluciones constructivas y tipológicas, debiéndose mantener como concepto para futuras intervenciones la utilización de los materiales y técnicas tradicionales propias del lugar, con soluciones volumétrica y compositivamente sencillas.

El sistema constructivo está basado en un entramado de madera que sirve como soporte estructural y de cerramiento. Una jaula de postes verticales de 8*8 cm separados 12-15 cm, con riostras inclinadas sirve de soporte a las vigas principales de los forjados, situadas paralelamente a fachada, con intervalos de 2 a 3 m, sobre las que se colocan las viguetas de forjado de menor dimensión 12*12 cm.

Esta solución constructiva está condicionada por la disponibilidad de la madera local, en este caso generalmente de castaño, que con unas técnicas muy sencillas de ensamblado de las diferentes piezas determina unas distancias entre apoyos relativamente pequeñas.

Los pisos están construidos por una estructura con vigas principales paralelas a fachada, viguetas perpendiculares a las anteriores y sobre esta estructura un entablado de madera siendo generalmente utilizada la madera de castaño. Sobre esta base de madera se distribuye una capa de barro, y en soluciones más elaboradas un pavimento de baldosas de barro y en épocas posteriores de baldosa hidráulica. Con este sistema de forjado consigue el suficiente aislamiento térmico y acústico con respecto de las plantas inferiores, consiguiendo así mismo la suficiente estanquidad frente a los olores.

Los forjados de cuadras y bodegas, al tratarse de espacios más diáfanos están construidos con vigas de escuadrías mucho mayores que en el resto de plantas, para que puedan soportar el peso de las estructuras superiores.

Se trata por tanto de estructuras de madera con elementos principales vigas de gran tamaño y dimensión, con más o menos elaboración, y viguetas de madera apoyadas en las anteriores.

La madera utilizada en la zona es el castaño, y en algunos casos el roble, se eliminaba la corteza y trabajaba con la azada, dando un aspecto rugoso y en general con muy pocos detalles en su trabajo.

Dado que el sistema de preparación y conservación de los alimentos, así como, de calentamiento de las estancias se basaba en la utilización del fuego, el humo provocado creaba una capa de protección de cenizas sobre los elementos de madera, evitando el ataque de insectos xilófagos y hongos. Por otra parte en aquellas estancias que no estaban en contacto directo con el fuego, se utilizaban sistemas de pinturas a base de colorantes azul añil y cal.

Las cubiertas son el elemento de protección del conjunto de la construcción y el más expuesto a los agentes atmosféricos. Formados por vigas y viguetas de madera que aguantan los diferentes sistemas de cubrición. El entrevigado se soluciona con entablado, es habitual la tabla “ripia” sin uniones rectas; y en construcciones más humildes podemos encontrar materiales vegetales como escobas con una capa de barro superior para formar el soporte de las tejas.

Si se analizan estos sistemas poca variación existe con las soluciones modernas, salvo la utilización de materiales diferentes: sobre el soporte estructural, la tabla y las escobas funcionan como aislante térmico, el barro como aislante acústico y la teja como la capa impermeable.

Las chimeneas no son habituales en la zona de sierra, ya que lo que se pretende es que el espacio bajo cubierta reciba el humo para que de esta forma se curen los productos de la matanza.

Los muros de planta baja suelen ser de mampostería de granito, en algunos casos la fábrica es de mejor calidad apareciendo recercados y esquinas labradas, y sin carácter propiamente estructural, en los casos más antiguos conservados. El resto de plantas se realiza con entramado de madera, en el que los huecos se formalizan dentro de la estructura de montantes verticales, que sirven de jambas para la carpintería.

La composición de la fachada queda definida por un predominio de la proporción ciega con respecto de las ventanas, que suelen ser de pequeña dimensión. En soluciones más modernas aparece la ventana tipo balconera, sin balcón volado.

Los aleros de cubierta son la prolongación de las viguetas de cubierta, que suelen ser en los casos más sencillos, de rollizo de madera, y sin la aparición de labrados o tallas en las vigas.

Las carpinterías exteriores de ventanas se colocan sobre los montantes verticales y a haces, por lo que es necesario la colocación de vierteaguas. Las contraventanas suelen estar en las viviendas más antiguas por dentro como contraventanas, aunque muchas de las carpinterías han sido substituidas por carpinterías de AL o PVC, con persianas incorporadas.

Los revestimientos constituyen la piel de los edificios, protegiendo los muros de los agentes atmosféricos, impidiendo la entrada de agua proveniente del exterior y facilitando la permeabilidad del cerramiento. Aparecen diferentes sistemas de protección de los muros exteriores que pueden clasificarse en revestimientos continuos y revestimientos con piezas.

Revestimientos continuos

Los revestimientos empleados van desde soluciones de barro, barro y paja, a morteros de cal con diferentes tipos de áridos. Quedan pocos ejemplos de esgrafiados, técnica consistente en el raspado de diferentes capas de morteros formando dibujos de diferentes colores y texturas, y que se utilizaba para enriquecer decorativamente las fachadas, por lo que la imagen actual de los pueblos dista bastante de las de hace un siglo, en la que abundaban los colores, y la piedra y entramados estaban protegidos por revestimientos.

Quedan restos de pinturas en pocos casos a base de pigmentos azules, en carpinterías y elementos de madera.

La utilización de la cal en revestimiento de fachadas no se realizaba únicamente para mejorar la durabilidad de los paramentos, sino también como sistema de desinfección y limpieza, incluso en fábricas de sillería especialmente en recercados de puertas y ventanas.

Revestimientos con piezas

Cuando los sistemas de enfoscados de cal y revocos no eran suficientes para proteger los muros del agua del hostigo se utilizaban fundamentalmente dos sistemas:

Entablados de madera colocados sobre rastreles, solapándose uso sobre otros de forma que la junta queda protegida del agua del hostigo.

Tejas colocadas en vertical y fijadas al muro con mortero.

La homogeneidad de materiales y de acabados empleados en las fachadas se ha ido perdiendo, cambiando la imagen general por una incorrecta reinterpretación de la arquitectura tradicional, basada en la imitación de modelos erróneos en los que se muestra la estructura de madera y la piedra.

1.5.8 PROBLEMÁTICA ACTUAL

En Villanueva del Conde, pese a algunas actuaciones, todavía conserva parte de su carácter, tanto en la traza urbana como en sus edificaciones, manteniéndose intacto su valor cultural como representante de una arquitectura tradicional en la Sierra de Francia.

La despoblación y el envejecimiento son factores comunes en las zonas rurales, y son cruciales en el abandono y por tanto deterioro de las construcciones. Solo una cierta dinamización turística ha logrado mantener el patrimonio construido, pese en algunos casos a intervenciones poco acertadas.

Algunos ejemplos de arquitectura tradicional ya se han perdido irremediablemente por culpa de un desarrollo mal entendido y mal aplicado que ha impuesto unas lógicas constructivas importadas de la ciudad, sin entender el clima, los materiales o las tradiciones constructivas propias. Pero por otra parte, encontramos gran número de viviendas con diferentes tipos de intervenciones y diferentes grados de afectación, que pueden agruparse, de la siguiente forma:

A Sin alteraciones significativas de la estructura.

A.1. Modificación de distribuciones interiores, adecuando a nuevos materiales y acabados, e incluyendo nuevos espacios como baños, sin alteraciones significativas de la estructura.

A.2. Modificaciones de acabados exteriores, eliminación de revestimientos, o substitución con inclusión de materiales modernos.

B Con alteraciones significativas de la estructura, que han consistido en derribos parciales, para posterior construcción y ampliación, con técnicas no tradicionales.

Por otra parte, las obras de nueva construcción parten en la mayoría de los casos de la aplicación de modelos tipológicos diferentes que se adecuan a nuevas necesidades y que no responden a la lógica constructiva tradicional. Es generalizada la utilización de materiales tradicionales como revestimiento, imitando imágenes erróneas de la arquitectura tradicional, en las que se reproducen sistemáticamente soluciones formando un decorado sin lógica constructiva.

1.5.9 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

El criterio base que se plantea en cualquier actuación pasa por la utilización de materiales tradicionales, y manteniendo la simplicidad y adecuación al entorno características fundamentales de la arquitectura tradicional.

Las propuestas de actuación en cada caso parten de los grados de conservación y modificación de los elementos tradicionales de las construcciones, que se analizan pormenorizadamente en el catálogo de edificios. Clasificando las intervenciones en los siguientes apartados:

Edificios catalogados:

Son obras de **consolidación**, las necesarias para evitar las ruinas o derrumbamiento de un edificio o parte de él.

Son obras de **conservación** las tendentes al mantenimiento del estado actual de la edificación o elemento, evitando su deterioro.

Son obras de **restauración** las necesarias para devolver al edificio su configuración original, sin aportación de elementos o diseños nuevos, constatándose tal configuración original por pruebas documentales o seguro conocimiento de la misma. Si éstos no existieran procede la compleción de la unidad edificatoria con aportación de nuevo diseño.

Son obras de **reforma** las que redistribuyen espacios interiores de la edificación sin alterar la configuración estructural del mismo. Se podrá permitir la adecuación a normativas de habitabilidad y eficiencia energética.

Son obras de **rehabilitación,** aquellas que se limitan a recuperar las actividades o funciones anteriores de las edificaciones.

Son obras de **reestructuración de fachadas** las que permiten la apertura de nuevos huecos de iluminación y/o ventilación, con arreglo a lo especificado en la ficha de catalogación, así como modificaciones exteriores que permitan la integración del edificio en el entorno mediante la utilización de materiales y técnicas tradicionales, la recuperación de acabados, y la eliminación de elementos ajenos a la lógica tradicional,

Son obras de **adición de plantas** las que elevan el número de las existentes a conservar. La ampliación en altura deberá adecuar sus características a las originales, salvo los casos en que las fichas permiten y aun propugnan la aportación de un nuevo diseño contrastado.

Es **obra nueva con conservación de elementos** la que se efectúa a inmuebles ruinosos o sobre otros que, por modificaciones sobre el primitivo, conservaron elementos de éste que interesa recuperar para el diseño de la nueva obra.

Edificios no catalogados o nuevas construcciones:

Las nuevas construcciones deberán adecuarse volumétricamente al entorno, y emplearán exclusivamente materiales tradicionales existentes en el municipio, con la obligatoriedad de integración en el conjunto histórico, sin entrar en soluciones pintorescas de imitación a las soluciones tradicionales. La lógica de la sencillez y economía de recursos ha de marcar el proceso de diseño arquitectónico, de tal manera que soluciones adecuadas a nuevas necesidades queden integradas en el conjunto.

También se propone la modificación de revestimientos y adecuación volumétrica y compositiva de fachadas de nuevas edificaciones disconformes, tal y como se señala en el plano O.10

1.5.10 ANALISIS DE LA ESCENA URBANA

1.5.10.A CONCEPTO DE ESCENA URBANA

La escena urbana, en definición de José Antonio López Candeira, sería el marco exterior en que nos movemos o nos paramos dentro del entorno construido por el hombre. Puede definirse también como el conjunto de los valores exteriores de las ciudades, en cierto modo imperceptibles, que sus habitantes y visitantes aprecian y valoran.

Se pueden establecer las tres **características** más influyentes de la Escena Urbana, que serían:

1- Visuales: se manifiestan por la percepción del espacio en que nos encontramos.

2- Ambientales: Aquellas que influyendo en la sensación plena del espacio, no tienen que ver con su percepción visual: olor, ruido (tráfico, pájaros, agua), temperatura, etc.

3- Actividades que se realizan dentro de ella, modificándola cualitativamente y en ocasiones definiendo su carácter, al margen de sus características visuales.

En este trabajo vamos a centrarnos en los aspectos visuales.

Se trataría de transmitir las interconexiones que se producen en nuestros sentidos la sensación del abrazo del espacio, que a su vez se modifica según nuestro desplazamiento dentro de ese espacio.

Se intenta condensar esta información en planos y dibujos y mediante una notación específica del análisis de la escena urbana.



1.5.10.B CONJUNTO EXTERIOR DE VILLANUEVA DEL CONDE

Sinterizaremos los aspectos más destacados del pueblo con respecto a su visión desde fuera y considerada como un conjunto. La posición del pueblo conformará su apariencia con respecto al paisaje que lo rodea.

Posición: a caballo entre dos valles, amparada por elevación al norte.



Silueta: Envolvente contínua sobre el valle, sin grandes elementos sobresalientes vista desde carretera del cementerio. Escondida desde la SA-220.



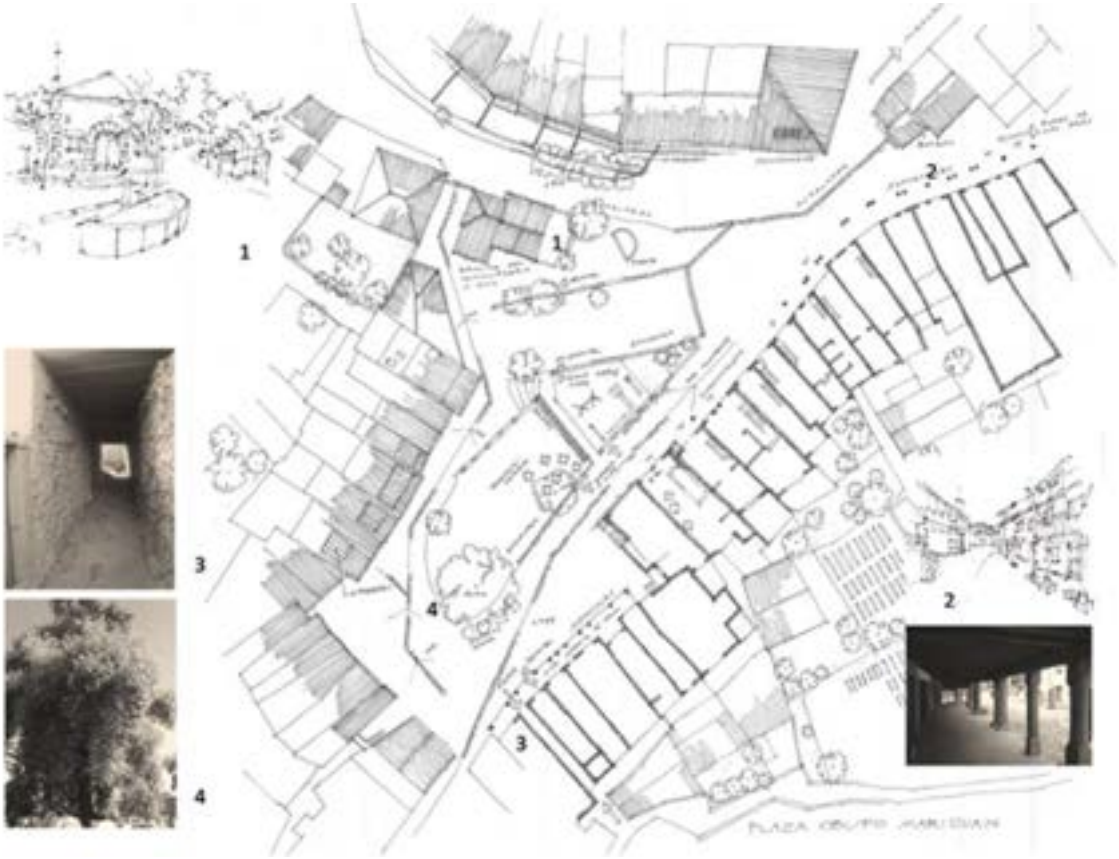
Textura: uniforme, compacta, colores oscuros. Existen discordancias correspondientes a edificaciones nuevas, pero están bastante contenidas.



Bordes: Bastante nítidos, gradación en zona norte con edificaciones nuevas. El límite sur aparece cuando la pendiente se hace más acusada.



PLAZA OBISPO MARIJUAN



Es la entrada natural del pueblo. Lo más destacado de esta plaza es cómo se resuelve el fuerte desnivel entre la cota de la ermita y su extremo sur, a través de explanadas sucesivas.

Los elementos caracterizadores de esta plaza son:

- La Ermita (1)
- El frente de soportales, correspondiente a las edificaciones más antiguas del pueblo, con carácter más representativo y comercial. (2)
- La pared del frontón, (en el que hay una acertada intervención de arte urbano)
- Y el olmo (olma) de gran porte que preside la plaza.

Encontramos pasajes que comunican con el especio interior de “las Huertitas” (3)

PLAZA DE LAS ERAS



Si la plaza del Obispo Marijuan es la entrada natural del pueblo y donde se ubica su fachada más comercial y representativa, ésta plaza se configura en la otra explanada natural del pueblo y tiene un carácter más secundario, aunque es donde se ubica la Iglesia. (1)

Se trata de una plaza de tipo “bandeja”, en la que la extensión superficial es muy grande en relación con sus paredes delimitadoras (dos o tres alturas) y hacia el norte comienza un fuerte desnivel y se pierde la configuración urbana para dar paso a una serie de edificaciones nuevas aisladas sin ningún interés.

Elementos singulares

1. Existe otro olmo, aunque de menor porte que el de la plaza Marijuan.
2. El campanario marca una bonita silueta recortada contra el cielo (1)
3. Existe una edificación (ver Catálogo, ficha nº1) que resuelve perfectamente el encuentro entre ambas calles (2).

LA PLACITA (Ver plano a continuación)

Se sitúa próxima a la plaza Marijuan, hacia el Sur, en el vértice oeste de la supermanzana, dejando a la zona de “el Postigo” (1) a la derecha. Desde aquí se puede serguir rodeando la manzana en su cara Sur, así como proseguir por la calle Cerezal, en dirección al cementerio y a la zona delimitada como Conjunto Histórico, de alto valor paisajístico.

Encontramos un considerable número de edificaciones catalogadas, en relativo buen estado de conservación y uso vivienda.

Como elementos configuradores del carácter de esta pequeña plaza encontramos un edificio en esquina cuya escalera exterior de acceso constituye un porche urbano. También encontramos un rótulo de principios de s. XX en la antigua casa del veterinario (2).

En otra de las edificaciones catalogadas podemos observar en su portal de acceso achaflanado lo que parece una antigua estela romana o visigótica (3).



CALLES. ESTRECHAS Y EN PENDIENTE.

Encontramos fundamentalmente por un lado calles con pendientes y con ritmos verticales laterales, que contribuye a disminuir el sentido de direccionalidad tan acusado por la incidencia de las pendientes.

Cuando las calles son estrechas, la verticalidad se acusa, aunque se trate de edificios de alturas relativamente bajas. La visión se hace parcial y se concentra preferentemente en detalles inmediatos (foto de estela romana)

La percepción del cielo disminuye, pero aparecen las siluetas contrastadas de los aleros recortados contra éste.

Percepción totalmente opuesta según se vea en contra o a favor de la pendiente.

Subiendo: el suelo adquiere dimensión de envolvente espacial como una pared más. Las medianeras se acusan más. La cadencia de los niveles, cornisas, aleros, su escalonamiento y adaptación respecto a la pendiente se evidencian.

Bajando: el suelo casi desaparece, la edificación lateral adquiere gran peso. El paisaje lejano aparece con frecuencia.





CALLES CURVAS

-En las calles curvas, el espacio se cierra y casi se convierte en plaza.

-Hay una sensación dinámica por la huida de la pared y estático por la estabilidad del suelo.

-Se perciben la silueta de los aleros y los relieves de las paredes.

-Se aprecian especialmente los detalles: las relaciones hueco-macizo, el encaje de las carpinterías, el color y la textura de las superficies.

1.5.10.D CURSOS DE AGUA

Cabe mencionar la importante presencia del agua en el pueblo. Además de las cualidades visuales de la escena urbana, aquí habría un claro ejemplo de cualidades ambientales.

Especialmente importante es el arroyo del Chapatal.



Para el plano síntesis de evaluación y análisis de la escena urbana se opta por la aplicación de un código compuesto por dos partes. La primera sería una serie de cuatro escalas de cualificación: Humanidad, Artefactos, Carácter y Espacio (H.A.M.S. en su transcripción al inglés). Cada uno de estos conceptos, a su vez se cualifica verticalmente según cuatro aspectos: Gama, Uso, Comportamiento y Relación. En tercer lugar, cada una de estas cualificaciones se compone a su vez de una escala de varias subdivisiones para establecer su grado de intensidad. Para los aspectos físico-espaciales se recurre a otro sistema, complementario del anterior: los Indicadores.

A través de este sistema de notación se trata de incluir los aspectos emocionales que lleva consigo el espacio y definir la cualificación espacial (campo visual y sensaciones).

Las categorías primarias serían pues:

Humanidad: Estudio sobre el comportamiento de la población

Artefactos: Edificios y objetos.

Carácter: El carácter del lugar.

Espacio: Espacio físico donde existen los anteriores.

Los cuatro parámetros son:

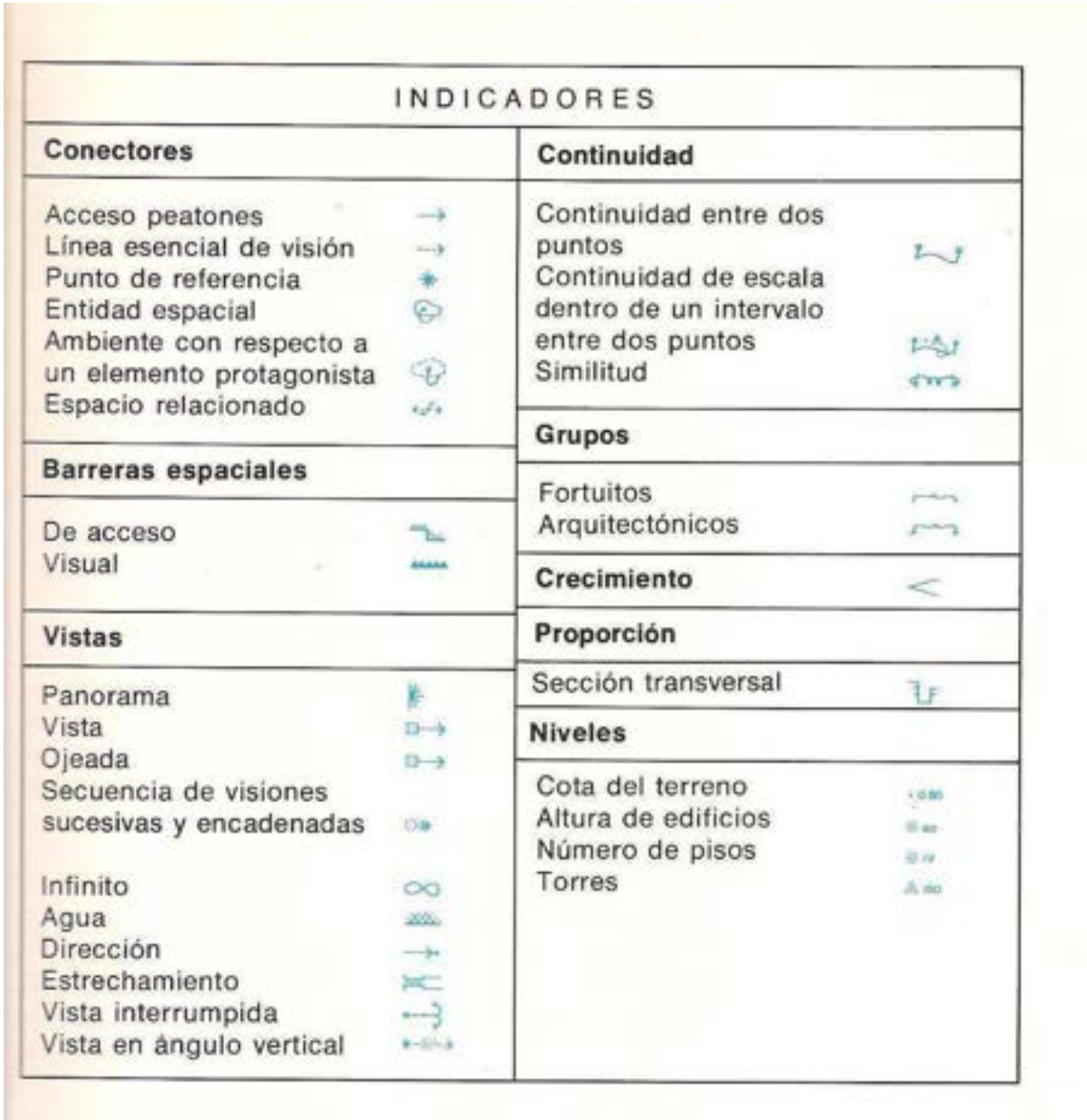
La Gama de la categoría
Su utilidad.
Su comportamiento.
Sus relaciones.

DIVISIONES PRIMARIAS	H HUMANIDAD	A ARTEFACTOS	M CARACTER	S ESPACIO
 GAMA	**Comunidades** 1. Tamaño 2. Densidad 3. Movilidad 4. Edad 5. Clase 6. Secta 7. Singularidad 8. Regionalismo 9. Etnidad	**Elementos disponibles** 1. Atmósfera 2. Agua 3. Tierra 4. Plantas 5. Animales 6. Objetos 7. Estruc. (inh.) 8. Estruct. (habl.) 9. Complejos	**Estímulos** 1. Posición 2. Tamaño 3. Forma 4. Implicación 5. Simbolismo 6. Color 7. Textura 8. Sonido 9. Tacto/Olor	**Cerramientos** 1. Superficie 2. Cercado 3. Apantallado 4. Pared-Casual 5. Pared-Abierto 6. Pared-Sólido 7. Techado 8. Cerrado 9. Encarcelado
 UTILIDAD USO	**Empleo** 1. Limpieza 2. Alimento-Cue. 3. Alimento-Esp. 4. Viajando 5. Trabajo 6. Compras 7. Libre Albed. 8. Curas 9. Descanso	**Función** 1. Posibilidad 2. Posición 3. Clima 4. Abrigo 5. Comunicación 6. Manufactura 7. Comercio 8. Asociación 9. Administración	**Propiedad** 1. Paisaje Organ. 2. Jerarquía 3. Buenas formas 4. Propiedad 5. Insensatez 6. Snob/Pop 7. Malas formas 8. Caos 9. Violencia	**Ocupación** 1. Espacio moral 2. Contemplación 3. Ceremonia 4. Recreo 5. Manifestación 6. Comercio 7. Miscelánea 8. Citas 9. Corporación
 COMPORTAMIENTO	**Satisfacciones** 1. Ejercicio 2. Pruebas 3. Ganancia 4. Mesa/botella 5. Colec.-Cama 6. Servir 7. Artes Creat. 8. Llenarse 9. Sublimación	**Atributos** 1. Estatura 2. Vitalidad 3. Estilo 4. Proporción 5. Gracia 6. Geometría 7. Integridad 8. Embrollo 9. Confort./Auste.	**Ambiente** 1. Temor 2. Misterio 3. Solemnidad 4. Serenidad 5. Tranquilidad 6. Urbanidad 7. Alegría 8. Excitación 9. Exaltación	**Forma** 1. Fortuito 2. Irregular 3. Superposición 4. Secuencia 5. Persp. Continua 6. Complejo Log. 7. Asimétrico 8. Axial/Inclinado 9. Axial
 RELACION	**Asociación** 1. Rebelión 2. Competición 3. Escalando/Ut. 4. Integración 5. Soledad/Gente 6. Beneficio 7. Interdependen. 8. Lealtades 9. Amor	**Localización** 1. Escondido 2. Entrevista 3. Apartado 4. Surgido 5. Particular 6. Punto focal 7. Cerramiento 8. Bloqueado 9. Axial	**Contrastes** 1. Sorpresa 2. Anticipación 3. Ilusión 4. Escala 5. Ritmo 6. Formas 7. Contrastes 8. Armonía 9. Metáfora	**Interrelación** 1. Entrada/Verja 2. Interior/Ext. 3. Público/Priv. 4. Articulación 5. Osmosis 6. Espacio Capt. 7. Complejo Espacial 8. Desviación 9. Infinito

Todos estos parámetros cualifican las cuatro categorías con una escala de intensidad que va de 1 a 9. Habrá pues tres referencias para cada anotación. Primero la Categoría: *Humanidad, Artefacto, Carácter o Espacio*. Segundo, el aspecto de esa categoría: Gama, Uso, Comportamiento o Relación, que podrán ser indicados por un símbolo: un cuadrado, un círculo, un triángulo y un paréntesis. Y en tercer lugar se anota el grado de intensidad del parámetro a que se refiere, que se expresará con un número del 1 al 9.

En este caso encontramos que a la columna de Humanidad no le hemos encontrado aplicación relevante al análisis de la escena urbana, por lo que la hemos suprimido.

La segunda parte del código está formado por un conjunto de Indicadores. Servirán para indicar aspectos espaciales con valor propio. Se utilizarán también para explicitar cotas y alturas, para marcar límites y bordes entre diferentes tipos de espacios o para mostrar correlaciones entre ellos.



INDICADORES

Conectores

- Acceso peatones
- Línea esencial de visión
- Punto de referencia
- Entidad espacial
- Ambiente con respecto a un elemento protagonista
- Espacio relacionado

Barreras espaciales

- De acceso
- Visual

Vistas

- Panorama
- Vista
- Ojeada
- Secuencia de visiones sucesivas y encadenadas
- Infinito
- Agua
- Dirección
- Estrechamiento
- Vista interrumpida
- Vista en ángulo vertical

Continuidad

- Continuidad entre dos puntos
- Continuidad de escala dentro de un intervalo entre dos puntos
- Similitud

Grupos

- Fortuitos
- Arquitectónicos

Crecimiento

Proporción

- Sección transversal

Niveles

- Cota del terreno
- Altura de edificios
- Número de pisos
- Torres



1.6 VALORES PAISAJÍSTICOS DEL CONJUNTO HISTÓRICO

1.6.1 CONSIDERACIONES SOBRE EL PAISAJE RURAL

Considerando la importancia que se ha dado al territorio agrario vinculado al pueblo en la motivación de su declaración como Conjunto Histórico, vamos a tratar de analizar lo que representa este tipo de paisaje rural.

El paisaje sería la síntesis del territorio basada en la vida y el trabajo que a lo largo del tiempo se ha acumulado sobre un espacio.

En el ámbito de esta comarca periférica y aislada, uno de sus principales potenciales radica precisamente en esa imagen modelada a lo largo de siglos por una actividad agraria en vías de extinción. Las gentes han subsistido manteniéndose a lo largo de generaciones con escasos y lentos cambios, asegurando su perfil de identidad cultural.

Según la definición de la Comisión de las Comunidades Europeas, del año 2000, sería:

"Espacio cultivado y en parte seminatural en el que tiene lugar la producción agraria y que se caracteriza por el conjunto de unas cualidades biofísicas, geofísicas y culturales cuya evolución en el tiempo es posible detectar"

Entendemos que en la gestión del paisaje, éste debe considerarse como un "recurso" humano y económico estable y no renovable. Y que seguramente esta gestión puede ser la única salida viable para estas zonas rurales periféricas que atesoran una gran diversidad natural y cultural en superficies relativamente pequeñas.

Según Esther Isabel Prada Llorente, podemos distinguir los siguientes aspectos sobre el paisaje:

> El paisaje nace de la contemplación humana. Así pues queda sujeto a la doble indeterminación de su apariencia cambiante y de la capacidad e interés de quien lo contempla.
>
> El paisaje es el territorio en clave histórica, una manifestación sintética de las condiciones y circunstancias geológicas y fisiográficas que concurren en un país, un agregado de todos los rasgos que, en interacción, aparecen en un territorio
>
> El paisaje incluye desde luego los aspectos físicos, pero también los humanos y las mutuas incidencias de los unos en los otros. La percepción del paisaje no será completa si no abarca el componente de la acción humana que lo ha conformado. De igual forma, el marco físico ha determinado de alguna manera los quehaceres y costumbres, y quizás hasta el modo de ser, de quienes lo habitan.



En el ámbito de la conservación de la naturaleza, se entiende como paisaje natural, considerándose un recurso natural que además es no renovable, y por tanto debe ser objeto de preservación. En este sentido el paisaje rural sería un espacio seminatural, donde el paso del tiempo ha decantado la intervención del hombre.

El paisaje, en cuanto percepción polisensorial y subjetiva del medio es un elemento más constituyente del medio físico. Los elementos y procesos constitutivos del medio físico y en particular el paisaje se conciben, hoy día, como verdaderos recursos naturales no sólo en la acepción social de la palabra sino en la propia acepción económica, en cuanto que participa de la doble condición atribuible a todo recurso natural: utilidad y escasez.

1.6.2 ESTUDIO DEL MEDIO FÍSICO

Según Domingo Gómez Orea, un estudio general del medio físico debería recoger los siguientes apartados:

- Información, descripción e interpretación del medio físico para conocer su estructura y funcionamiento. Categorías relativas al medio inerte, biótico, perceptual y construido.

- Valoración del medio físico, de cada uno de los puntos del territorio o de las unidades operacionales que adopte el plan. Se pueden resumir en tres dimensiones: ecológico, productivo y perceptual o paisajístico.

- Análisis de impacto o estudio de los efectos que los diferentes usos del suelo o actividades podrían producir en cada punto si se localizasen sobre él. Suele medirse en cambio de rango en la escala de valor.

- Análisis de la aptitud del territorio para esas actividades.

- Modelo territorial especificando la mejor utilización del espacio desde el punto de vista del medio físico. Este apartado será definido posteriormente en la fase de planeamiento (Tanto Normas Urbanísticas Municipales como en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico).

Los dos procedimientos más significativos para referir el inventario serían dos:

1.- Las unidades homogéneas: cuencas, valles, pendientes, topografía, orientación, altitud, unidades de vegetación o cubierta del suelo, etc...

2.- La malla. Cuando el territorio está muy afectado por actuaciones diversas o con ciertos valores singulares conviene usar superficies más pequeñas que las unidades de paisaje.

En este caso, hemos empleado la segunda opción, superponiendo al área de declaración de Conjunto histórico una malla de hexágonos de lado 50 m (área aproximada 6495 m2). Para un total de unas 72 Ha de superficie, esta malla supone un total de 144 hexágonos, que en su mayoría son susceptibles de recorrer a pie durante una jornada completa.

1.6.3 OBJETIVOS

Los objetivos de esta parte del estudio serán:

1.- Determinar un concepto arquitectónico de "espacio de paisaje", desglosado en la exposición de sus elementos constituyentes y configuradores de la estructura del paisaje agrario del ámbito del Conjunto Histórico de Villanueva del Conde, mostrando su curso histórico.

2.- Tratar de reflejar y documentar el Genius Loci de Villanueva del conde (o lo que el paisaje quiere ser) mediante una interpretación en clave fenomenológica del terreno a estudiar.

3.- Reflejar las escalas distintas escalas de aproximación que expresan esos elementos gráficamente, mediante el dibujo como herramienta analítica para la comprensión del paisaje rural.

Al abordar el urbanismo en una zona como esta, lo que buscamos es la puesta en valor de este espacio de paisaje como defensa de un futuro de diversidad frente a procesos de homogeneización o aculturación. Creemos que toda propuesta de organización del territorio, especialmente las áreas de gran valor paisajístico, debería contar con aquellos elementos que constituyen la conciencia territorial de ese lugar.

El territorio no debería ser tomando como una porción de espacio isótropo a repartir. Reducirlo a una mancha homogénea sin considerarlo como hecho concreto, diverso, específico e histórico sólo conduce a la consolidación del territorio rural como un mero suburbio comarcal.

Para que no ocurra esto serán necesarios tres pilares:

-estrategias pasivas (planeamiento),

-activas (líneas de ayudas y subvenciones por parte de las administraciones) y

-toma de conciencia de la población autóctona.

El paisaje incluye desde luego los aspectos físicos, pero también los humanos y las mutuas incidencias de los unos en los otros. La percepción del paisaje no será completa si no abarca el componente de la acción humana que lo ha conformado. De igual forma, el marco físico ha determinado de alguna manera los quehaceres y costumbres, y quizás hasta el modo de ser de quienes lo habitan.

En el ámbito de la conservación de la naturaleza, el paisaje se puede considerar un recurso natural que además es no renovable, y por tanto debe ser objeto de preservación. En este sentido el paisaje rural sería un espacio semi-natural, donde el paso del tiempo ha decantado la intervención del hombre.

1.6.4 PLANOS DE ANALISIS DEL PAISAJE

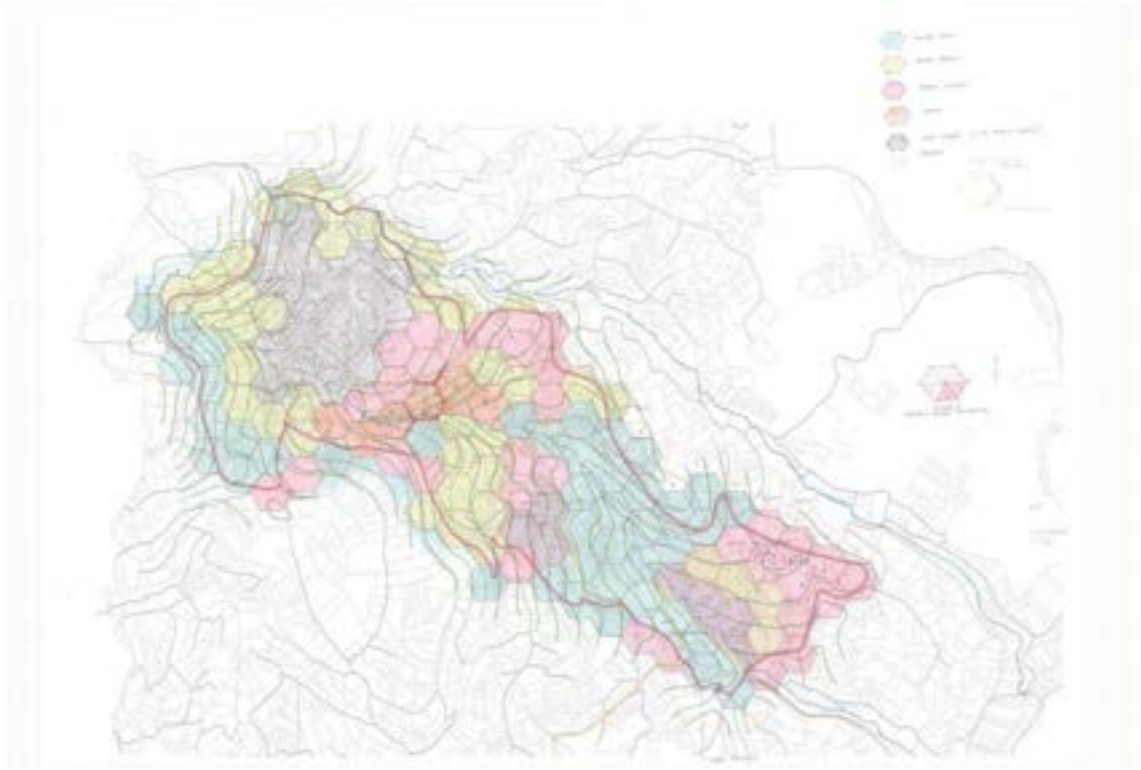
A partir de todas las consideraciones anteriormente expuestas se han realizado unos planos de valoración del paisaje circunscritos al área de declaración del conjunto histórico.

P1 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
P2 USOS DEL SUELO
P3 ELEMENTOS RECEPTORES Y REGENERADORES
P4 SÍNTESIS DEL ANALISIS PAISAJÍSTICO
P5 ANÁLISIS DE ANTROPIZACIÓN

En este plano catastral se puede observar una estructura de minifundio en la práctica totalidad del término municipal. Esta configuración está más vinculada por tanto al autoabastecimiento que a la explotación, así como a los factores tanto orográficos como climáticos, y se ha visto inalterada en el transcurso de la historia.

Esta estructura está ligada una intrincada red de caminos y senderos, que se abordarán en el área estudiada relativa a la delimitación del conjunto histórico.





Nos centraremos ahora en el ámbito de delimitación del Conjunto Histórico.

Hay una clara correlación entre las características del suelo, su topografía, orientación y soleamiento y grado de proximidad al pueblo y su uso agrícola concreto.

Hemos superpuesto una malla hexagonal compuesta por 140 unidades, de 50 m de lado y 1,4 Ha de superficie que nos sirviera para ir analizando todo el territorio incluido en el área de la declaración del conjunto histórico. Según las observaciones realizadas sobre el terreno y con ayuda de fotografía aérea hemos clasificado el terreno según este código de colores:

GRIS: hexágonos E2, E3, E5, E6, F2, F3, F4, F5, F6, G3, G4, G5, G6, H2, H3, H4, H5, I2, I3. Zona urbana. Suelos pavimentados (asfalto, cemento, tierra), tanto del núcleo urbano como de zonas aledañas, así como huertos y jardines vinculados directamente a edificaciones. Representa un 14% del total del área declarada Conjunto Histórico.

VERDE OSCURO: hexágonos A1, B2, B3, C3, C4, C5, C6, E8,, G8, J6, L8, M4, N4, N8, O2, O3, O4, O5, O6, O7, P2, P3, P4, P5, P6, P7, Q1, Q2, Q3, Q4, Q5, R1, R2, R4, R5, S1, S2, S5, S6, T1, T6. Zonas de más pendiente ocupadas por suelo forestal. Principalmente bosques de robles (Quercus pirenaica), pero también madroños, castaños y pinos. Gradiente mediterráneo hacia el oeste con presencia de especies termófilas. Representa un 28% del total del área declarada Conjunto Histórico.

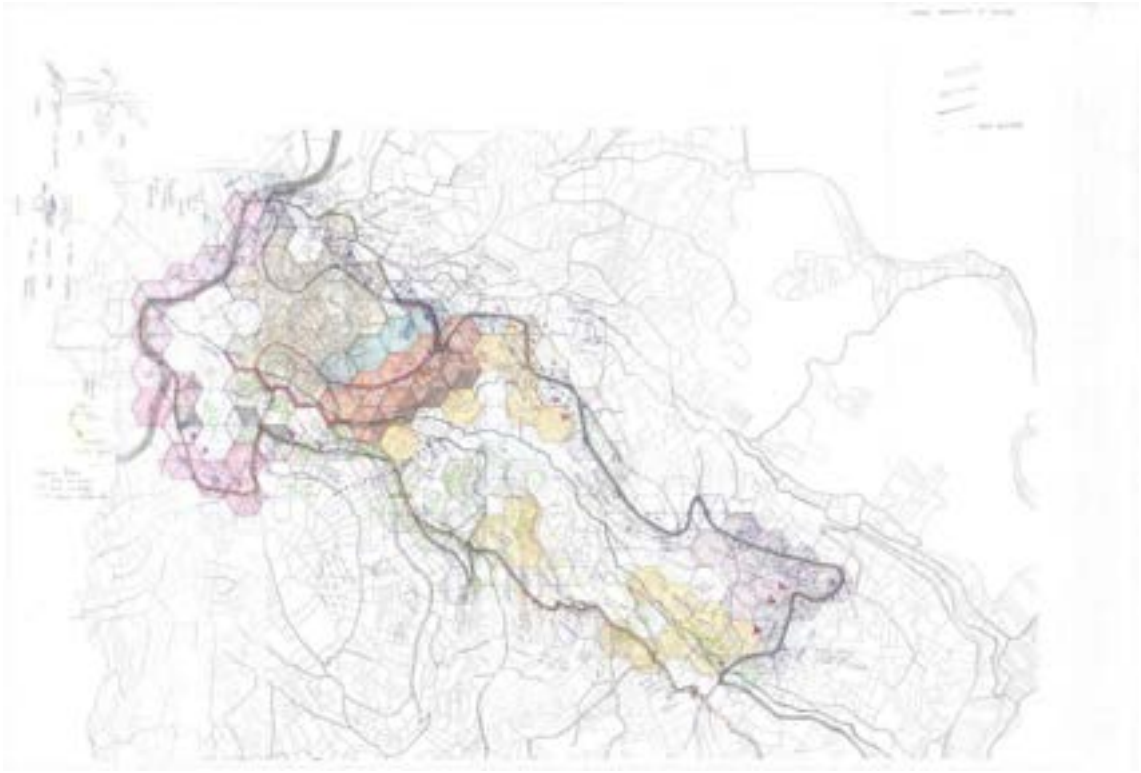
ROJO: hexágonos E9, F9, H6, I4, I5, I7, J3, J4, J7, K2, L1, M3, M5, M6, M8, N1, N2, N3, N5, Q6, R5, T2, U1, U2, U3, V1, V2, V3, V4, W1, W2, X1. Zonas más llanas: cultivos, frutales (higueras, perales, manzanos, naranjos, limoneros, granados, melocotoneros), vides, olivos. Representa un 22% del total del área declarada Conjunto Histórico.

ROJO RAYADO: hexágonos M7, N6, N7, R3, S4, T4, T5. Zonas aterrazadas con bancales, principalmente con viñas y frutales. Representa un 5% del total del área declarada Conjunto Histórico.

NARANJA: hexágonos G7, H7, I6, J5, K3, L3. Zonas de huertas, más vinculadas al pueblo, con acceso al agua y con soleamiento, (orientadas al sur). Representa un 4% del total del área declarada Conjunto Histórico.

VERDE CLARO: hexágonos B1, C1, C2, D1, D2, D3, D4, D5, E1, E4, E7, F1, F7, F8, G1, G2, H1, I1, J1, J2, J8, K1, K4, K5, K6, K7, L2, L4, L5, L7, M1, M3, O1, P1, S3, T3, U3, U4. Zonas de bosque más abierto, como áreas de transición entre éstas. Representa un 27% del total del área declarada Conjunto Histórico.

Vemos pues que en un área relativamente pequeña (unas 72 Has), tenemos una enorme riqueza en cuanto a usos del suelo.



El siguiente plano es el de toma de datos sobre el terreno, y su posterior correspondencia a áreas homogéneas de paisaje. Es decir, quedan representadas tanto las zonas generadoras de paisaje como las áreas receptoras de paisaje.

Representaría el conjunto Unión del plano de usos del suelo P2 (que reflejaría el campo próximo), con el plano de ubicación geográfica para visión de campo lejano.

En este plano por lo tanto se pueden distinguir las siguientes áreas homogéneas de paisaje:

VISTAS DEL SKYLINE URBANO DE VILLANUEVA: Desde el primer desvío por la carretera SA220 antes de la entrada al pueblo (hexágono A3), se empieza a tener una visión del pueblo que va desde ese punto más alto, hasta aproximadamente el mimo nivel de altura en la casilla E8. Por tanto hay una visión del skyline descendente desde los hexágonos: A3, A4, B4, B5, B6, C7, D8 Y D9. A partir del cementerio (E8), la vista del pueblo se da desde una posición de cota inferior. Y a partir de I7, el pueblo deja de percibirse.

VISTAS DE LA SIERRA DE LAS QUILAMAS: Tanto desde la carretera a Miranda como desde los caminos al sur, hay permanentes vistas de la Sierra de las Quilamas, situada al norte del término municipal.

VISTAS DE LA SIERRA DE FRANCIA: Lo mismo se puede aplicar a las vistas de la sierra de Francia, en este caso hacia el Sur.

VISTAS DE GARCIBUEY: El pueblo vecino de Garcibuey, al norte de Villanueva se percibe claramente desde las áreas K1, L1, M1, M2, N1 desde la carretera de Miranda..

VISTAS DE MIRANDA DEL CASTAÑAR: Hacia el sur, hay especialmente hay una vista magnífica de Miranda en el encuentro de la vía perimetral sur del pueblo con la carretera hacia Miranda, en el área J2-K2. Se vuelven a tener vistas intermitentes de Miranda a lo largo de la carretera, hasta su encuentro con el sendero de la Ruta de los Prodigios.

BANCALES: Hay cuatro grandes zonas de bancales en el área delimitada del Conjunto Histórico. La primera correspondería a los bancales entre la carretera SA-220 y el borde suroeste del pueblo. Otra más interesante son los bancales que se desarrollan al sur del pueblo, así como los ubicados al norte del sendero correspondiente a la Ruta de los Prodigios. Los de mayor valor paisajístico corresponderían a los ubicados en el extremo sudeste del área del Conjunto Histórico, correspondientes a los hexágonos Q3, R3, S4 Y T4, y que se desarrollan paralelos al arroyo del Chapatal, en cuya vaguada se ubica además una zona de huertas.

HUERTAS: Al sur del pueblo se ubican unan serie de huertas escalonadas con orientación Sur y que toman agua de un canal de riego paralelo al arroyo del Chapatal de un enorme interés paisajístico. Corresponderían a los hexágonos G6, H5, H6, I4, I5, J2, J3, K2, K3. Además desde esta zona se perciben unas vistas de las zonas de bosque más cerrado de la cara norte del valle.

BOSQUES: Las zonas de bosque cerrado, que como hemos visto en el plano P2, correspondería al resto del terreno sin analizar, hexágonos , B2, B3, C3, C4, C5, C6, E8,, G8, J6, L8, M4, N4, N8, O2, O3, O4, O5, O6, O7, P2, P3, P4, P5, P6, P7, Q1, Q2, Q3, Q4, Q5, R1, R2, R4, R5, S1, S2, S5, S6, T1, T6. Se puede considerar una zona más generadora que receptora de paisaje, y tiene distintos grados de frondosidad. Se da un gradiente de mediterranización de la vegetación natural de oeste a este

En este plano nos proponemos reflejar la percepción que se tiene del paisaje en cada punto del recorrido "paseable" del área comprendida por la delimitación de Conjunto Histórico.

Seguimos empleando la superposición de la malla hexagonal sobre el terreno, pero esta vez sólo sobre los puntos del terreno por los que se puede pasear, es decir, que están incluidos dentro de la estructura viaria del área analizada.

Si hacemos centro en cada uno de estos hexágonos, podemos dividir los 360 º de la visual en 6 ángulos de 60 º, que corresponden aproximadamente a la mitad del ángulo humano de visión (normalmente abarcamos 120 º con la mirada)

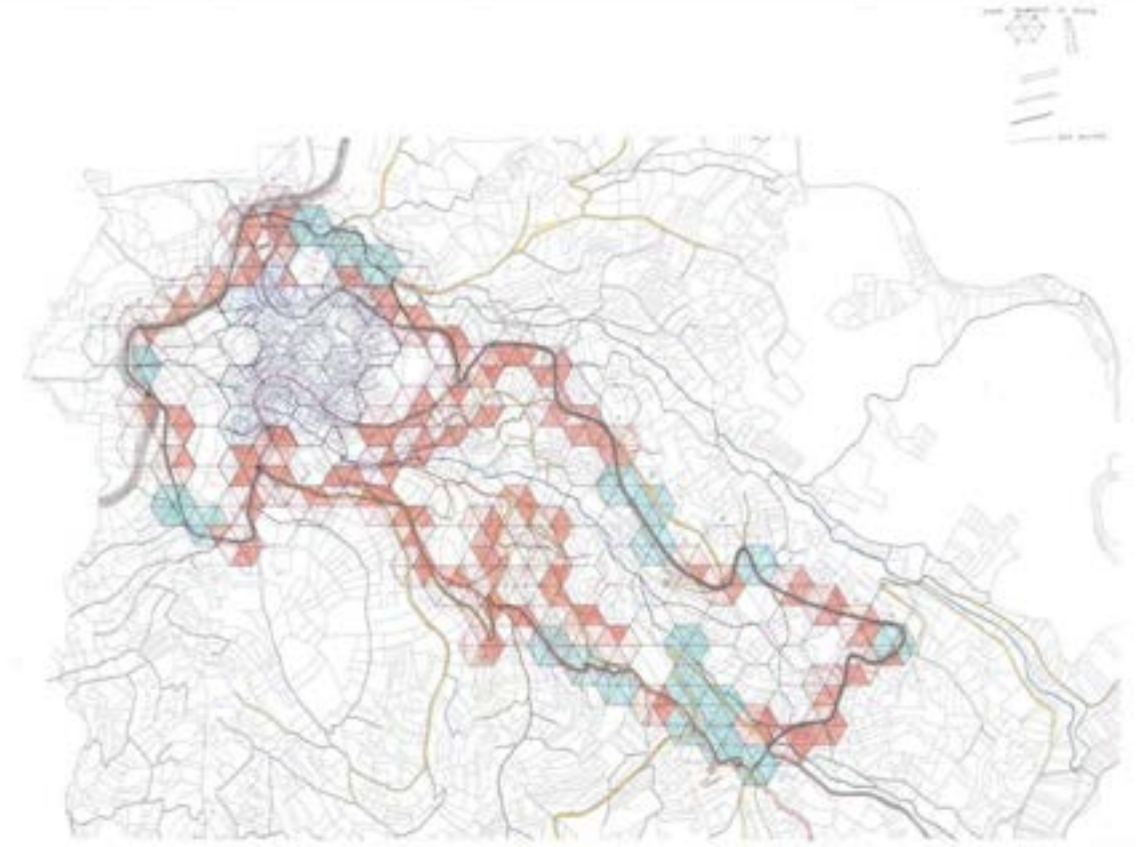
A continuación hemos ido puntuando de 0 a 5 la calidad paisajística de las vistas (naturalmente con cierto grado de subjetividad): las zonas de rojo más intenso serían las correspondientes la máxima puntuación: 4 y 5 (y por tanto de mayor valor paisajístico).

En verde están señalados los tramos de itinerario en que el camino transcurre por espacios de bosque cerrado sin vistas más allá que la del propio camino. Aunque no son zonas receptoras de paisaje, estrictamente hablando, sí que dan unos ritmos muy interesantes por contraste entre unas zonas y otras.

Quedan señaladas por tanto en el plano las zonas más valiosas en cuanto a recepción del paisaje, y en consecuencia las más frágiles en cuanto a su consideración de planeamiento urbanístico.

En este plano señalamos tanto la delimitación perimetral del conjunto histórico, que asciende a unos 5 kilómetros y medio, como a la red interior de caminos que permite acceder a toda la zona descrita anteriormente. Encontramos distintos tipos de vías: carreteras, caminos anchos de tierra, y senderos escarpados.

Un tramo importante de la delimitación coincide con la ruta del Camino de los Prodigios, sendero circular que discurre entre Villanueva y Miranda del Castañar. Para el que no lo conozca es un itinerario de unos



10 km salpicado por intervenciones artísticas integradas en la Naturaleza.

P5. ANALISIS DE ANTROPIZACIÓN

Paralelamente al análisis del paisaje, se ha utilizado la toma de datos relativa a los usos del suelo para establecer un análisis del grado de antropización circunscrito al ámbito del área del Conjunto Histórico.

En esta imagen podemos ver muy bien el área de influencia que tienen tres pueblos muy próximos de la Sierra de Francia en su entorno próximo. Se trata de Villanueva, Sequeros y Garcibuey. Se aprecia una "simbiosis" entre población y territorio.

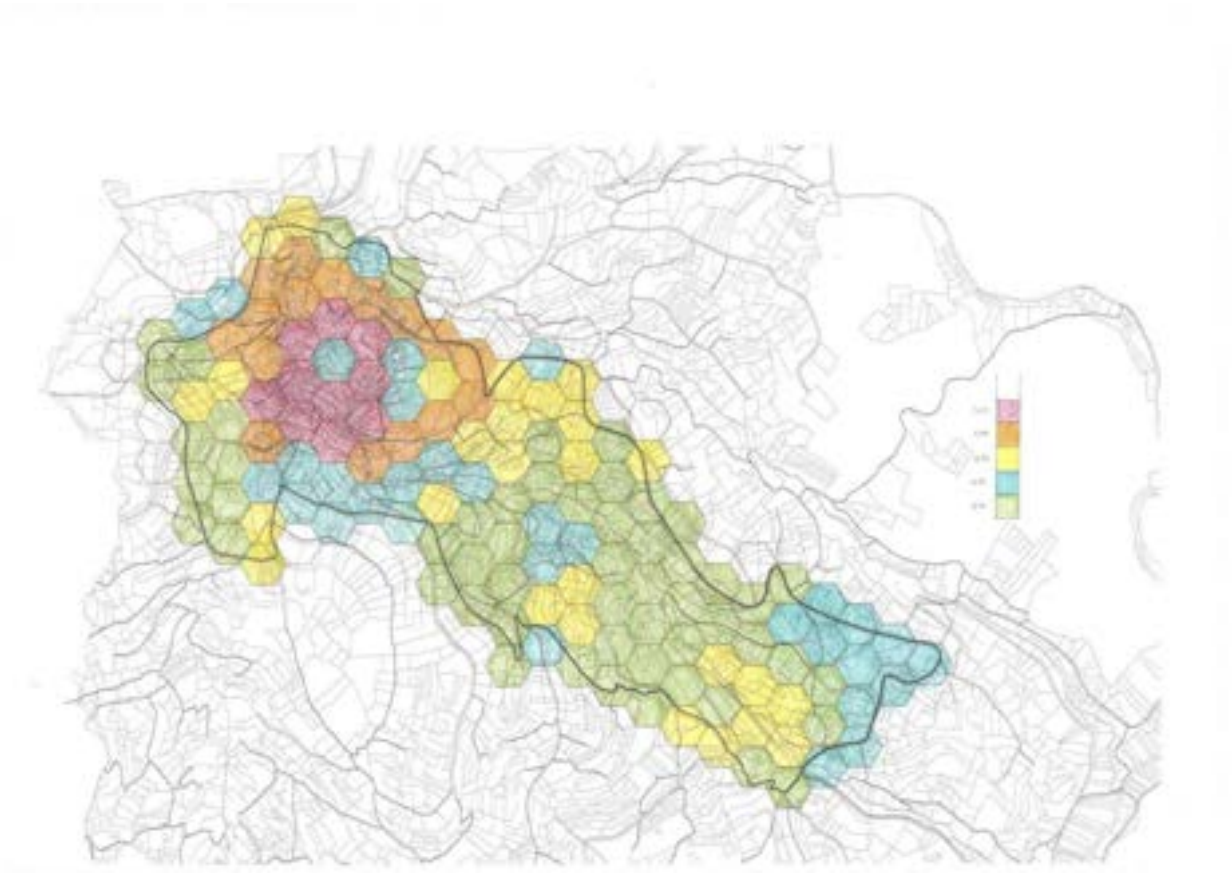


Merece la pena observar cómo ha ido variando el grado de antropización conforme aumenta el nivel de despoblación de la zona: que incluido en el plano la comparativa entre una foto aérea del año 1977 y la misma foto hoy en día. Cómo el bosque se ha ido comiendo parte de la zona de tierras trabajadas. Como se ha advertido muchas veces, la despoblación es la gran amenaza de estas zonas rurales.

Seguimos trabajando con la malla hexagonal. Establecemos un índice con distintos grados de antropización que van del 0 al 1, según la siguiente escala, para asignar a cada celda:

Valor de antropización	Tipo de cobertura identificada
0,00	Arbolado forestal
0,25	Vegetación arbórea dispersa. Cultivos. Huertos.
0,50	Cultivos en bancales. Industria agropecuaria.
0,75	Zona urbana poco densa. Zonas con una o varias redes urbanas (pavimentación, alumbrado, abastecimiento, saneamiento)
1,00	Zonas urbanas.

Si hemos estimado un grado de antropización de 0 a 1, de este plano podemos por tanto estimar el grado de antropización de esta zona en 0,31 Este dato podría constituirse como un índice de comparación interesante para comparar áreas similares o incluso paisajes agrarios de diferentes comarcas así como su evolución en el tiempo.



Plano de análisis de antropización.

1.7. DOCUMENTO DE ANÁLISIS Y DIGNOSTICO DEL POTENCIAL ARQUEOLÓGICO DEL SUBSUELO. CARTA ARQUEOLÓGICA

Se adjunta como anexo 2 el informe técnico arqueológico, que contempla el Catálogo de Bienes del Patrimonio Cultural de las NUM con validez de Plan Especial del Conjunto Histórico de Villanueva del Conde, redactado por los arqueólogos: Dña. Cristina Alario García, Dña. Ana Rupidera Giraldo y D. Manuel Carlos Jiménez González

II. MEMORIA VINCULANTE

2.1 OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

El objetivo de las NUM del término municipal de Villanueva del Conde, consiste en dotar al municipio del instrumento de planeamiento urbano que permita dar respuesta a los problemas y demandas locales, así como la protección del medio ambiente rural y urbano, y la salvaguarda del patrimonio cultural preexistente.

La redacción de las NUM permite al núcleo de Villanueva del Conde el disponer de una herramienta de control de la utilización del territorio más potente que la que representa el Proyecto de delimitación del Suelo vigente.

Las NUM suponen una más exhaustiva comprensión de los problemas y demandas que genera el desarrollo urbano del municipio y permitirán un mejor control de los usos y actividades que se pretendan realizar en el futuro.

En cuanto a la clasificación del suelo, la Norma mantiene básicamente la delimitación de suelo urbano definido en la delimitación de suelo urbano vigente, con algunas pequeñas ampliaciones. Todas ellas cuentan con acceso público integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.

La ampliación más significativa de la delimitación de suelo urbano consiste en la definición de una banda edificable a un lado en prolongación de la calle Don Felicísimo hasta casi conectar con la parcela dotacional "La jareta", definiendo una nueva "supermanzana", que conserva en el interior su característica actual de suelo rústico, por la existencia de frutales y zonas de cultivo.

No se incluye ningún sector de suelo urbanizable.

Como instrumentos de gestión en suelo urbano consolidado se propone una Actuación Aislada de Urbanización y Normalización, al Oeste de las Instalaciones deportivas, al objeto de urbanizar y ajustar el parcelario actual a las nuevas determinaciones urbanísticas propuestas.

Con relación al medio natural, se protege como Suelo Rústico con Protección Cultural, todos los terrenos rústicos incluidos en el ámbito del Conjunto Histórico, distinguiendo dos subcategorías, en función de su menor o mayor valor paisajístico, PC-1 y PC-2. Los yacimientos arqueológicos se clasifican con Protección Cultural grado 3.

Se clasifica como Suelo Rústico de Entorno Urbano, dos pequeños enclaves de suelo rústico, situados muy próximos al casco urbano, pero que no están incluidos en el ámbito de la declaración de Conjunto Histórico.

Se establecen seis subcategorías de Suelo Rústico de Suelo Rústico con Protección Natural:

PN-1, corresponde al resto de terrenos de Suelo Rústico, no incluidos en el ámbito del C-H, ni en Monte de Utilidad Pública, ni en el PORN de Las Batuecas-Sierra de Francia.

PN-2, para la protección de los cauces públicos.

PN-3, para la protección de las Vías Pecuarias.

PN-4, Que protege el Monte de Utilidad Pública "El Tomillar" situada al norte del Municipio.

PN-5, terreno incluido en el PORN, definido como uso compatible

PN-6, que corresponde al Monte de Utilidad Pública "Nuñoperro" incluido en el PORN como uso limitado

Por último se clasifican como Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras, las carreteras SA-225, SA-220 y DSA-260.

En este tipo de suelo, se establece la línea límite de edificación, desde la cual a la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes (Art. 26, Ley 10/2008, de 9 de Diciembre de carreteras de Castilla y León). 18mts desde la línea del arcén.

Con relación a las calificaciones en el suelo urbano consolidado, se proponen las siguientes categorías:

Casco Tradicional que corresponde a la edificación de arquitectura popular incluida en el entramado urbano característico de Villanueva del Conde y que representan las zonas más antiguas en la configuración de su estructura urbana. El espacio urbano resultante aparece muy configurado y con un alto grado de clausura. Las calles son estrechas y angostas, con numerosos quiebros y desniveles, lo que da lugar a una espectacular escenografía en muchos casos .El entorno urbano se encuentra en un punto crítico de conservación, existen abundantes ejemplos de arquitectura tradicional, con diferentes grados de alteración pero que mantienen el carácter del casco urbano. En los últimos años, se han realizado adecuaciones y transformaciones, mal entendidas y con la utilización de técnicas constructivas modernas.

Excepto en casos excepcionales que deberán ser justificados se mantendrán las alineaciones y rasantes, la tipología edificatoria existente, las alturas, la edificabilidad y la ocupación, la parcelación existente, sin permitir agregaciones. Se fijan los fondos edificables.

Usos: Residencial y usos compatibles.

Ensanche: Que corresponde a zonas de crecimiento más recientes con edificación entre medianeras, en zonas de borde del núcleo:

Usos: Residencial y usos compatibles

Tipología: Edificación entre medianeras.

Ensanche Vivienda unifamiliar: Que corresponde a actuaciones recientes en edificación de vivienda unifamiliar, en zonas de borde del núcleo, con dos variantes: edificación de vivienda aislada y edificación adosada.

En caso de vivienda aislada: Una sola vivienda por parcela, manteniéndose la parcelación actual sin permitirse segregaciones. Se obligará a mantener las especies arbóreas existentes, en su caso en las parcelas, con excepción de las obligadas por la implantación de la nueva edificación.

Ocupación máxima: 50%

En caso de vivienda adosada:

Ocupación máxima: 70%

Equipamiento Público/Privado:

Edificabilidad: La existente o 1,5 m2/m2

Espacio Libre Privado: Que corresponde al elemento más característico del conjunto urbano de Villanueva del Conde y que está constituido por las “Huertitas” que quedan incluidas en la manzana central del núcleoy corresponden normalmente a los patios traseros de las casas. Se accede por medio de tres accesos practicados debajo de las casas y unidos por medio de las "callejinas" las cuales están franqueadas por muros de piedra de un metro de altura.

Se propone su mantenimiento como espacio sin construcciones y su aprovechamiento agrícola y/o de esparcimiento

Como instrumentos de gestión en suelo urbano consolidado se propone una Actuación Aislada de Urbanización y Normalización, al Oeste de las Instalaciones deportivas, al objeto de urbanizar y ajustar el parcelario actual a las nuevas determinaciones urbanísticas propuestas.

2.2 JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LA DECLARACIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO.

Mediante Acuerdo 10/2016, de 12 de febrero, de la Junta de Castilla y León, se declara Villanueva del Conde bien de interés cultural con categoría de Conjunto Histórico. La citada declaración enfatiza las siguientes características del núcleo y entorno inmediato de Villanueva del conde.

a) Interesante conjunto de arquitectura popular, con la típica tipología edificatoria de la Sierra de Francia, compartiendo las características constructivas de la arquitectura de las comarcas serranas del Sur de Salamanca, al mismo tiempo que manteniendo algunas especializaciones propias (esgrafiados).
b) Singularidad especial de su estructura urbana, configurada por la supermanzana cerrada delimitando un gran espacio interior de huertas con accesos a través de pasajes que conectan las calles perimetrales con el interior.
c) Peculiar localización del núcleo urbano en un paisaje con un alto grado de antropización, caracterizado por la utilización durante siglos de las técnicas de aterrazamiento, que conforma un paisaje de gran calidad, donde crecen variedades de cultivos mediterráneos impropios de esta latitud. Textualmente se señala en el Acuerdo 10/2016 " A fin de proteger las interacciones del núcleo urbano con cada uno de los elementos de su entorno y la relación entre ellos, se delimita como conjunto histórico un amplio territorio conformado por el paisaje de cultivo en terrazas y bancales existente básicamente en las laderas norte, oriental y meridional siguiendo el curso del arroyo del Chapatal, valorado como paisaje cultural en cuanto paisaje antropizado ajustado a la lógica formación del territorio y respetuoso con sus recursos físicos, por constituir un inestimable documento histórico, testimonio a lo largo de la historia de la relación del municipio con su territorio, en un perfecto equilibrio ecológico que debe ser mantenido y conservado".

2.2.1 PROTECCIÓN DE LA ARQUITECTURA POPULAR

La protección del caserío tradicional de Villanueva del Conde se realiza mediante su calificación urbanística como Casco Tradicional, que incorpora las siguientes determinaciones que se establecen en armonía con los valores a proteger del conjunto histórico:

- Mantenimiento de las alineaciones y rasantes existentes.

- Mantenimiento de las alturas y edificabilidades existentes, excepto en los solares vacios o insuficientemente edificados y en aquellos edificios que se consideran perjudiciales para la conservación del carácter del Conjunto Histórico.

- Mantenimiento del parcelario existente, con prohibición de agregaciones.

Las calificaciones de las restantes edificaciones del núcleo urbano y no pertenecientes a la tipología serrana, se realizan mediante las calificaciones de Ensanche y Ensanche de vivienda unifamiliar aislada y adosada, a las que se les aplican determinaciones que comportan el mantenimiento de la estructura urbana y de la silueta paisajística, con el objeto de preservar la armonía del conjunto edificado.

2.2.2 PROTECCIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

La protección de la estructura urbana de Villanueva del Conde, se realiza mediante el mantenimiento de su edificación perimetral, con sus accesos y usos actuales y la definición como usos disconformes con el planeamiento de todas aquellas construcciones interiores, en general en mal estado y sin uso residencial, que inciden negativamente en su configuración como espacio libre privado con usos agropecuarios o de esparcimiento.

2.2.3 PROTECCIÓN DEL ENTORNO ANTROPIZADO

La clasificación del suelo no clasificado como suelo urbano consolidado e incluido en la delimitación de caso histórico, se clasifica en las Normas Urbanísticas Municipales con arreglo a dos categorías de suelo rústico.

Entorno urbano

Protección agropecuaria

La clasificación de entorno urbano, en los terrenos contiguos a los límites del suelo urbano consolidado viene a proteger las visuales y silueta del conjunto edificado y su correcta conexión con el núcleo edificado.

La clasificación como suelo rústico de protección agropecuaria, (con dos categorías) establece las condiciones de aprovechamiento de los terrenos rústicos, incluidos en la delimitación, como consecuencia de representar una forma tradicional de ocupación humana del territorio, así como producir un paisaje resultado de procesos seculares de transformación humana del medio físico. La delimitación de las distintas clasificaciones se realiza por parcela completas del parcelario de rústica y atendiendo a una síntesis de los planos de información, I.15 (Elementos receptores y regeneradores), I.16 (Síntesis de Análisis paisajístico) y I.17 (Análisis de Antropización).

Siendo estas determinaciones, contenidos propios de las N.U.M. el presente Plan Especial, pormenoriza y precisa las condiciones de las posibles construcciones o instalaciones, estableciendo condiciones relativas a materiales constructivos, texturas, gamas cromáticas, etc.

2.3 JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES DE ALINEACIONES, EDIFICABILIDAD, PARCELACIONES O AGREGACIONES QUE EXCEPCIONALMENTE, EL PLAN PROPONGA

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales, mantienen las alineaciones, la edificabilidad y el parcelario existente, excepto en los siguientes casos excepcionales:

2.3.1 EDIFICIOS DECLARADOS DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO

a) Edificio situado en la parcela catastral 3388104. Se trata de una construcción reciente muy inadecuada ya que cuenta con cuatro plantas de altura, siendo la altura máxima del núcleo de tres plantas y un tratamiento de fachada con disposición de galerías abiertas corridas en voladizo y cerramiento con tramonera con mampuesto ciclópeo, todo ello produce un impacto claramente negativo en relación con las invariantes tipológicas de la arquitectura popular de Villanueva del Conde. Se propone la definición de una altura máxima de tres plantas, pudiendo conservarse la planta baja con sillares de granito y con obligación de cumplir los requerimientos establecidos en la zona de implantación ambiental(ZIA).

b) Edificio de la Cooperativa. Parcela catastral 3388160, que contempla una construcción de una nave de tipo industrial que ocupa en todo su fondo la totalidad de la parcela, superando el fondo edificable tradicional de la supermanzana central. En este caso se define un fondo edificable que respeta los fondos habituales y que permitiría en el resto de la parcela no edificado en la actualidad, materializar el aprovechamiento ahora esterilizado. La altura máxima será de tres plantas.

c) Construcciones, en general en mal estado y con usos de almacenamiento, situados en la supermanzana interior, al objeto de la puesta en valor del carácter de dicho espacio libre.

2.3.2 DETERMINACIONES QUE SE ESTABLECECEN EN LOS TERRENOS NO OCUPADOS POR EDIFICACIÓN O CON EDIFICACIÓN INSUFICIENTE

En dichos terrenos, incluidos en la calificación de casco tradicional, se establecen condiciones similares a las correspondientes a la morfología de la arquitectura popular, y a la altura dominante en el tramo de fachada correspondiente, esto es, dos o tres plantas de altura máxima y un fondo máximo que se señala en el plano de alturas y fondos edificables.

Continuación se enumeran dichas parcelas y sus alturas correspondientes:

Parcelas: 3488803-04-05: III plantas.

,, : 3488704-05-06: III plantas.

,, : 3388113: I planta.

,, : 3288017-18-3: II plantas.

,, : 3388641: II plantas.

,, : 3388657-59-62- (63-64-65-68) -66-67: III plantas

Parcelas: 3488607 . II plantas.

2.3.3 AGREGACIONES EXCEPCIONALES

Es necesario establecer dos normalizaciones de fincas que permitirán la agregación de determinadas parcelas de escasísima fachada (2 metros) o escasa superficie. Tal es el caso de las parcelas 3388663, 3388664,3388665 y 3388668 o las parcelas 3487701, 3487702, 3487703 y 3487704.

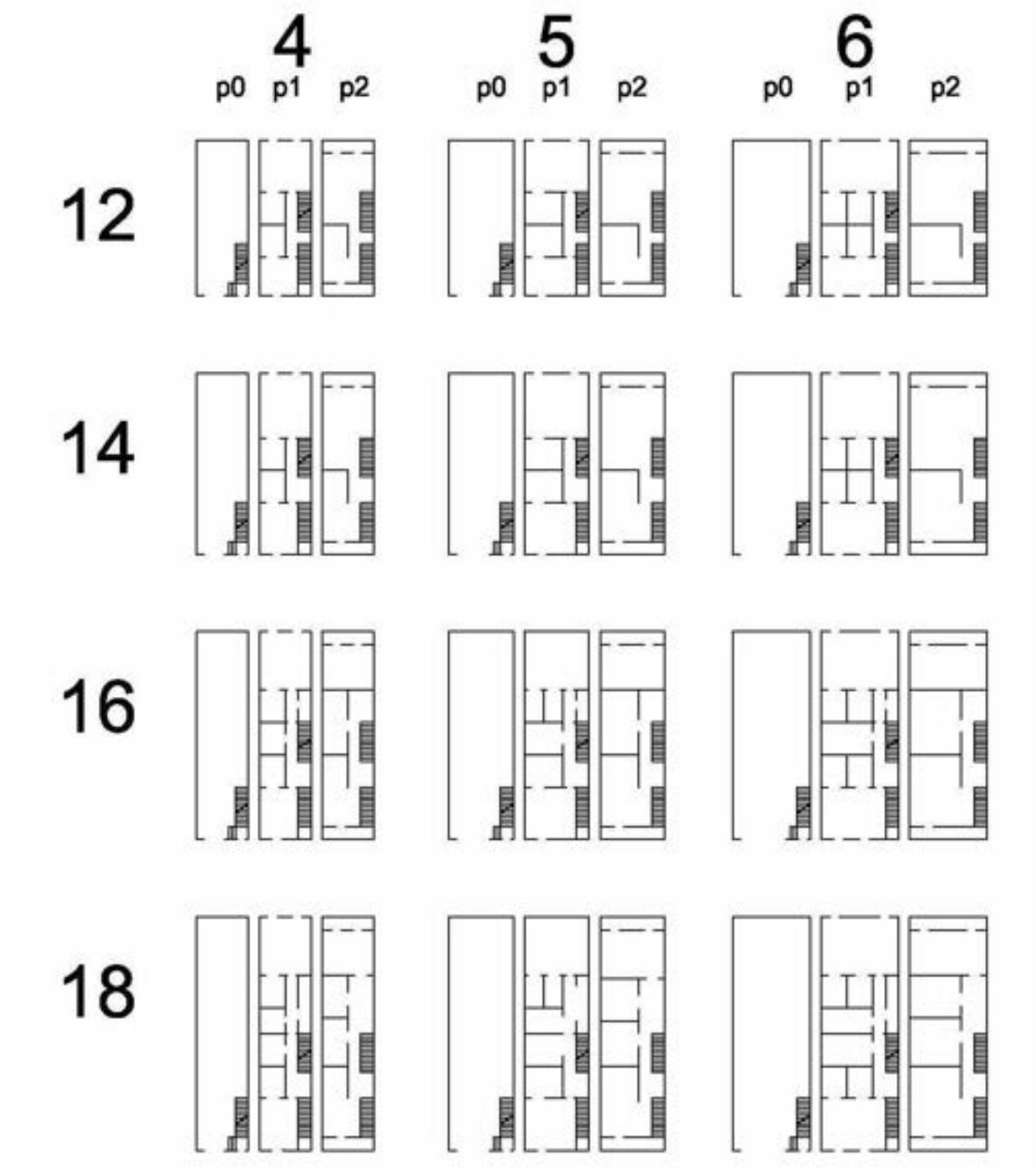
2.4 CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS BÁSICOS DE LAS CONSTRUCCIONES Y DE LA ESTRUCTURA Y MORFOLOGÍA DEL ESPACIO AFECTADO QUE DEBAN SER OBJETO DE ACRECENTAMIENTO Y MEJORA

Las edificaciones que forman la supermanzana central, así como las edificaciones opuestas en torno a las calles Don Felicisimo y Las Eras y el enclave denominado “el postigo”, conforman la tipología característica de la vivienda tradicional de la Sierra de Francia, que ya ha sido profusamente analizado en el apartado 1.5.5 de la Memoria Informativa, donde se describen los elementos tipológicos básicos de las construcciones de Villanueva del Conde. De igual manera en el apartado 1.5.3. de la Memoria Informativa se analizan y describen los elementos fundamentales de la morfología urbana del núcleo, permitiendo por tanto en ambos casos, y mediante las propuestas vinculantes, habilitar las medidas de acrecentamiento y mejora requeridos.

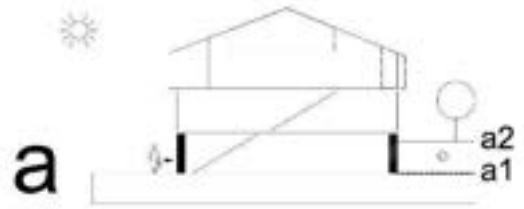
Como se hace referencia en los apartados de la Memoria Informativa, ya señalados, la edificación en Villanueva del conde comparte características fundamentales con el resto de pueblos de la comarca de la Sierra de Francia, y que con matices siguen lo expuesto por D. Lorenzo González Iglesias, en su libro La Casa Albercana, y que se corresponde con la arquitectura tradicional de entramado de madera.

El sistema constructivo, las necesidades y programa funcional de la vivienda y sus anexos, las tradiciones constructivas, así como la topografía y orientación determinan el modelo tipológico. El análisis de este modelo tipológico y sus invariantes servirá de base para la definición de las normativas precisas para la rehabilitación, conservación y puesta en valor de la arquitectura tradicional del municipio, y su adaptación a nuevas necesidades.

Del estudio del parcelario se determina la existencia de una constante en el modelo de distribución de los espacios en las diferentes plantas que viene determinado por un sistema constructivo basado en crujías con estructuras de madera. Manteniéndose como invariante la colocación de la escalera en una de las medianerías laterales lo que determina la distribución interior: escalera y circulaciones a lo largo de la parcela, estancias con ventilación exterior en fachada principal y posterior, y estancias interiores en el centro de la edificación. Dependiendo de la profundidad y anchura de la las parcelas el esquema se incrementa con la aparición de alcobas que se abren a las salas con ventilación a fachada y cuartos interiores destinados a almacenes.


4
5
6
p0
p1
p2
12
14
16
18

El modelo descrito tiene diferente desarrollo en sección dependiendo de la implantación topográfica y de la orientación, como ya se ha comentado en el documento de Memoria Informativa, y que se corresponde con dos tipos en función del acceso y sus variantes.



TIPO A

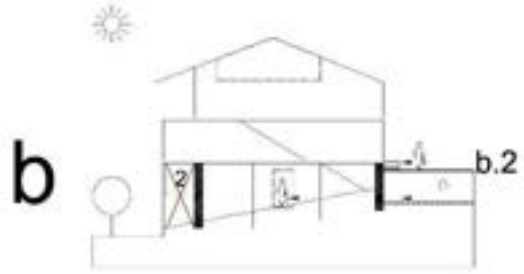
A1. Viviendas situadas en la calle Cerezal, el acceso a bodegas y vivienda se realiza desde la calle, con orientación sur. En la planta 2 aparece la solana con orientación sur.

A2. Viviendas situadas en la calle Don Felicísimo y en la calle las eras, el acceso a la vivienda y bodega se realiza desde la calle, quedando esta última en semisótano con respecto de las huertas traseras. Aparecen en algunos casos galerías en la última planta.

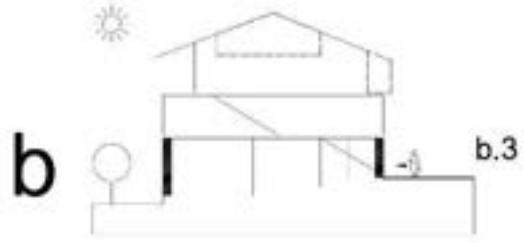


TIPO B

B1. Viviendas situadas en la Plaza Obispo Marijuan, con acceso norte a bodegas y vivienda, con zona porticada en planta baja abierta a la calle. Las galerías aparecen fundamentalmente en la fachada trasera con orientación sur.



B2. Viviendas situadas en la Calle Don Felicísimo, con acceso norte a viviendas y bodegas, en algunos casos, con una zona porticada en la fachada trasera, en la que también se abre una galería en la última planta.



B3. Viviendas con acceso norte en las que las galerías aparecen en la fachada trasera fundamentalmente. Se sitúan en la Plaza de las Eras y Calle de las Eras.



MODELO CONSTRUCTIVO

PLAZA OBISPO MARIJUAN

El sistema constructivo está basado en muros de fábrica de mampostería de piedra en plantas bajas y estructuras de entramado en plantas superiores, repitiéndose en todos las viviendas que se conservan sin modificaciones. Los rellenos intermedios entre las estructuras de madera se realizan con adobe y/o piedra de pequeñas dimensiones, y el conjunto se enfoscaba y encalaba, dejando escasas zonas en las que las estructuras de madera quedaban vistas.

CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS ELEMENTOS TIPOLÓGICOS BÁSICOS

Determinado el modelo tipológico y constructivo, podemos definir las normativas que deben guiar el proceso de recuperación de las construcciones tradicionales y de las nuevas construcciones, sin caer en pintoresquismos y reinterpretaciones historicistas sin criterio tipológico o constructivo.

Es importante tener presente la imagen del caserío, sin contaminaciones estéticas derivadas de modas formales que son reinterpretaciones erróneas de arquitecturas tradicionales de otras zonas.

En los últimos años se ha modificado la imagen del caserío debido a diferentes factores que vienen derivados todos ellos de una falta de conocimiento de los sistemas constructivos y tipologías propias de la arquitectura tradicional del municipio:

- Modificación de la escala de las construcciones. La configuración del espacio público y de la imagen del pueblo, viene en gran medida definida por la escala de las edificaciones. La modificación de

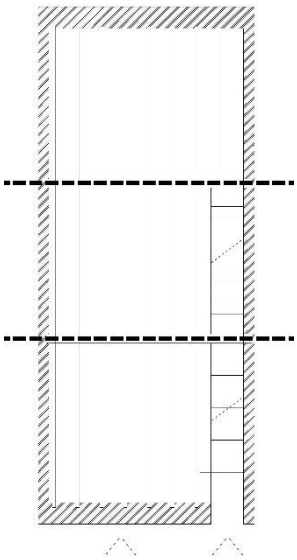
alturas de plantas y proporción de huecos, así como de las pendientes de las cubiertas determinan un cambio sustancial de la escala del edificio, se pierde la escala domestica de reducidas proporciones, basada en la proporción humana. Se plantea el problema de adecuarse en la actualidad a las normativas higiénico-sanitarias vigentes, para ello la opción es adaptar el programa funcional a las prexistencias, y no modificar las estructuras para adecuarlas a programas funcionales nuevos, ya que **según la normativa actual de Parimonio Cultural de Castilla y León (Ley 7/2024 , de 20 de junio de Patrimonio Cultural de Castilla y León):**

1. La conservación de los conjuntos históricos comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles y sólo podrán realizarse en la medida que contribuya a la conservación general del carácter del conjunto.

2. La conservación de los sitios históricos y conjuntos etnológicos comporta el mantenimiento de los valores históricos, etnológicos, paleontológicos y antropológicos, el paisaje y las características generales de su ambiente.

3. La conservación de las zonas arqueológicas comporta el mantenimiento de los valores históricos, paleontológicos y antropológicos, así como la protección de bienes afectados, ya hayan sido descubiertos o se encuentren ocultos en el subsuelo o bajo las aguas continentales.

4. Para el cumplimiento de lo dispuesto en los apartados anteriores, no se admitirán 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 de conjunto. No obstante, podrán admitirse estas variaciones, con carácter excepcional, siempre que contribuyan a la conservación general del bien, y estén comprendidas en la figura de planeamiento definida en el siguiente artículo.



- Modificación de las tipologías. El modelo tipológico se repite constantemente con pequeñas variaciones debidas a la topografía y orientación, en parcelaciones regulares de similares características. Las necesidades actuales de la vivienda han cambiado, al igual que los sistemas productivos o las condiciones y exigencias de vida de los habitantes, por lo que el modelo tipológico ha quedado obsoleto. Se hace necesario la adaptación de las nuevas necesidades de la vivienda actual a los condicionantes de las viviendas tradicionales sin desvirtuar el modelo. La necesidad de obtener ventilación e iluminación directa al exterior obliga necesariamente a la reconversión de los espacios intermedios en distribuciones en parcelas con poca fachada y mayor fondo.

Dentro de la definición del modelo tipológico la posición de la escalera es el elemento determinante, y su modificación implica la reorganización de las plantas, y del sistema constructivo, se pierde de esta forma la lógica de la construcción.

- Modificaciones en la configuración de las fachadas.



Es una característica fundamental de la arquitectura tradicional la homogeneidad formal de las fachadas de los conjuntos, debida a la reducción de las opciones tanto constructivas, de materiales como tipológicas. En la actualidad la variedad de soluciones constructivas y materiales, inspiradas en un falso historicismo dan como resultado una gran variedad de soluciones formales, perdiéndose la homogeneidad del conjunto.

La homogeneidad en el uso de materiales en Villanueva del Conde venia determinada por soluciones constructivas basadas en morteros y encalados sobre estructuras de entramados de madera, utilización de idénticos modelos de carpinterías, y partes inferiores con fábricas de mampostería de granito.

Es significativo el cambio de color del conjunto del caserío, que ha pasado de un predominio del blanco con carpinterías en madera oscura, a una variedad de ocres, piedras de diferentes tipos en aplacados, fábricas de ladrillo cara vista, chapa metálica en medianeras y la práctica desaparición del color blanco de la cal en los revestimientos exteriores.

2.5 CRITERIOS RELATIVOS A LA CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN DE LAS FACHADAS Y CUBIERTAS E INSTALACIONES SOBRE LAS MISMAS, ASÍ COMO DE AQUELLOS ELEMENTOS MÁS SIGNIFICATIVOS EXISTENTES EN EL INTERIOR.

Una vez detectados, en el punto anterior, los elementos tipológicos característicos y la singular estructura espacial del núcleo urbano, en el Catálogo de Edificios se han recogido los edificios que por formar parte de la historia de Villanueva del Conde, como representación unos valores que merecen ser conservados para las generaciones venideras como muestra de arquitectura popular. Basados en lo expuesto en el documento sobre Análisis del Conjunto Histórico, se proponen tres niveles de protección: Integral, Estructural y Ambiental, con diferentes matizaciones. Además se incluirá también una zona genérica de protección (ZIA) que implicará unas normas obligatorias de composición de la fachada, y un repertorio de materiales y gamas cromáticas, en las zonas donde se conservan más acusadamente los valores ambientales de la localidad.

2.6 PROGRAMA ORDENADO DE ACTUACIONES EN EL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA PROPUESTA

Los planos O.10, de propuestas de mejoras ambientales, incluyen una relación exhaustiva de propuestas de intervención en cada uno de los edificios incluidos en el Área de Rehabilitación de Centro Histórico planteada. Las propuestas puedan afectar a la mejora de la eficiencia energética, accesibilidad o adecuación ambiental. Dichas propuestas se acompañan de una serie de fichas individualizadas (Anexo1) para cada parcela, en la que se aporta información sobre la tipología edificatoria, grado de renovación de la edificación, estado de conservación, sistema constructivo y valoración estimativa de las propuestas de intervención recomendadas.

2.7 DETERMINACIONES AMBIENTALES

Tal y como se explica en los puntos anteriores de la presente memoria, la Norma Urbanística propone una ligera ampliación del casco urbano, con propuestas edificatorias que mantiene el carácter y las tipologías edificatorias existentes.

Con relación al medio rural, se protege la mayor parte del término con la clasificación de suelo rústico de protección agropecuaria dado el excelente potencial agrícola de los terrenos y se clasifican como suelo rústico de Protección Natural o de Entorno urbano la totalidad de terrenos, que no están clasificados como suelo urbano consolidado.

No se incluye ninguna clasificación de suelo urbanizable.

Se incluye la clasificación de suelo rústico de protección de infraestructuras para las carreteras existentes y, clasificando también con protección natural los cauces públicos ocupados por los arroyos próximos al casco urbano, El del chapatal y el de Fuente Herrero, así como el del rio San Benito.

También se realiza una propuesta de catalogación para las edificaciones singulares existentes y para los dos edificios religiosos.

Desarrollo previsible del Plan:

La redacción de las NUM permite al núcleo de Villanueva del Conde el disponer de una herramienta de control de la utilización del territorio más potente que la que representa el Proyecto de Delimitación de Suelo vigente.

La NUM supone una más exhaustiva compresión de los problemas y demandas que genera el desarrollo urbano del municipio y permitirá un mejor control de los usos y actividades que se pretendan realizar en el futuro.

El informe de Sostenibilidad Ambiental se adjunta como Anexo nº 3.

Efectos ambientales previsibles.

Teniendo en cuenta que se protege la práctica totalidad del término municipal como suelo rústico de protección natural, agropecuaria o de entorno urbano y las ampliaciones del suelo urbano son muy limitadas, puede preverse que la aprobación de las NUM no provocará ningún efecto negativo en la conservación del medio ambiente del municipio.

Efectos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio, sobre la planificación sectorial implicada, sobre la planificación territorial y sobre las normas aplicables.

Los elementos estratégicos del territorio existentes son protegidos mediante las clasificaciones de suelo correspondientes.

La única planificación sectorial que afecta al término de Villanueva del Conde es la correspondiente al área afectada por la inclusión de parte del término municipal en el parque natural Las Batuecas-Sierra de Francia. Aproximadamente un tercio de su superficie, la zona situada en su límite sur-suroeste, está incluida en el ámbito del Parque natural Las Batuecas-Sierra de Francia, situado al sur de la provincia de Salamanca y con una extensión de 30.183 ha pertenecientes a 15 municipios. El Parque Natural forma parte de las estribaciones occidentales de la Cordillera Central. Sus cotas más altas se sitúan en el Pico Hastiala (1.735 m) y en la cresta de la Peña de Francia, que con sus 1.723 m domina el conjunto de la comarca, encontrando la menor altitud en el término municipal de Sotoserrano, a orillas del río Alagón, sobre los400 metros.

Dicha inclusión conlleva unas limitaciones urbanísticas y de usos del suelo que serán incorporadas en las presentes NUM.

2.8 ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Tal y como establece la Ley del Ruido de Castilla y León, las presentes Normas Urbanísticas Municipales contienen una zonificación acústica de la totalidad del término municipal que queda recogida en el Plano I.17.

Se definen 2 zonas acústicas:

TIPO 1. Área de Silencio que afecta a la totalidad del ámbito delimitado como suelo rústico.
TIPO 2. Área ligeramente ruidosa, que afecta al ámbito delimitado como suelo urbano.

Los valores límites de ambos están definidos en el cuadro siguiente:

AREA RECEPTORA	Indices de ruido dB(A)			
	L_d 7 h – 19 h	L_e 19 h – 23 h	L_n 23 h – 7 h	L_{den}
Tipo 1. Área de silencio	60	60	50	61
Tipo 2. Área levemente ruidosa	65	65	55	66
Tipo 3. Área tolerablemente ruidosa				
- Uso de oficinas o servicios y comercial.	70	70	65	73
- Uso recreativo y espectáculos	73	73	63	74
Tipo 4. Área ruidosa	75	75	65	76
Tipo 5. Área especialmente ruidosa	sin determinar			

AREA RECEPTORA	Indices de ruido dB(A)			
	L_d 7 h – 19 h	L_e 19 h – 23 h	L_n 23 h – 7 h	L_{den}
Tipo 1. Área de silencio: Espacios naturales	55	55	45	56

2.9 NORMA TÉCNICA URBANÍSTICA SOBRE EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Tal y como establece el Art.2 de la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla Y León, el presente documento urbanístico contiene en su normativa la compatibilidad de los usos comerciales en Planta Baja, en las calificaciones de Casco tradicional, Ensanche, Ensanche de Vivienda unifamiliar Aislada y Adosada.

2.10 ANALISIS DE RIESGOS

El presente apartado se contempla en el informe de Sostenibilidad ambiental que se incorpora como Anexo nº3

2.11 RESUMEN EJECUTIVO

Tal y como señala el Art. 156 del Rucyl, el acuerdo de aprobación inicial produce la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas donde se modifique el régimen urbanística vigente. Teniendo

en cuenta que las NUM, modifican todas las condiciones edificatorias en, la suspensión afecta a todo el ámbito de planeamiento.

La suspensión del otorgamiento de licencias no afecta a las solicitudes:

Que hayan sido presentadas, con toda la documentación necesaria completa, más de tres meses antes de la fecha de publicación del acuerdo de Aprobación Inicial.

Que tengan por objeto actos de uso del suelo que sean conformes tanto al régimen urbanístico vigente como a las determinaciones de la NUM.

La suspensión comienza al día siguiente de la publicación del acuerdo de Aprobación Inicial y se mantiene hasta la Aprobación Definitiva, o como máximo durante dos años. Una vez levantada la suspensión, no puede acordarse una nueva por el mismo motivo hasta pasados cuatro años desde la fecha de levantamiento.

2.12 SUPERFICIES CLASIFICACIÓN Y CALIFICACION DE SUELOS

CUADRO DE SUPERFICIES
N.U.M. Y PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

SUELO		CALIFICACIÓN URBANÍSTICA		m2	m2	Has
URBANO		CASCO TRADICIONAL		24.836		
		ENSANCHE		10.287		
		ENSANCHE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA		45.805		
		ENSANCHE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA		3.784		
		EQUIPAMIENTO PÚBLICO		7.163		
		EQUIPAMIENTO PRIVADO	P	1.512		
		ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PRIVADO		7.118		
		ESPACIO LIBRE PÚBLICO		7.435		
		VÍAS PÚBLICAS		15.271		
				TOTAL	**123.211**	**12,32**

SUELO		CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	m2	m2	Has
RÚSTICO	**SREU**	ENTORNO URBANO	33.429		
	SRPC1	PROTECCIÓN CULTURAL GRADO 1	384.924		
	SRPC2	PROTECCIÓN CULTURAL GRADO 2	181.805		
	SRPC3	PROTECCIÓN CULTURAL GRADO 3	28.930		
	SRPN1	PROTECCIÓN NATURAL GRADO 1	6.075.990		
	SRPN2	PROTECCIÓN NATURAL GRADO 2 DE CAUCES PÚBLICOS	118.843		
	SRPN3	PROTECCIÓN NATURAL GRADO 3 DE VÍAS PECUARIAS	55.543		
	SRPN4	PROTECCIÓN NATURAL GRADO 4 (MONTES U.P. NO PORN)	1.504.254		
	SRPN5	PROTECCIÓN NATURAL GRADO 5 (P.O.R.N.)	3.151.495		
	SRPN6	PROTECCIÓN NATURAL GRADO 6 (MONTE U.P. INCLUIDO PORN)	975.335		
	SRPI	PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	263.993		
			TOTAL	**12.774.541**	**1.277,45**

SUPERFICIE TÉRMINO MUNICIPAL	**12.897.752**	**1.289,78**
SUPERFICIE ÁMBITO CONJUNTO HISTÓRICO	**719.236**	**71,92**

III. NORMATIVA

CAPÍTULO 1. NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 1. FUNCIÓN

El objeto de la presente Normativa es el de establecer las determinaciones mínimas que deben regular las acciones de planeamiento, urbanización y edificación que se lleven a cabo en el Municipio de Villanueva del Conde, al amparo de las Normas Urbanísticas Municipales.

ARTÍCULO 2. CARÁCTER Y CONTENIDO

En suelo urbano consolidado tienen el carácter de Ordenanzas de la edificación y uso del suelo y contienen la reglamentación detallada del uso del pormenorizado, edificabilidad, tipología y condiciones higiénicas y estéticas de las edificaciones.

En suelo rústico, la normativa se organiza en Normas de Protección para cada una de sus categorías, que incluyen todas las determinaciones relativas a la regulación de los usos permitidos y autorizables.

ARTÍCULO 3. ÁMBITO

La presente normativa aquí establecida tiene como ámbito territorial y normativo a la totalidad del término municipal de Villanueva del Conde

ARTÍCULO 4. EFECTOS

Las presentes Normas Urbanísticas Municipales (N.U.M), según disponen los Artículos 182, 183 y 184 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), tienen con su aprobación definitiva carácter ejecutivo, público y vinculante.

Las N.U.M. serán ejecutivas y entrarán plenamente en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Castilla y León, con los requisitos establecidos en el Art 175 del RUCyL.

La aprobación definitiva de las N.U.M., implica la declaración de utilidad pública e interés social de las obras previstas en las mismas y la necesidad de ocupación de los bienes y derechos necesarios para su ejecución, a efectos de su expropiación forzosa, ocupación temporal o imposición de servidumbres.

Las N.U.M. son vinculantes para las Administraciones Públicas y para los particulares, todos los cuales están obligados a su cumplimiento.

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN DE SUELO

ARTÍCULO 5. SUELO URBANO

Las N.U.M. de Villanueva del Conde clasifican como suelo urbano el conjunto de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización y que cuentan con acceso público integrado en la malla urbana y con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los servicios citados deben cumplir los siguientes requisitos:

Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que se prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura.

Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.

Dentro del suelo urbano, se incluyen en la categoría de suelo urbano consolidado, los terrenos que tengan la condición de solar, así como los que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada. (La condición de solar se regula en el Art. 24 del RUCyL.

Acciones permitidas y normas que las regulan:

ARTÍCULO 6. SUELO URBANO CONSOLIDADO. DERECHOS

En suelo urbano consolidado los propietarios tienen los siguientes derechos:

a) A completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar.

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

1º Corresponde a los propietarios el aprovechamiento real, que se obtiene aplicando las determinaciones del planeamiento urbanístico sobre la superficie bruta de sus parcelas.

2º No obstante, cuando una revisión o modificación del planeamiento incremente dicho aprovechamiento, corresponderá a los propietarios:

-En actuaciones de regeneración o renovación urbana, la suma del aprovechamiento original más el 95% del aprovechamiento

- En otro caso, la suma del aprovechamiento original más el 90% del incremento.

3º Los propietarios pueden materializar su aprovechamiento sobre la superficie neta de sus parcelas o bien sobre las parcelas que resulten de una actuación aislada. Cuando no sea posible, el Ayuntamiento debe compensar el aprovechamiento no materializable mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente, o pago en efectivo, o bien modificar la ordenación detallada, ajustando las alineaciones o aumentando el volumen edificable de forma que los propietarios puedan materializar todo su aprovechamiento

El ejercicio del derecho a urbanizar requiere que previamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada, y cuando el mismo lo exija, también el instrumento de gestión urbanística necesario. Además de lo anterior, el ejercicio del derecho a edificar requiere que previamente se obtenga la licencia urbanística correspondiente.

ARTÍCULO 7. SUELO URBANO CONSOLIDADO. DEBERES

Los propietarios de suelo urbano consolidado tienen los siguientes deberes:

a) Completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar. A tal efecto deben costear todos los gastos de urbanización necesarios para completar o rehabilitar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, incluida la conexión con las redes municipales en funcionamiento, y ejecutar en su caso las obras correspondientes.

b) Entregar al Ayuntamiento, con carácter de cesión gratuita, los terrenos necesarios para completar o regularizar las vías públicas existentes, entendidas como las superficies exteriores a las alineaciones señaladas por el planeamiento urbanístico, así comolos terrenos para cumplir las obligaciones establecidas en los artículos 172 y 173 del Rucyl, en su caso.

c) Edificar sus solares en los plazos y con las condiciones que establezcan el planeamiento urbanístico y la licencia urbanística.

d) Permitir ocupar los bienes necesarios para la realización de las obras al urbanizador responsable de ejecutar la actuación.

Los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado no pueden ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar, una vez cumplidos los deberes de urbanización y cesión establecidos en el apartado anterior. No obstante, la licencia urbanística puede autorizar la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización, o bien por fases, conforme al Art.214 RUCyL.

ARTÍCULO 8. SUELO RÚSTICO

Se consideran suelo rústico los terrenos que deben ser protegidos del proceso de urbanización

Se detallan a continuación las acciones permitidas y normas que las regulan.

ARTÍCULO 9. DERECHOS ORDINARIOS DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO RÚSTICO

Los propietarios de suelo rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, o las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico.

ARTÍCULO 10. DERECHOS EXCEPCIONALES DE LOS PROPIETARIOS DE SUELO RÚSTICO

Además de los derechos ordinarios establecidos en el artículo anterior, en suelo rústico pueden autorizarse los siguientes usos excepcionales, en las condiciones establecidas en los artículos 2.3.3 de la presente Normativa, para cada categoría de suelo, atendiendo a su interés público y a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos:

a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

b) Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento y al tratamiento in situ de la materia prima extraída.

c) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendiendo como tales:

El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

El saneamiento y depuración de aguas residuales.

La recogida y tratamiento de residuos.

Las telecomunicaciones

Las instalaciones de regadío

Otros elementos calificados como infraestructuras por la legislación sectorial

d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluida su rehabilitación y reconstrucción con uso residencial dotacional o turístico, así como las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del asentamiento.

e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados.

f) Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos citados en este punto.

g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

- Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

- Por estar vinculados a la protección agropecuaria.

- Por la conveniencia de regularizar y consolidar asentamientos irregulares, y de dotarles con los servicios necesarios.

ARTÍCULO 11. REGÍMENES DE AUTORIZACIÓN DE LOS USOS EXCEPCIONALES. DERECHOS

1. Los usos excepcionales citados en el artículo anterior se adscriben, para cada una de las categorías de suelo rústico, a alguno de los siguientes regímenes:

a) Usos permitidos, que son los compatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate, y que por tanto no precisan una autorización de uso excepcional, sino tan sólo la obtención de licencia urbanística y de las autorizaciones que procedan conforme a la legislación sectorial.

b) Usos sujetos a autorización, que son aquellos que deben obtener una autorización de uso excepcional previa a la licencia o declaración responsable, conforme al procedimiento de los artículos 306 a 307 del RUCyL. En dicho procedimiento deben evaluarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización, en los términos previstos en el Art.308 RUCyL, e imponerse las cautelas que procedan.

c) Usos prohibidos, que son los incompatibles en todo caso con la protección otorgada a la categoría de suelo rústico de que se trate, y que por tanto no pueden ser objeto de autorización de uso excepcional en suelo rústico ni obtener licencia urbanística.

2. La prohibición o denegación justificada de autorizaciones de usos excepcionales en suelo rústico no confiere derecho a los propietarios de los terrenos a ser indemnizados

ARTÍCULO 12. DEBERES Y LIMITACIONES EN SUELO RUSTICO

1. Los propietarios de suelo rústico deben cumplir:

a) Los deberes urbanísticos generales señalados en los artículos 14 y siguientes del RUCyL.

b) Los deberes señalados para todo el suelo rústico en los artículos 52 a 55 del RUCyL.

c) Los deberes señalados para cada categoría de suelo rústico en los artículos 59, a 65 del RUCyL.

2. Este régimen del suelo rústico tiene carácter de régimen mínimo de protección, debiendo respetarse también las demás condiciones que impongan los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico, o la legislación sectorial.

3. Prevención activa de riesgos.

Los propietarios de suelo rústico deben realizar o permitir realizar a la Administración pública competente los trabajos y obras de defensa del suelo y la vegetación necesarios para su conservación y para evitar riesgos de inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

4. Prohibición de Parcelaciones urbanísticas.

En suelo rústico se prohíben las parcelaciones urbanísticas, conforme se definen en la Disposición Adicional única del RUCyL A tal efecto:

a) En ningún caso pueden efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de fincas rústicas en contra de lo dispuesto en la legislación sectorial.

b) La división, segregación o fraccionamiento de fincas rústicas no debe producir parcelas de extensión inferior a la Unidad Mínima de Cultivo.

c) En los supuestos excepcionales en los que la legislación sectorial permite divisiones, segregaciones o fraccionamientos de fincas rústicas dando lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad Mínima de Cultivo, con finalidad constructiva, ésta queda subordinada al régimen establecido en la normativa urbanística para mantener la naturaleza rústica de los terrenos, y no puede dar lugar a la implantación de servicios urbanos o a la formación de nuevos núcleos de población.

5. Protección mínima de las vías públicas.

Sin perjuicio de las superiores limitaciones que establezca la legislación sectorial, y con la excepción de los elementos catalogados en el planeamiento urbanístico, en suelo rústico todas las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la ampliación de las existentes, e igualmente los cierres y vallados de fincas con materiales opacos de altura superior a un metro y medio, deben situarse a una distancia no inferior a tres metros desde el límite exterior de las carreteras, caminos, cañadas y demás vías públicas. Cuando dicho límite no esté definido, deben situarse a una distancia mínima de cuatro metros desde el eje de las citadas vías.

6. Prohibición de obras de urbanización

En suelo rústico están prohibidas las obras de urbanización, salvo las necesarias para ejecutar infraestructuras o dotaciones urbanísticas previstas en la normativa sectorial, en los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico, o en proyectos para la implantación de usos permitidos o autorizables en suelo rústico.

Las Administraciones públicas no pueden ejecutar directamente ni financiar, promover o apoyar de ningún modo la realización de obras de urbanización que vulneren lo dispuesto en el apartado anterior

CAPÍTULO 3. NORMAS DE PARCELACIÓN Y REPARCELACIÓN

ARTÍCULO 13. PARCELACIONES

Se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, con el fin de constituir la base para la construcción y consolidación del desarrollo urbano.

Toda parcelación, división o segregación de terrenos precisa licencia urbanística que sólo podrá otorgarse si las fincas resultantes reúnen las características exigidas por la legislación aplicable y el planeamiento territorial y urbanístico.

Esta regla se aplicará también a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuye el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho.

No obstante, quedan exceptuados de la necesidad de licencia de parcelación los siguientes supuestos:

1º Cuando haya sido aprobado un Proyecto de Actuación o de Reparcelación, los cuales llevan implícita la autorización de las operaciones de división o segregación de fincas que se deriven de las actuaciones reparcelatorias que contengan.

2º Cuando la división o segregación haya sido autorizada expresamente con motivo de otra licencia urbanística.

3º Cuando la división o segregación sea obligada a consecuencia de una cesión de terreno a alguna Administración pública para destinarlo al uso al que esté afecto.

Los Notarios y Registradores de la Propiedad deben exigir para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos o constitución de proindivisos, que conlleven derecho de utilización exclusiva, que se acredite el otorgamiento de la licencia de parcelación o que la misma fue solicitada sin haberse obtenido resolución dentro de los plazos correspondientes, o bien, en los supuestos citados en el apartado anterior, la innecesaridad de la misma.

No puede otorgarse licencia para los actos de segregación, división o parcelación de terrenos rústicos que requieran la autorización de la Administración competente en materia de agricultura, hasta que la misma sea concedida.

ARTÍCULO 14. LIMITACIONES A LA LICENCIA DE PARCELACIÓN

1. Los terrenos que se encuentren en los siguientes supuestos son indivisibles, y por tanto no puede concederse sobre ellos licencia de parcelación:

a) Los terrenos de superficie igual o inferior a la parcela mínima fijada en el planeamiento urbanístico, salvo si todos los lotes resultantes se adquieren simultáneamente por propietarios de fincas colindantes a fin de agruparlos en parcelas de superficie igual o superior a la mínima y formar una nueva finca.

b) Los terrenos de superficie inferior al doble de la parcela mínima, salvo cuando el exceso sobre dicho mínimo pueda segregarse con el fin indicado en la letra anterior.

c) Los terrenos edificables conforme a una relación entre superficie de suelo y superficie o volumen construible, cuando se haya ejecutado toda la edificabilidad permitida. Cuando se haya ejecutado sólo una parte, la superficie correspondiente a la edificabilidad pendiente es también indivisible si resulta inferior a la parcela mínima, con la salvedad indicada en la letra anterior.

d) Los terrenos vinculados o afectados legalmente a los usos autorizados sobre los mismos.

2. En suelo rústico, cuando el planeamiento urbanístico no señale una parcela mínima, lo dispuesto en las letras a) y b) del apartado anterior se aplica en relación a la Unidad Mínima de Cultivo (según normas provinciales vigentes).

3. En suelo urbano y suelo urbanizable no pueden otorgarse licencias de parcelación cuyo objeto sea la realización de una parcelación urbanística, antes de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada y, cuando sea exigible, del instrumento de gestión urbanística.

4. Conforme al artículo 53 del RUCyL, en suelo rústico están prohibidas las parcelaciones urbanísticas.

5. En ningún caso pueden considerarse solares ni puede permitirse edificar en los lotes resultantes de parcelaciones o reparcelaciones efectuadas con infracción de lo dispuesto en la normativa urbanística.

CAPÍTULO 4. NORMAS DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 15. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Los proyectos de urbanización son aquellos instrumentos técnicos que tienen por objeto establecer las determinaciones sobre las obras de urbanización, que deben redactarse con la suficiente precisión para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos de su autor. Dichas determinaciones deben reflejarse en los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva y justificativa de las obras.

- Planos de urbanización que definan los contenidos técnicos de las obras.

- Pliego de condiciones técnicas.

- Mediciones.

- Cuadro de precios.

- Presupuesto.

Los proyectos de urbanización se aprueban y modifican conforme al procedimiento regulado en el Art: 251.3 del RUCyL y deberán incluir las siguientes obras:

a) La ejecución o regularización de las vías públicas previstas en el planeamiento urbanístico, entendiéndose incluidas:

1º. La explanación, pavimentación y señalización de calzadas, aceras y carriles especiales.

2º. La construcción de las canalizaciones e infraestructuras de los servicios urbanos.

3º. La plantación de arbolado y demás especies vegetales.

4º. La conexión con el sistema general o en su defecto la red municipal de vías públicas.

b) La ejecución, ampliación o conclusión de los servicios urbanos que se prevean en el planeamiento urbanístico o en la legislación sectorial, y al menos de los siguientes:

1º.Abastecimiento de agua potable, incluidas las redes de distribución, los hidrantes contra incendios y las instalaciones de riego, y en su caso de captación, depósito y tratamiento.

2º.Saneamiento, incluidos los sumideros, conducciones y colectores de evacuación, tanto de aguas pluviales como residuales, y en su caso las instalaciones de depuración.

3º.Suministro de energía eléctrica, incluidas las instalaciones de transformación, conducción, distribución y alumbrado público.

4º.Canalización, distribución e instalación de los demás servicios previstos en el planeamiento urbanístico o en la legislación sectorial.

5º.Conexión con el sistema general de servicios urbanos, o en su defecto con los servicios urbanos municipales.

c) La ejecución o recuperación de los espacios libres públicos previstos en el planeamiento urbanístico, entendiendo incluidos:

1º. La plantación de arbolado y demás especies vegetales.

2º. La jardinería.

3º. El tratamiento de los espacios no ajardinados.

4º. El mobiliario urbano

SECCIÓN 1ª. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

ARTÍCULO 16. ABASTECIMIENTO DE AGUA

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

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

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

La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de dos atmósferas

ARTÍCULO 17. SANEAMIENTO

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 18. ENERGÍA ELÉCTRICA

La dotación mínima de energía eléctrica para uso doméstico será de 0,6 kw/h por habitante.

El nivel de iluminación de las vías se fijará de acuerdo con la importancia de su tráfico. A este efecto la iluminación media requerida para el alumbrado público (a 1-1,5 metros del pavimento) será:

-En vías principales: 20 lux -En vías secundarias: 10lux

CAPÍTULO 5. NORMAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANISTICA, DE INTERVENCIÓN EN LOS USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 19. PLANEAMIENTO EXISTENTE

El término municipal de Villanueva del Conde, Salamanca, está regulado actualmente por un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, con aprobación definitiva de fecha 23 de Julio de 1.992 y su modificación de 1 de Diciembre de 2016.

SECCIÓN 1ª. DOCUMENTACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA EN DESARROLLO DE LAS N.U.M.

ARTÍCULO 20. ESTUDIOS DE DETALLE

Además de los supuestos previstos legalmente, será preceptiva la formulación de Estudio de Detalle.

L os estudios de Detalle incluirán, además de los establecidos en la normativa urbanística(Art 136 del RUCyL), todos los documentos necesarios para ilustrar y justificar su contenido y finalidad , entre los que constarán como mínimo:

-Fotografías de la situación y estado del emplazamiento, incluyendo localización de edificación y arbolado existente.

-Planos que incluirán como mínimo:

-Plano de situación en relación con la ciudad.

-Plano de ordenación vigente.

-Plano de estado actual de los terrenos y la edificación, acotados en planta y alzado.

-Plano parcelario y de delimitación.

-Planos acotados que reflejen detalladamente la ordenación y alineaciones resultantes, incluyendo los volúmenes colindantes, en planta y alzado.

-Plano de accesibilidad en situaciones de emergencia, que demuestre la posibilidad de acceder y evacuar cualquier edificación por procedimientos normales.

Deberá presentarse un mínimo de cinco ejemplares.

Los documentos se presentarán además en soporte informático. Se referirán siempre a las coordenadas de la documentación gráfica de las presentes N.U.M

ARTÍCULO 21. PROYECTOS DE ACTUACIÓN

Los Proyectos de Actuación con Reparcelación que se presenten al Ayuntamiento deberán contener los documentos legalmente establecidos y, además, fichas de parcelas resultantes, individualizadas, incluyendo las de titularidad pública y los restos de fincas matriz de las que sólo una parte esté incluida en el ámbito del Proyecto de Actuación, y en concreto:

-Definición geométrica acotada, superficie y lindes.

-Condiciones de Ordenación: edificabilidad, uso, edificación.

-Titularidad registral y catastral.

-Parcelas iniciales de las que procede la titularidad.

-Cargas, gravámenes y arrendamientos transmitidos de la parcela inicial y sus titulares.

-Cargas de urbanización, con especificación del porcentaje y la cantidad según cuenta de liquidación provisional.

-Han de contener, al menos, la información exigida en el real decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, o normativa que le sustituyere.

Deberán presentarse un mínimo de cinco ejemplares.

Los documentos se presentarán, además, en soporte informático.

Los Proyectos de Actuación sin Reparcelación deberán contener los documentos legalmente establecidos y además los dispuestos en los apartados anteriores, a excepción del segundo y de las fichas individualizadas. Aquellos que además acompañen Proyecto de Urbanización deberán contener lo dispuesto en el Título IV de la presente Normativa.

SECCIÓN 2ª. INTERVENCIÓN EN LOS USOS DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 22. ACTOS SUJETOS A LICENCIA

Estarán sujetos a previa licencia urbanística, además de los actos señalados en la Ley de Urbanismo de Castilla y León y normas complementarias, todos los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, promovidos por particulares aunque fuere sobre terrenos de dominio público, y por los organismos de la Administración Pública, excepto aquellos que por razones de urgencia o interés público excepcional debieran seguir alguno de los procedimientos excepcionales previstos.

La competencia para la autorización de las demoliciones de inmuebles, así como para las obras que afecten a los entornos y ámbitos de protección de los Bienes individuales declarados dentro del Área Patrimonial y de las actividades arqueológicas o trabajos de consolidación o restauración de bienes arqueológicos muebles o inmuebles, serán autorizados por la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultura, de acuerdo con el Capítulo III del Título III de la Ley 7/2024, de 20 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Para las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado existentes o previstas, es necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios

correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente(Ley 37/2003, de 17 de Noviembre de Ruido, BOE 18/11/2003) y en su caso en la normativa autonómica, siendo por cuenta del promotor los gastos ocasionados por los estudios de niveles sonoros y la implantación de los sistemas de protección acústica necesarios.

La edificación o realización de cualquier obra en las parcelas situadas en zona de policía de cauce público, requerirá la previa autorización administrativa del Organismo de Cuenca, independientemente de su clasificación urbanística.

Estarán sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones administrativas que procedan conforme a la normativa aplicable en cada caso, los siguientes actos de uso del suelo:

a) Actos constructivos:

- Las obras de construcción de nueva planta.

- Las obras de implantación de instalaciones de nueva planta.

- Las obras de ampliación de construcciones e instalaciones existentes.

- Las obras de demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en caso de ruina inminente.

- Las obras de construcción de embalses, presas y balsas, así como las obras de defensa y corrección de cauces públicos.

- Las obras de modificación, rehabilitación o reforma de las construcciones e instalaciones existentes, cuando tengan carácter integral o total conforme a lo dispuesto en la legislación sobre ordenación de la edificación.

- La ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o afecten a elementos estructurales.

-La implantación de construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados conforme a la legislación sectorial.

b) Actos no constructivos:

- Constitución y modificación de complejos inmobiliarios.

- Las segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.

- La primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.

- Las actividades mineras y extractivas en general, incluidas las minas ,canteras, graveras y demás extracciones de áridos o tierras.

- Las obras que impliquen movimientos de tierra relevantes, incluidos los desmontes y las excavaciones y explanaciones, así como la desecación de zonas húmedas y el depósito de vertidos, residuos, escombros y materiales ajenos a las características del terreno o de la explotación natural.

- La corta de arbolado y de vegetación arbustiva que constituya masa arbórea, espacio boscoso, arboleda o parque en suelo urbano y en suelo urbanizable

ARTÍCULO 23. ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE

La declaración responsable es el documento mediante el cual su promotor manifiesta, bajo su responsabilidad:

a) Que los actos a los que se refiere cumplen las condiciones prescritas en la normativa aplicable, y que posee la documentación técnica que así lo acredita.

b) Que se compromete a mantener el cumplimiento de la normativa aplicable durante el tiempo que dure el ejercicio de los actos a los que se refiere.

Están sujetos al régimen de declaración responsable, sin perjuicio de las demás intervenciones administrativas que procedan conforme a la normativa aplicable en cada caso, los siguientes actos de uso del suelo:

a) Actos constructivos:

-Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de las construcciones e instalaciones existentes, cuando tengan carácter no integral o parcial conforme a lo dispuesto en la legislación sobre ordenación de la edificación.

-Las obras de mantenimiento y reparaciones puntuales del edificio.

-La ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o ampliación, ni afecten a elementos estructurales

-Las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado.

-Las obras menores, tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.

b) Actos no constructivos:

-El cambio de uso de las construcciones e instalaciones existentes.

-Las obras de construcción o instalación de cerramientos, cercas, muros y vallados de fincas y parcelas.

-El uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones existentes.

Los trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares, cuando no estén previstos y definidos en proyectos de contenido más amplio previamente aprobados o autorizados

ARTÍCULO 24. ACTOS NO SUJETOS A LICENCIA

-Las obras públicas y demás construcciones e instalaciones eximidas expresamente por la legislación sectorial

-Los actos previstos en Planes y Proyectos Regionales aprobados conforma a la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León.

-Los actos amparados por órdenes de ejecución dictadas por el Ayuntamiento, las cuales producen los mismos efectos que el otorgamiento de licencia urbanística.

-Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su término municipal, cuya aprobación produce los mismos efectos que el otorgamiento de licencia urbanística.

-En general, todos los actos previstos y definidos en proyectos de contenido más amplio previamente aprobados o autorizados

ARTÍCULO 25. DOCUMENTACIÓN PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA

Las solicitudes de licencia urbanística deben presentarse acompañadas de un proyecto técnico suscrito por facultativo competente en los supuestos previstos en la legislación sobre ordenación de la edificación. En particular:

-Las solicitudes de licencia urbanística para actos de uso del suelo que requieran también licencia de actividad para cuya tramitación se exija presentar un proyecto de ejecución, deben acompañarse necesariamente del mismo.

-Las demás solicitudes de licencia urbanística que requieran la presentación de proyecto técnico pueden acompañarse simplemente de un proyecto básico que defina las características generales de las obras.

A la solicitud de Licencia urbanística se acompañará, en todo caso, lo siguiente:

Documentación técnica establecida legalmente, redactada por técnico competente y visada por su Colegio Profesional, presentándose, al menos, cuatro ejemplares completos, incluyendo plano de rasantes del terreno y plano de replanteo con referencias a elementos fijos que permanezcan durante la obra, plano de situación sobre planos de ordenación y de emplazamiento con catastral actualizado, así como lo relativo a instalaciones de protección a vía pública: vallas, andamios, etc., y justificación del cumplimiento de estas N.U.M , con detalle respecto a la ordenanza de aplicación escrita y gráfica.

Para edificaciones de nueva planta se presentará en el Proyecto, al menos: Además de las plantas de distribución del edificio, a escala mínima de 1/100, se presentarán las de cimientos, saneamiento y cubiertas, a escala mínima de 1/200. En una de estas plantas constará la totalidad del solar con los espacios libres. En la planta baja se acotarán las dimensiones de fachada exterior y las líneas de los patios. Podrá omitirse acotar en todos los planos los locales que ya lo estén en una planta y se repitan en las sucesivas. En una de las secciones se acotará la altura de los pisos y grueso de los entrepisos, y en las fachadas la altura total del edificio medida en el centro de las mismas. El saneamiento tendrá que detallarse fijando el diámetro, calidad de las canalizaciones, pendientes y registros. Se acompañarán los detalles necesarios para juzgar de la ejecución de la fachada, de tal modo que no ofrezca duda a los técnicos municipales la comprobación de que las obras responden a los proyectos aprobados.

Se detallará no solamente la parte correspondiente a las fachadas de la calle y patio, sino también todos los elementos que por su situación pudieran verse desde la calle.

Los planos de sección indicarán todo el fondo del edificio.

En los planos de fachada se acotarán los vuelos en relación con la línea oficial.

La planta de emplazamiento a escala mínima de 1:2.000.

Cuando se solicite simultáneamente licencia de obras y de actividad, deberán aportarse 4 ejemplares para obras y 2 para actividad.

Documento en el que se especifique el plazo de ejecución de la obra y, en su caso, fases intermedias.

Proyecto de telecomunicaciones cuando así lo exija la Legislación Sectorial.

Una vez concedida la licencia urbanística, deberá aportarse en igual número de ejemplares el Proyecto de Ejecución, si antes sólo se presentó en Básico, y la Hoja de Dirección de la Obra, en la que figuren los técnicos competentes que se harán cargo de la misma, y de la Coordinación de Seguridad y Salud en la obra, en los supuestos en que ésta resulte obligatoria. Comprobado que el Proyecto de Ejecución coincide con el Básico, se expedirá el título de licencia que habilita el inicio de las obras.

Los titulares de las licencias de obra vendrán obligados a comunicar al Ayuntamiento la fecha de comienzo de la obra, con 8 días de antelación mínima.

Una copia del documento de expedición de licencia deberá estar disponible en la obra, junto a una copia del proyecto técnico debidamente diligenciado.

ARTÍCULO 26. PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS

El procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo y régimen local, y teniendo en cuenta las siguientes reglas:

Las solicitudes deben dirigirse al Ayuntamiento, conforme a modelo normalizado existente, acompañadas de la documentación completa del artículo anterior.

Si la documentación presentada estuviera incompleta o presentase deficiencias formales, debe requerirse al solicitante para su subsanación, otorgándole un plazo mínimo de diez días y máximo de treinta.

La solicitud de licencias con proyecto o documentación deficitaria en parámetros urbanísticos sustanciales equivale a la derogación, archivándose la solicitud previa resolución expresa, que debe notificarse a los interesados.

Cuando sean preceptivos informes o autorizaciones de otras Administraciones públicas y los mismos no se adjunten con la solicitud, el Ayuntamiento debe remitir copia del expediente a dichas Administraciones para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual los informes

se entienden favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación aplicable establezca procedimientos o efectos diferentes.

Los servicios técnicos y jurídicos municipales, deben emitir informe previo a la resolución de las licencias urbanísticas, sobre conformidad de las solicitudes a la normativa territorial y urbanística y a las demás normas aplicables. Deberá incluirse informe técnico redactado por técnico, de al menos la misma cualificación que la precisa para la redacción del proyecto.

Previa a la concesión de la licencia se establecerá la garantía para responder de los posibles daños que pudieran producirse en la urbanización, en los siguientes supuestos:

a) En actuaciones aisladas en Suelo Urbano Consolidado.

b) En actuaciones integradas en todo tipo de suelo:

b1) Con carácter general, cuando se haya producido la aceptación provisional o definitiva de las obras de urbanización por el Ayuntamiento.

b2) Durante la ejecución de las obras de urbanización.

Antes del comienzo de las obras deberán realizarse los señalamientos de línea y rasante de la edificación a petición de los interesados.

Si existe contradicción detectada entre la realidad física y la licencia, se producirá la suspensión automática de la misma y sus efectos, hasta la aprobación municipal de un proyecto ajustado a la realidad.

ARTÍCULO 27. CONCESIÓN DE LICENCIAS

Condiciones para la concesión:

Para la concesión municipal de las licencias se comprobará su conformidad con las condiciones de los artículos siguientes:

Los plazos para resolver y notificar la resolución de las solicitudes de licencia urbanística deben ser resueltas y notificada la resolución a los interesados, dentro de un plazo de tres meses.

El plazo para resolver comienza a contarse desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro municipal, y se interrumpe durante el tiempo que se conceda al solicitante para la subsanación de deficiencias y durante los plazos de información pública, suspensión del otorgamiento de licencias, concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos, en los términos de la legislación sectorial aplicable. Cuando sea preceptiva autorización de uso excepcional en suelo rústico, el plazo para resolver sobre la licencia se suspende hasta que se haya otorgado la autorización.

Resolución única con licencia ambiental:

Cuando además de licencia urbanística se requiera licencia ambiental, ambas deben ser objeto de una sola resolución, sin perjuicio de la tramitación de piezas separadas para cada intervención administrativa.

Conforme a lo establecido en la legislación sobre actividades clasificadas, la licencia ambiental tiene prioridad, y por tanto:

Si procede denegar la licencia ambiental, debe notificarse así al interesado, indicando que debe entender asimismo denegada la licencia urbanística.

Si procede otorgar la licencia ambiental, debe resolverse también sobre la licencia urbanística en la misma resolución, notificándose en forma unitaria.

Resolución condicionada:

Las licencias urbanísticas pueden otorgarse sometidas a condiciones derivadas de la normativa territorial y urbanística vigente, con la finalidad de que la solicitud se acomode a la legalidad y se evite así su denegación. No obstante, las condiciones que se impongan no pueden afectar al uso principal proyectado ni implicar una alteración sustancial de la solicitud.

Las condiciones que se impongan en las licencias urbanísticas pueden hacerse constar en el Registro de la Propiedad a los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

Caducidad:

La presente licencia, caduca automáticamente a los ocho meses de su concesión si dentro de dicho plazo no comenzaren las obras o, una vez iniciadas fueran suspendidas por período superior a ocho meses. En cualquiera de tales casos se precisará para su iniciación o continuación la obtención de nueva licencia municipal y consecuente abono de tasas correspondientes, aunque pueda utilizarse el proyecto archivado, siempre que no se introduzca modificación alguna.

ARTÍCULO 28. PLAZOS PARA CUMPLIR LOS DEBERES URBANÍSTICOS

En suelo urbano consolidado: El plazo para cumplir los deberes de cesión, urbanización y edificación será de ocho años a partir de la aprobación definitiva de las N.U.M.

CAPÍTULO 6. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

ARTÍCULO 29. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS SEGÚN SU INTERRELACIÓN

Las presentes N.U.M organizan los usos en suelo urbano consolidado con arreglo a la siguiente clasificación, según su interrelación en el edificio o parcela.

Uso predominante, que es el característico de la parcela, sin perjuicio de la existencia de otros usos compatibles condicionados por su grado de exclusividad, situación en la edificación, superficie máxima, etc.

Uso compatible, es aquel cuya implantación es admitida al no ser considerada contradictoria con el uso característico de la parcela.

Uso prohibido, son aquellos usos no admitidos de forma expresa

ARTÍCULO 30. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS SEGÚN SU FUNCIÓN

Se distinguen los siguientes usos.

Uso residencial: Es aquel que se desarrolla en los edificios destinados al alojamiento de las personas. Dentro del uso residencial se distinguen dos tipos, Vivienda y Residencia Comunitaria

Vivienda: Cuando la residencia se destina al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias tengan o no relación de parentesco. Pueden ser vivienda colectiva, cuando en una unidad parcelaria se edifica más de una vivienda y vivienda unifamiliar, cuando en una unidad parcelaria se edifica una sola vivienda.

Residencia Comunitaria: La constituyen los edificios destinados al alojamiento permanente de colectivos que no constituyen núcleos familiares, tales como, residencias de estudiantes, comunidades cívicas o religiosas, etc.

Uso industrial: Incluye a los edificios donde se realizan operaciones de elaboración, transformación, formación, manipulación, almacenaje y distribución de productos.

Uso terciario: Incluye los usos que tienen por finalidad la prestación de servicios al público, tales como los servicios de alojamiento temporal (Hoteles, Hostales, Pensiones, etc.), comercio al por menor, en sus distintas formas, información, oficinas, gestión, actividades de intermediación financiera u otros similares, y actividades ligadas a la vida del ocio (Bares, restaurantes, discotecas, cafeterías y espectáculos).

Uso dotacional: Que incluye aquellos usos que sirven para proveer a los ciudadanos prestaciones sociales, que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar. El uso dotacional incluye los siguientes tipos, tal y como señala la disposición adicional única del RUCyL.

1º.Vías públicas: sistema 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. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

2º.Servicios urbanos: sistema de redes, instalaciones y espacios asociados, destinados a la prestación de servicios de captación, almacenamiento, tratamiento y distribución de agua, saneamiento, depuración y reutilización de aguas residuales, recogida, depósito y tratamiento de residuos, suministro de gas, energía eléctrica, telecomunicaciones y demás servicios esenciales o de interés general. Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los servicios esenciales o de interés general tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

3º.Espacios libres públicos: sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinados 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. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

4º.Zonas verdes: dentro de los espacios libres públicos, las superficies específicamente destinadas a la plantación de especies vegetales.

5º.Equipamientos: sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial (residencias de ancianos) , religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad y otros análogos, incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos. Pueden ser de titularidad pública o privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los de titularidad pública tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas

CAPÍTULO 7. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 31. CONCEPTOS, ELEMENTOS Y CONDICIONES GENERALES

A efectos de la presente Normativa, los conceptos que a continuación se expresan se entenderán dentro del significado con que se definen a continuación. Las ordenaciones detalladas que se realicen en ejecución de las presentes normas, podrán proponer regulaciones distintas a las aquí expresadas que en todo caso deberán ser justificadas

SECCIÓN 1ª. DEFINICIONES

ARTÍCULO 32. PARCELA BRUTA

Se entiende por parcela bruta a toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial

ARTÍCULO 33. PARCELA EDIFICABLE (NETA)

A efectos de la presente Normativa, los conceptos que a continuación se expresan se entenderán dentro del significado con que se definen a continuación. Las ordenaciones detalladas que se realicen en ejecución de las presentes normas, podrán proponer regulaciones distintas a las aquí expresadas que en todo caso deberán ser justificadas

Es la porción de suelo de cada parcela, comprendida dentro de las alineaciones oficiales, en que se podrá ejecutar la edificación

ARTÍCULO 34. PARCELA MÍNIMA

Es la superficie que desde las N.U.M o la ordenanza particular se defina como mínima para que la parcela pueda ser considerada edificable.

ARTÍCULO 35. LINDES O LINDEROS

Son las líneas que señalan los límites de una parcela. El lindero frontal es el que delimita la parcela con la vía pública y el lindero testero, el opuesto al frontal

ARTÍCULO 36. ALINEACIÓN OFICIAL, EXTERIOR O PÚBLICA

Es la línea establecida en los planos de alineaciones o en el planeamiento de desarrollo de la Normas Urbanísticas Municipales, que deslinda los viales y espacios libres de uso y dominio públicos de los espacios de carácter privado.

ARTÍCULO 37. RASANTE

Es la línea que señala el planeamiento como perfil longitudinal de las vías públicas, tomado salvo indicación en contrario, en el eje de la vía. De estar ya ejecutada la vía pública, se considerará como tal el perfil existente.

ARTÍCULO 38. COTA DE ORIGEN Y REFERENCIA

Es la que se define en el planeamiento como origen para la medición de la altura del edificio.

ARTÍCULO 39. FONDO MAXIMO EDIFICABLE

Es la distancia, entre la alineación oficial, exterior o pública y la alineación interior o privada, medida perpendicularmente a aquella, siempre que ambas alineaciones afecten a la misma parcela.

ARTÍCULO 40. SUPERFICIE OCUPABLE

Se entiende por superficie ocupable, la porción de parcela edificable susceptible de ser ocupada por la edificación sobre rasante. Las condiciones que se señalan para determinar la ocupación de la parcela, serán de aplicación en las obras de nueva edificación que supongan nuevas ocupaciones de suelo.

Salvo indicación en contrario, las construcciones subterráneas podrán ocupar en el subsuelo la totalidad de la parcela edificable, sin que sobresalga ninguna parte edificada por encima de la rasante del terreno.

ARTÍCULO 41. OCUPACIÓN MÁXIMA DE LA PARELA EDIFICABLE

Es la relación en términos porcentuales entre la superficie máxima que puede ser ocupada en planta por la edificación (sobre rasante) y la superficie total de la parcela edificable.

Los cuerpos salientes, situados al exterior de la alineación oficial, exterior o pública, no computarán a efectos de la ocupación máxima.

ARTÍCULO 42. SUPERFICIE CONSTRUIDA COMPUTABLE POR PLANTA

Es el área de la proyección horizontal de la superficie comprendida dentro del perímetro exterior de la planta considerada, excluidas de ésta las zonas o cuantías siguientes:

a) Los soportales; los pasajes, con una anchura mínima de 3,00m., de acceso a espacios libres o peatonales de uso colectivo, tanto públicos como privados; en edificación aislada o en bloque abierto, las plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas; en edificación industrial los porches abiertos.

b) En edificación colectiva, los locales destinados a alojar las instalaciones al servicio del edificio. En edificación de vivienda unifamiliar los locales de instalaciones si están situados en sótano o semisótano. O bien los que estén situados en planta baja, con una superficie máxima de 10 m².

c) Los locales destinados a alojar Centros de transformación, exigidos por las compañías suministradoras.

d) Las superficies edificadas en la planta bajo cubierta, siempre que su altura libre sea igual o inferior a 1,50 mts.

e) Los cuerpos salientes y entrantes, tanto los recayentes a la vía pública o espacio público, como al interior de la parcela, en las condiciones siguientes:

-Los cuerpos salientes totalmente abiertos, no computarán edificabilidad.

-Los cuerpos salientes que estén limitados por uno o por los dos laterales, contabilizarán al 50%.

-Las terrazas entrantes computarán al 50%.

-Los cuerpos salientes cerrados computarán al 100%.

f) Los trasteros que estén situados en plantas bajo rasante. Cada trastero se considerará como vinculado a una vivienda concreta, debiendo quedar constancia de tal carácter en el acto del otorgamiento de la licencia de obras. Esta condición deberá tener constancia en el Registro de la Propiedad.

ARTÍCULO 43. SUPERFICIE EDIFICABLE COMPUTABLE TOTAL

Es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas que componen el edificio, computadas de acuerdo a las determinaciones del artículo anterior.

ARTÍCULO 44. MEDICIÓN DE ALTURAS

Se efectuará por número de plantas y por distancia vertical en metros desde la cota de referencia hasta la cara inferior del forjado de techo de la última planta, excluida la planta bajo cubierta o ático.

ARTÍCULO 45. COTA DE REFERENCIA

Es la cota establecida en el terreno, según se determina a continuación que sirve de origen para la medición de alturas.

Los criterios para el establecimiento de la cota de referencia son los siguientes:

Edificios en los que la línea de edificación coincide con la alineación exterior.

a) Edificios con fachada a una sola calle.

Si la rasante de la calle, tomada en la cota de la acera, es tal que la diferencia de nivel entre los puntos extremos de la edificación es igual o menor de 1,50mts, la cota de referencia se establecerá en el punto de la línea de fachada de cota media en relación con las cotas más extremas.

Si por el contrario la diferencia de nivel es superior a 1,50mts, se dividirá la fachada en los tramos necesarios para que sea aplicable la regla anterior, es decir, de forma que la diferencia entre las cotas extremas de cada tramo sea igual o inferior a 1,50mts, aplicando a cada uno de estos tramos la regla anterior. No obstante, se permitirá continuar con altura superior a 1,50 siempre que la fachada restante sea inferior a 3,00m.

b) Edificios con fachada a dos o más calles formando esquina o chaflán.

Las alturas máximas se determinarán en cada fachada aplicando los criterios señalados en los apartados anteriores.

En las esquinas se tomará la altura (en plantas) de mayor número de plantas en una profundidad igual al ancho de la calle a la que vuelve, con un máximo en todo caso de 12mts. En el caso de que la longitud de la fachada restante al aplicar la regla anterior fuera inferior o igual a seis metros, se podrá incorporar a la altura dominante.

c) Edificios con frente a dos o más calles que no formen ni esquina ni chaflán.

Se regulará la medición y fijación de alturas en cada frente como si se tratara de edificios independientes.

Estas alturas solo podrán mantenerse en una profundidad máxima igual a la mitad del fondo de la parcela.

En edificación aislada o de bloque abierto. (Edificación situada en interior de parcela)

En parcelas con un solo lindero frontal; será la rasante de la acera en el punto medio del lindero frontal.

En parcelas de esquina, la cota de referencia se establecerá en el punto medio de la rasante de la acera de mayor longitud.

En parcelas con linderos frontales a calles opuestas la cota de referencia se situara en el punto medio de la línea que une los puntos medios de dichos linderos frontales. No obstante esta regla podrá ser aplicada en función de la posición del edificio o edificios en la parcela, y de la configuración de la superficie reglada apoyada en los perfiles longitudinales de los linderos frontales.

ARTÍCULO 46. ALTURA DE PISO

Se entiende por altura de piso, la distancia en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

ARTÍCULO 47. ALTURA LIBRE DE PISO

Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta, y la cara inferior terminada del forjado de techo de la misma planta o del falso techo si lo hubiese.

La altura libre mínima, para piezas habitables, será de 2,50 mts.

ARTÍCULO 48. PLANTA BAJA

Es aquella cuyos niveles de suelo terminado se encuentran situados en las siguientes posiciones:

En edificación entre medianeras, entre dos planos paralelos a la rasante en la acera distantes verticalmente más/menos 1,50 m de la misma.

En edificación aislada y en edificación agrupada en hilera o pareada; aquella situada entre más/menos 1,50mts. respecto de su cota de referencia.

ARTÍCULO 49. PLANTAS INFERIORES A LA BAJA

Son aquellas cuyo nivel de suelo está por debajo del nivel del suelo de la planta baja. Las plantas inferiores a la baja tienen la consideración de plantas bajo rasante.

ARTÍCULO 50. CÓMPUTO DE PLANTA BAJO RASANTE

Toda zona correspondiente a plantas inferiores a la baja, cuya parte superior del forjado de techo se encuentre a una distancia mayor de 1,50 mts respecto de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación (acera perimetral en edificación aislada o de bloque abierto) se considerará a todos los efectos planta sobre rasante.

ARTÍCULO51. PLANTA DE PISO

Es aquella que está situada por encima del forjado de techo de la planta baja.

ARTÍCULO 52. CONSTRUCCIONES POR ENCIMA DEL ÚLTIMO FORJADO

Las vertientes de la cubierta, estarán formadas por planos de pendiente uniforme hasta la cumbrera y con un máximo de 35%, trazados desde la cara superior del forjado o bien de la cornisa o aleros en prolongación del forjado de la última planta.

La cumbrera no se elevará más de cuatro metros en relación con la cara superior del último forjado

ARTÍCULO 53. CUERPOS SALIENTES

Se entiende por cuerpos salientes o vuelos, aquellas partes de la edificación que sobresalen del plano de las fachadas.

Los cuerpos salientes pueden ser abiertos o cerrados. Los cuerpos salientes abiertos pueden adoptar la forma de balcón, cuyo vuelo es totalmente abierto y sirve a un solo vano, balconada o balcón corrido que sirve a más de un vano y terrazas, que pueden estar cerradas por uno o por los dos laterales.

En planta baja se prohíben los cuerpos salientes.

ARTÍCULO 54. CORNISAS Y ALEROS

Se estará a lo dispuesto en las condiciones estéticas de cada una de las calificaciones establecidas en las presentes Normas Urbanísticas.

El grueso de la cornisa no superará el canto del forjado.

ARTÍCULO 55. ELEMENTOS SALIENTES

En planta baja se permiten los elementos salientes, que no podrán rebasar la alineación más del 10% del ancho de la acera, con un máximo de 10cm. Dichos elementos formarán parte de la decoración de los locales comerciales, industriales, de oficinas o análogos, así como los huecos de acceso a edificios residenciales.

En caso de inexistencia de acera, no se permitirán elementos salientes en planta baja.

ARTÍCULO 56. CONDICIONES DE VENTILACIÓN

La ventilación de piezas y locales podrá resolverse mediante alguna de las siguientes soluciones:

Ventilación natural directa. Mediante huecos abiertos directamente al exterior.

Ventilación por conducto vertical de tiro forzado. Mediante conductos verticales que comuniquen el local o pieza con el exterior, produciéndose la renovación del aire por la diferencia de presión entre el interior y el exterior.

Ventilación mecánica. Mediante dispositivos mecánicos de impulsión o extracción de aire.

ARTÍCULO 57. CONDICIONES DE ILUMINACIÓN

Todas las piezas y locales dispondrán de un nivel de iluminación artificial mínimo de 50 lux, medidos sobre un plano horizontal situado a 75 cm. del suelo.

En piezas habitables se exigirán huecos para iluminación natural con una superficie mínima del 10% de su superficie útil.

ARTÍCULO 58. EVACUACIÓN DE HUMOS

La evacuación de gases, humos y polvos producidos en cocinas no domésticas, generadores de calor y actividades industriales se efectuará mediante chimenea independiente con punto de emisión por encima de la cubierta del edificio, no permitiéndose las salidas directas a fachadas o patios. Los conductos no podrán discurrir por las fachadas y las bocas de las chimeneas estarán situadas de tal forma que se garantice la correcta evacuación de humos y gases, sin perjuicio de la normativa sectorial aplicable.

Se exceptúan de esta prescripción general aquellos generadores de calor domésticos cuya normativa específica permita la evacuación directa de los productos de la combustión.

Todo tipo de conducto o chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficiente para evitar que la radiación de calor se transmita a propiedades contiguas y que el paso y salida de humos cause molestias o perjuicios a terceros.

Es preceptivo el empleo de filtros depuradores en las salidas de humos de chimeneas industriales, instalaciones colectivas de calefacción y salidas de humos y vahos de cocinas de residencias colectivas, hoteles, restaurantes y cafeterías.

ARTÍCULO 59. PATIOS DE PARCELA

Los patios de parcela deberán tener forma y dimensiones tales que en su planta pueda inscribirse una circunferencia cuyo diámetro sea mayor o igual que un cuarto del paramento más alto que lo encuadra, con un mínimo de tres metros. Cuando un patio tenga en una de sus dimensiones mayor longitud que la mínima exigible, podrá reducirse la distancia entre lados opuestos en la otra dimensión 0,30 metros por cada metro completo que la primera exceda de dicho mínimo, con un límite de 2,50 metros.

ARTÍCULO 60. DOTACIONES OBLIGATORIAS

Todos los edificios y locales dispondrán de las siguientes dotaciones de servicio obligatorias: Abastecimiento de agua, Saneamiento, Energía eléctrica, Agua caliente sanitaria, Calefacción, Servicios higiénicos, Comunicaciones y Aparcamiento.

Se exceptúan, aquellos edificios en los que la obligación de disponer de alguna de las dotaciones sea manifiestamente innecesaria en función del uso que se desarrolle en los mismos.

ARTÍCULO 61. DOTACIÓN DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

El abastecimiento garantizará la dotación suficiente en función de los usos previstos. Las viviendas dispondrán de una dotación mínima de 200 litros/habitante/día.

ARTÍCULO 62. SANEAMIENTO

Todo edificio o actividad dispondrá de un sistema de evacuación hasta la red pública de alcantarillado de las aguas residuales generadas. Las redes interiores de aguas residuales y pluviales serán separativas hasta su conexión a las redes municipales (CTE DB-HS5)

Con carácter general no podrán efectuarse vertidos de sustancias corrosivas, tóxicas, nocivas o peligrosas, ni de sólidos o desechos viscosos susceptibles de producir obstrucciones en la red de alcantarillado o en las instalaciones de depuración o vertidos de sustancias que den color a las aguas residuales no eliminable en el proceso de depuración.

Las aguas pluviales se conducirán a la red propia de saneamiento del edificio por bajantes exteriores o interiores. Se permite adosar bajantes a la fachada de planta baja con instalación de elementos protectores de fundición hasta 2,00 m de altura como mínimo (medido sobre la rasante).

En suelo urbano y urbanizable, las instalaciones de saneamiento en los edificios entroncarán con la red municipal mediante la disposición de una arqueta o pozo general de registro entre la red horizontal de saneamiento y la red general de alcantarillado.

Los encuentros de las bajantes con la red horizontal se harán mediante arquetas cuando la red sea enterrada y con registros cuando sea suspendida.

Será necesario disponer una arqueta separadora de fangos o grasas antes de la arqueta o pozo de registro cuando la instalación reciba aguas procedentes del garaje-aparcamiento y otras que contengan fangos o grasas.

Las acometidas a la red municipal se realizarán siempre en pozos de registro debiéndose construir pozos cuando no existan, con una sola acometida por edificio en la tipología de edificación con frente de fachada y construcción entre medianerías.

ARTÍCULO 63. ENERGÍA ELÉCTRICA

Todo edificio contará con suministro de energía eléctrica desde la red de servicio público de la Empresa distribuidora.

En caso de existir Centros de Transformación en el interior de las parcelas o edificios, estos no se podrán situar por debajo del nivel del alcantarillado general de la zona y deberán reunir las debidas condiciones en cuanto a insonorización, aislamiento térmico, vibraciones y seguridad, no pudiendo ocupar la vía pública. Excepcionalmente y ante la imposibilidad del cumplimiento de las condiciones anteriores, el Ayuntamiento permitirá la ocupación de la vía pública.

ARTÍCULO 64. AGUA CALIENTE SANITARIA

Todo edificio en el que se prevea la existencia de aseos, instalaciones de limpieza, cocinas y similares estarán dotados de una instalación de producción de agua caliente sanitaria, ajustada a lo previsto en la normativa que sea aplicable en función del sistema de generación.

ARTÍCULO 65. CALEFACCIÓN

Todo edificio en el que se prevea presencia habitual de personas dispondrá de un sistema de calefacción que permita el mantenimiento, en los distintos locales y piezas del edificio, de una temperatura adecuada en función de la actividad que se desarrolle en cada uno de ellos. Esta instalación podrá complementarse mediante un sistema de ventilación o aire acondicionado, pudiendo integrarse todos ellos en una única instalación de climatización.

ARTÍCULO 66. SERVICIOS HIGIÉNICOS

Todos los usos o actividades dispondrán de los servicios higiénicos exigidos por la normativa sectorial aplicable. Supletoriamente, cuando no exista regulación específica o normativa sectorial podrán aplicarse para el cálculo de la dotación de servicios higiénicos, los siguientes criterios:

Hasta 200 m2, un retrete y un lavabo; por cada 200 m2 adicionales o fracción superior se aumentará un retrete y un lavabo, separándose para cada uno de los sexos.

No obstante, un estudio justificado de la ocupación máxima prevista y otros parámetros relacionados con el aforo y la simultaneidad de su utilización, podrá justificar distintas dotaciones.

En ningún caso en locales de uso público, los retretes podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de separación.

En el caso de locales agrupados, podrán agruparse las dotaciones de aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público desde los que tendrán acceso.

ARTÍCULO 67. COMUNICACIONES

Todos los edificios deberán construirse con previsión de las canalizaciones telefónicas, con independencia de que se realice o no la conexión con el servicio telefónico.

Todos los edificios acogidos o que deban acogerse al régimen de propiedad horizontal les será de aplicación la normativa en vigor, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación y sus desarrollos reglamentarios. Todos los edificios destinados a uso residencial en edificación colectiva, dispondrán de servicio de recepción de correspondencia (buzones).

ARTÍCULO 68. DOTACIÓN DEL SERVICIO DE APARCAMIENTO

Las edificaciones, siempre que sea posible, dispondrán del espacio necesario para el estacionamiento de los vehículos de sus usuarios. Esta dotación contemplará la correspondiente a espacios no habilitados, destinados al desarrollo de una actividad.

ARTÍCULO 69. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD

Las áreas de uso público, tanto exteriores como interiores, de los edificios, establecimientos e instalaciones de nueva construcción incluidas las ampliaciones de nueva planta, contemplados en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras (Decreto 217/2001, de 30 de Agosto de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social), así como la orden Viv/561/ 2010 de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios urbanizados, y la normativa de CTE DB-SUA9 "Accesibilidad", deberán ser accesibles conforme a los requerimientos funcionales y dimensionales mínimos que se establecen en dichas reglamentaciones o normas que les sustituyan, salvo cuando por razones derivadas de la conservación de la edificación tradicional, no sea posible su implantación.

ARTÍCULO 70. ESCALERAS

Las escaleras comunitarias deben tener iluminación y ventilación directas desde el exterior en todas sus plantas excepto la baja, con una superficie mínima de iluminación de 1 m2, pudiendo reducirse la ventilación a 400 cm2.

En edificios cuya altura de evacuación no sea superior a 10,50 metros se admite la construcción de escaleras con luz y ventilación cenital, sujetas a las siguientes condiciones:

La superficie de iluminación del lucernario, será como mínimo de 2/3 de la superficie en planta de la caja de escalera, debiendo tener asimismo una superficie practicable para ventilación igual o superior a 0.5 m2. por cada una de las plantas del edificio.

El hueco central libre de la escalera tendrá un lado mínimo de 0.50 metros y una superficie no inferior a 1 m2.

La anchura útil de las escaleras colectivas, no podrá ser inferior a 1,00 m.

La altura libre de las escaleras será en cualquier punto superior a 2,20 metros.

El rellano en escaleras tendrá un ancho igual o superior al del tiro.

Si las puertas de ascensores o de acceso a locales abren hacia el rellano, sus hojas no podrán entorpecer la circulación de la escalera, por lo que el ancho mínimo del rellano será de 1,50 metros. Si existiendo huecos, estos abrieran hacia el interior de los locales, o mediante puertas deslizantes, la anchura del rellano no será inferior a 1,25 metros.

En las escaleras de viviendas unifamiliares no serán exigibles las condiciones de iluminación y ventilación señaladas anteriormente y su ancho útil mínimo será de 0,80m.

ARTÍCULO 71. APARATOS ELEVADORES

Deberán disponer de ascensor todos aquellos edificios con uso residencial de vivienda colectiva en los que sea necesario salvar en su interior una diferencia de altura superior a 9,00 entre cotas de pisos, incluidas las plantas bajo rasante no destinadas exclusivamente a instalaciones. En otros usos, se aplicará lo que dicten las normativas de accesibilidad vigentes y específicas para cada uso.

Se exceptúa de esta obligación, los edificios destinados a vivienda unifamiliar y aquellos en que, en función de su destino, sea manifiestamente innecesario.

El número de ascensores a instalar y el tamaño de los mismos se determinará en función de las necesidades del edificio (número de plantas servidas, superficie media construida por planta, etc) según las determinaciones que se establecen en la NTE-ITA que se considera vinculante a los efectos de estas Normas.

ARTÍCULO 72. PREVENCIÓN DE INCENDIOS

Las construcciones deberán cumplir las medidas establecidas en la Normativa de Edificación sobre Protección contra Incendios en los edificios, vigente en cada momento. Las construcciones existentes deberán adecuarse a la reglamentación de protección contra incendios, en la medida máxima que permita su tipología y funcionamiento.

ARTÍCULO 73. CONDICIONES ESTÉTICAS

Se estará a lo dispuesto en los artículos 89 al 208

ARTÍCULO 74. CONDICIONES DOCUMENTALES DE ACTUACIONES EDIFICATORIAS

Como criterio general de las actuaciones en conjuntos históricos, se establece que, en la documentación que se presente para definir dichas actuaciones se adjunte al menos los alzados de la edificación sobre las que se actúa y la de sus colindantes.

En el caso de vivienda unifamiliar aislada será necesario la presentación de documentación fotográfica, de la topografía, relativa al entorno, que justifique la propuesta volumétrica que se presenta.

CAPÍTULO 8. NORMAS ESPECÍFICAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

ARTÍCULO 75. DISPOSICIONES GENERALES

La normativa específica en suelo urbano consolidado tiene como ámbito de aplicación todos los terrenos incluidos en la clasificación de suelo urbano consolidado, tal y como se delimita en el plano de clasificación de suelo.

SECCIÓN 1ª. ORDENANZAS

ARTÍCULO 76. RELACIÓN DE ZONAS DE CALIFICACIÓN URBANISTICA

Las presentes N.U.M de Villanueva del Conde definen las siguientes zonas de calificación urbanística, en suelo urbano consolidado, y su correspondiente ordenanza.

Casco Tradicional.

Ensanche.

Ensanche vivienda unifamiliar Aislada.

Ensanche vivienda unifamiliar Adosada

Espacios Libre Público.

Equipamiento Público/Privado

Vías Públicas.

Zonas libres de uso y dominio privados.

ARTÍCULO 77. CASCO TRADICIONAL

Tipología: Edificación con frente de fachada y construcción entre medianeras, con definición de fondo máximo edificable y que resuelve las necesidades de iluminación y ventilación mediante patios abiertos o cerrados.

Uso predominante: Residencial en vivienda unifamiliar o colectiva

Usos compatibles: Comercio, oficinas, hoteles, bares, restaurantes y otros usos terciarios. Industrias situadas en planta baja hasta 500 m2 útiles y 6CV de potencia electromecánica. Equipamiento. Almacenes agrícolas, sin ganado, e industrias agroalimentarias, con una superficie máxima de 1.500 m2 de superficie y sin límite de potencia electromecánica.

Usos prohibidos: El resto de usos industriales.

Parcela mínima: Cumplirán la condición de parcela mínima todas las parcelas recogidas en el parcelario catastral vigente. Se mantendrá la parcelación existente, quedando prohibidas las agrupaciones o divisiones de parcelas.

Fondo máximo edificable: Será el señalado en el plano alineaciones y fondos edificables.

El fondo edificable (que en general coincide con el existente en la edificación principal) se establecerá a partir de la fachada o fachadas de la parcela considerada y afectará exclusivamente a dicha parcela.

En aquellas parcelas, en las que no se señala fondo máximo edificable, se podrá edificar la totalidad de la parcela. (Se podrán realizar luces y vistas en función de la existencia o no de las correspondientes servidumbres).

Vivienda exterior: Toda vivienda de nueva construcción deberá ser exterior, entendiéndose como tal aquella que tenga al menos una pieza habitable (cuarto de estar, dormitorio o cocina) recayente a los siguientes espacios:

-Vía pública

-Espacio libre público

Altura máxima: La existente, excepto en los casos señalados en el plano O.05

Altura de piso: La altura mínima será de 2,40 metros, excepto en edificios con algún tipo de protección que implique el mantenimiento de las alturas de planta existentes.

Alineación oficial: Será la señalada en el plano O.05. Las rasantes serán las existentes.

Retranqueos: La edificación deberá adaptarse a la alineación oficial, sin retranqueos.

Patios interiores o de parcela: Serán los establecidos en las Normas Generales, de las presentes Ordenanzas.

Vuelos: Se estará a lo dispuesto en el artículo 96 de las presentes normas.

Condiciones estéticas: Se estará a lo dispuesto en el artículo 89 de las presentes normas.

ARTÍCULO 78. ENSANCHE

Tipología: Edificación con frente de fachada y construcción entre medianeras, con definición de fondo máximo edificable y que resuelve las necesidades de iluminación y ventilación mediante patios abiertos o cerrados.

Uso predominante: Residencial en vivienda unifamiliar o colectiva

Usos compatibles: Comercio, oficinas, hoteles, bares, restaurantes y otros usos terciarios. Industrias situadas en planta baja hasta 500 m2 útiles y 6CV de potencia electromecánica. Equipamiento. Almacenes agrícolas, sin ganado, e industrias agroalimentarias, con una superficie máxima de 1.500 m2 de superficie y sin límite de potencia electromecánica.

Usos prohibidos: El resto de usos industriales.

Parcela mínima: Cumplirán la condición de parcela mínima todas las parcelas recogidas en el parcelario catastral vigente. A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones las parcelas resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

El lindero de fachada tendrá una dimensión igual o superior a 6,00 metros.

La superficie de la parcela será igual o superior a 100 m2

La forma de la parcela permitirá inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 6,00 metros.

Fondo edificable: Será de 12metros en plantas superiores a la baja. En planta baja, se permitirá ocupar un 5% del resto de parcela que supera el fondo edificable de plantas superiores a la baja

El fondo edificable se establecerá a partir de la fachada o fachadas de la parcela considerada, con la calificación de Ensanche y afectará exclusivamente a dicha parcela

Vivienda exterior: Toda vivienda de nueva construcción deberá ser exterior, entendiéndose como tal aquella que tenga al menos una pieza habitable (cuarto de estar, dormitorio o cocina) recayente a los siguientes espacios:

-Vía pública

-Espacio libre público

Altura máxima: Dos plantas y 7.00 metros

Altura de piso: La altura mínima será de 2,40 metros

Alineación oficial: Será la señalada en los planos de ordenación detallada. Las rasantes serán las existentes.

Retranqueos: La edificación deberá adaptarse a la alineación oficial, sin retranqueos.

Patios interiores o de parcela: Serán los establecidos en las Normas Generales, de las presentes Ordenanzas.

Vuelos: Se estará a lo dispuesto en el artículo 120 de las presentes normas.

Condiciones estéticas: Se estará a lo dispuesto en el artículo 113 de las presentes normas.

ARTÍCULO 79. ENSANCHE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

Usos:

a) Predominante: Residencial en Vivienda unifamiliar aislada

b) Usos compatibles: Comercio, oficinas, hoteles, bares, restaurantes y otros usos terciarios. Equipamiento. Almacenes agrícolas, sin ganado, e industrias agroalimentarias, con una superficie máxima de 1.500 m2 de superficie y sin límite de potencia electromecánica.

c) Usos prohibidos: Todos los usos industriales.

Tipología edificatoria: Edificación aislada.

Parcela mínima: Cumplirán la condición de parcela mínima todas las parcelas recogidas en el parcelario catastral vigente.

Ocupación de parcela: La edificación podrá ocupar como máximo, el 50 % sobre la totalidad de la parcela.

Edificabilidad: La existente o 0.60m2/m2

Patios de parcela: Serán los establecidos en las Normas Generales, de las presentes Ordenanzas.

Alineación oficial: Será la señalada en los planos de ordenación detallada. Las rasantes serán las existentes. La edificación podrá ajustarse a la alineación, siendo obligatorio el retranqueo al lindero posterior y lateral.

Altura de la edificación y número máximo de plantas. La altura máxima será de 7,00 metros siendo el número de plantas de dos.

Retranqueos. El retranqueo mínimo a los linderos será de tres metros.

Vuelos: En el caso de edificación aislada, en el interior de la parcela, el vuelo máximo, medido normalmente al plano de la fachada en cualquier punto será de 0,60 m.

En caso de edificación ajustada a la alineación, se permiten aperturas en fachada de puertas balconeras, no permitiéndose el vuelo de balcones, en fachadas a calle, las barandillas estarán en el plano de fachada.

Condiciones estéticas: Se estará a lo dispuesto en el artículo 137 de las presentes normas.

ARTÍCULO 80. ENSANCHE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA

Usos:

a) Predominante: Residencial en Vivienda unifamiliar adosada.

b) Usos compatibles: Comercio, oficinas, hoteles, bares, restaurantes y otros usos terciarios. Equipamiento.

c) Usos prohibidos: Todos los usos industriales.

Tipología edificatoria: Edificación en hilera.

Parcela mínima: Cumplirán la condición de parcela mínima todas las parcelas recogidas en el parcelario catastral vigente. A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones las parcelas resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

140 m2 de superficie mínima, con 6,00 metros de frente de fachada.

Edificabilidad: La existente o 0.75m2/m2

Ocupación de parcela: La edificación podrá ocupar como máximo, el 70 % sobre la totalidad de la parcela.

Patios de parcela: Serán los establecidos en las Normas Generales, de las presentes Ordenanzas.

Alineación oficial: Será la señalada en los planos de ordenación detallada. Las rasantes serán las existentes. La edificación podrá ajustarse a la alineación, siendo obligatorio el retranqueo al lindero posterior.

Altura de la edificación y número máximo de plantas. La altura máxima será de 7,00 metros siendo el número de plantas de dos.

Retranqueos. El retranqueo mínimo al lindero posterior será de tres metros.

Vuelos: : Se estará a lo dispuesto en el artículo 164 de las presentes normas.

Condiciones estéticas: Se estará a lo dispuesto en el artículo 157 de las presentes normas.

ARTÍCULO 81. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Definición: Sistema de espacios destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población.

Edificabilidad: 0,10m2/m2 para quioscos e instalaciones auxiliares

ARTÍCULO 82. EQUIPAMIENTO PÚBLICO/PRIVADO

a) **Definición**. Conjunto de elementos que se caracterizan por la prestación de servicios básicos a la comunidad

b) **Edificabilidad**: 1,50 m2/ m2 o la edificabilidad existente en caso de ser superior

c) **Altura máxima**: 2 plantas y 7,50mts.

d) **Ocupación máxima**: No se establece

ARTÍCULO 83. VÍAS PÚBLICAS

Sistema de espacios delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población, así como el transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento.

ARTÍCULO 84. ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PRIVADO

Que corresponde al elemento más característico del conjunto urbano de Villanueva del Conde y que está constituido por las “Huertitas” que quedan incluidas en la manzana central del núcleo y corresponden normalmente a los patios traseros de las casas. Se accede por medio de tres accesos

practicados debajo de las casas y unidos por medio de las "callejinas" las cuales están franqueadas por muros de piedra de un metro de altura.

Se propone su mantenimiento como espacio sin construcciones y su aprovechamiento agropecuario y/o de esparcimiento.

En caso de existir edificaciones, solamente podrán ser objeto de licencia urbanística o declaración responsable las obras de consolidación, así como los cambios de uso autorizados en las presentes Normas.

SECCIÓN 2ª. NORMAS PARA LA PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO.

ARTÍCULO 85. NORMAS SOBRE EL MANTENIMIENTO GENERAL DE LA ESTRUCTURA URBANA HISTÓRICA, DE LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y DE LOS EDIFICADOS, DE LOS EDIFICADOS, DE LAS ALINEACIONES Y RASANTES Y DE LA PARCELACIÓN

Las normas para el mantenimiento de la estructura urbana histórica y sus espacios libres, así como el mantenimiento de las alineaciones y rasantes existentes, vienen reguladas en las presentes N.U.M, ya que constituyen todas ellas determinaciones de ordenación detallada, que resultan exigibles en el contenido normativo de dicho planeamiento. Así en la calificación de casco tradicional se incluyen la totalidad de la supermanzana central y sus edificaciones enfrentadas que conforman los dos espacios públicos más significativos del núcleo urbano, la plaza del Obispo Marijuan y la plaza de las Eras, incluyéndose también la calle Don Felicísimo y la calle Las Eras, así como el enclave denominado El Postigo. En esta normativa se mantiene la estructura urbana histórica y se mantienen todas las alineaciones y rasantes existentes, así como la parcelación existente.

Las dos plazas, antes señaladas se califican como espacio libre público y se establecen pautas de actuación para las futuras intervenciones en el apartado 10.1.4.5 de la presente normativa.

Las alteraciones de carácter excepcional ya han sido justificadas en el punto 2.3 de la presente Memoria Vinculante.

ARTÍCULO 86. NORMAS PARA LA PROTECCIÓN DE LAS EDIFICACIONES CATALOGADAS Y PARA LA PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS

Las normas para la protección de las edificaciones catalogadas y de los espacios públicos, con la regulación de sus niveles de protección y tipos de obras permitidas, se regulan en el Catálogo de Edificios de Interés.

ARTÍCULO 87. NORMAS QUE REGULEN ESPECIFICAMENTE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, TELEFÓNICAS Y SIMILARES

Las obras de urbanización que se desarrollen afectando a la zona de protección ZIA, deberán incluir el soterramiento de todas las infraestructuras previstas, incluyendo las existentes adosadas o aéreas existentes.

Instalaciones de Telecomunicaciones: siempre que sea posible el despliegue y explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, incluidos los equipos e instalaciones necesarios, los operadores deberán hacer uso de las canalizaciones subterráneas existentes o utilizar canalizaciones en el interior de las edificaciones. En los casos en que no existan dichas canalizaciones o no sea posible su uso por razones técnicas o económicas y teniendo en cuenta que nos encontramos en un núcleo edificado declarado íntegramente Conjunto Histórico, los operadores deberán solicitar autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca mediante presentación de un plan de despliegue o instalación, tal y como determina el apartado 6 del artículo 34 de la Ley 9/2014 de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

Las obras de edificación, incluidos en la zona ZIA, que afecten a edificios no catalogados o a edificios catalogados con el nivel Estructural o Ambiental , no podrán disponer ningún tipo de instalación, propia del edificio, adosada a la fachada.

En las obras de edificación, incluidas en la zona ZIA, las antenas de televisión se situarán en los faldones de cubierta recayentes a patios o zonas interiores. No se permite la instalación de paneles solares en zonas visibles del casco histórico ni del ensanche.

ARTÍCULO 88. NORMAS SOBRE NUEVAS EDIFICACCIONES Y ESPACIOS PÚBLICOS QUE CONTEMPLEN LA PROHIBICIÓN DE ACTUACIONES QUE FALSEEN LOS LENGUAJES ARQUITECTÓNICOS TRADICIONALES.

A continuación se incluyen las condiciones estéticas relativas a las distintas calificaciones previstas en las presentes normas, proponiendo condiciones relativas al volumen edificable y soluciones constructivas de fachadas y cubiertas.

ARTÍCULO 89. CONDICIONES ESTÉTICAS EN LA CALIFICACIÓN DE CASCO TRADICIONAL

En el presente apartado se definen las normas relativas a las condiciones estéticas de la edificación que son el resultado de la aplicación de modelos tipológicos y sistemas constructivos acordes con la arquitectura tradicional existente en el municipio.

Las intervenciones en la edificación deberán estar justificadas mediante el análisis previo de la prexistencia, y de su entorno próximo en cuanto a: composición de fachadas, alturas de forjados, soluciones tipológicas, constructivas y materiales utilizados. Será obligatorio incluir en la propuesta de alzados de las edificaciones en las que se actúa, las fachadas de los edificios colindantes.

En la documentación gráfica se propone a modo orientativo la solución para las fachadas del conjunto edificado con calificación urbanística de Casco Tradicional, y que determina una solución homogénea del conjunto del caserío.

Serán en cualquier caso de obligado cumplimiento los criterios de diseño que a continuación se exponen y que se articulan de la siguiente forma:

SUBSECCIÓN 1ª. CONDICIONES DEL VOLUMEN

ARTÍCULO 90. FRAGMENTACIÓN DE LAS FACHADAS

La composición de la fachada responde a la dimensión de la parcela, no permitiéndose



agregaciones o segregaciones que desvirtúen el ritmo generado por el parcelario. En el caso construcciones unitarias de varias parcelas, deberá mantenerse la diferenciación en fachada del parcelario.

ARTÍCULO 91. ESTRUCTURACIÓN DE CUBIERTAS

En su caso se deberá mantener el volumen edificado, no modificándose las pendientes originales de la vivienda. En el caso de nuevas edificaciones estas deberán adecuar la pendiente de la cubierta a las pendientes de las cubiertas vecinas.

No se permiten cambios de plano en cubiertas que impliquen planos verticales paralelos a fachada.

No se permiten soluciones con cubiertas planas.

Los volúmenes de instalaciones deberán estar contenidos dentro del edificio no permitiéndose volúmenes por encima de la cubierta.

ARTÍCULO 92. LINEA DE CORNISA

La altura de cornisa se ajustará a la existente, o la máxima permitida en el caso de solares no edificados, según lo especificado en el plano de ALTURAS DE EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 93. OCUPACIÓN EN PLANTA

La ocupación en planta será como máximo la existente, o en su caso, ajustándose a las determinaciones máximas expuestas en el plano O.04 de alturas y fondos edificables, establecido en las NUM de Villanueva del Conde. Será obligatorio el mantenimiento de las escaleras exteriores existentes que ocupan el viario público, y que acceden a pisos superiores, como accesos obligatorios en las nuevas construcciones, manteniendo, en la medida de lo posible, el peldañeado en piedra, existente.

ARTÍCULO 94. DISTRIBUCIÓN DE FORJADOS

Se mantendrán las alturas y número de plantas existentes de las viviendas catalogadas, permitiéndose la unión o división de plantas sin que se refleje en la composición de fachadas en caso de grado de protección estructural.

ARTÍCULO 95. CUERPOS VOLADOS

No deberán existir cuerpos volados sobre la alineación de la fachada, salvo excepcionalmente y de manera justificada por preexistencias o similitud con las fachadas colindantes vuelos sucesivos de las plantas de la edificación, y en este caso la última planta se solucionara con galería.



ARTÍCULO 96.BALCONES

Se permiten aperturas en fachada de puertas balconeras, no permitiéndose el vuelo de balcones, en fachadas a calle, las barandillas estarán en el plano de fachada.



ARTÍCULO 97. SOLANAS

La solución de solana solo se permite en la última planta de la edificación, con una profundidad máxima 1,25 m, y un vuelo hacia la calle inferior a 50 cm.

ARTÍCULO 98. ALEROS

La solución de remate de cubierta en fachada y laterales será únicamente con alero formado por canes de madera y entablado. Se prohíbe cualquier remate de cubierta tipo cornisa en cualquier material

SUBSECCIÓN 2ª. SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS: CUBIERTAS

ARTÍCULO 99. RETEJADO

Retirada de cubierta de tejas, con acopio del material para su posterior recuperación, eliminación del entablado de soporte para posteriormente substituirlo por entablado nuevo sobre el que se coloca la teja reutilizada. Bajo teja se permite la colocación de aislamientos térmicos e impermeabilizaciones, en ningún caso estas capas podrán ser visibles en los aleros. No pudiéndose incrementar el espesor con materiales entre la teja y la tabla de soporte en los aleros.

ARTÍCULO 100. SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA.

Se recuperará la teja original para su posterior colocación con un porcentaje no inferior al 30% de piezas reutilizadas.

Bajo teja se permite la colocación de aislamientos térmicos e impermeabilizaciones, en ningún caso estas capas podrán ser visibles en los aleros. No pudiéndose incrementar el espesor con materiales entre la teja y la tabla de soporte en los aleros.

Se permite la substitución de las estructuras deterioradas por otras de similares características, vigas principales y de segundo orden. Se deberá ajustar las secciones y dimensión de los elementos estructurales substituidos a los originales, en especial en aquellos elementos que sean visibles desde el exterior.

En ningún caso se modificaran las alturas o volúmenes de la edificación original.

El vuelo máximo del alero sobre la línea de proyección de la fachada será de 60 cm

ARTÍCULO 101. CUBIERTAS NUEVAS

Se utilizará exclusivamente teja cerámica curva, los aleros se realizarán con canes de madera y entablado. El espesor del alero deberá ser el de la tabla y la teja.

ARTÍCULO 102. CHIMENEAS

Serán de diseño sencillo enfoscadas o en chapa metálica en color oscuro, de forma sencilla.

Se prohíbe la colocación aplacados de piedra, elementos prefabricados de hormigón, y sombreretes metálicos.

Las chimeneas en el caso de ser de fábrica deberán estar revestidas con mortero de cal o estar pintadas en color blanco, y serán de reducidas dimensiones.

ARTÍCULO 103. VENTANAS EN CUBIERTA.

No se permiten aberturas en cubierta de dimensiones superiores a 1m2 y no más de una por faldón de cubierta. Se permiten soluciones con tejas de cristal que no formen grupos de superficie superior a 1 m2.

Se prohíben lucernarios o verandas en faldones de cubierta.

ARTÍCULO 104. CANALONES Y BAJANTES.

Se colocaran canalones y bajantes, en zinc, de sección circular acorde a las dimensiones de los faldones de cubierta, no permitiéndose la utilización de secciones con molduras en su desarrollo. Se permite la utilización de canalones de cobre, previamente patinado.

SUBSECCIÓN 3ª. SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

ARTÍCULO 105. FACHADAS

La ejecución de las fachadas podrá realizarse con diferentes sistemas constructivos y estructurales, recomendándose la utilización de sistemas tradicionales basados en fábricas de piedra en planta baja y entramados de madera en plantas superiores. La utilización de otros sistemas constructivos como estructuras de hierro, fábricas de ladrillo no deberán reflejarse en las fachadas, prohibiéndose las fábricas de ladrillo cara vista.

ARTÍCULO 106. FABRICAS DE PIEDRA

En fachadas se permite únicamente la construcción de muros estructurales con fábricas de piedra en la hoja exterior hasta la primera planta de las construcciones, mediante fábricas de mampostería concertada o sillería, con material de la zona, permitiéndose la utilización de piedra de similares características a la piedra local, recomendándose la utilización de piedra procedente de derribos.

Se prohíbe la utilización de aplacados en cualquier tipo de piedra y fábricas de mampostería no concertada vista en el exterior.

No se permite el uso de sillares nuevos con acabado final pulido, abujardado o flameado con acabado fino, las piezas deberán ser talladas y sin aristas vivas.

Para el rejuntado y realización de las fábricas se utilizará morteros de cal.



Soluciones para formación de huecos en fábricas de piedra

Deberá a tenderse a la racionalidad constructiva para la apertura de los huecos de puertas y ventanas en los muros de fábrica de piedra. Las dimensiones de los elementos deberán quedar definidas por la capacidad resistente de los materiales y el trabajo al que están sometidos. Dimensiones excesivamente delgadas no tienen sentido si lo que deben soportar son grandes macizos ciegos en la parte superior, debe existir una proporcionalidad constructiva en los elementos y su disposición en la fachada.

Se utilizarán únicamente soluciones basadas en la utilización de piedra y madera para jambas y dinteles. Se prohíbe la utilización ladrillo, piedra artificial o elementos metálicos.



Fábrica de sillería con dinteles tallados.



Jambas y dinteles tallados en fábricas de mampostería.

ARTÍCULO 107. MUROS DE ENTRAMADO DE MADERA



No se permite la utilización de entramados de madera en fachadas que no tengan una función estrictamente estructural, prohibiéndose expresamente las soluciones basadas en elementos decorativos que recreen los sistemas constructivos tradicionales.



En la construcción tradicional la disposición de los montantes tiene una jerarquía que viene determinada por la función estructural que cumplen. Un primer orden que soporta los elementos perpendiculares al plano de fachada, que se arriostran con elementos inclinados. Un segundo orden que determina los huecos y un tercer orden que cierra las partes ciegas de la fachada.

El sistema de construcción con entramados garantizaba la estanquidad mediante revestimientos exteriores de cal, siendo vistas en aquellas partes de peor traza o de usos no principales de la vivienda. Se propone como norma general el revestimiento con enfoscados y enlucidos de cal, dejando el menor número de elementos de madera vistos al exterior.

Soluciones para la formación de huecos en entramados de madera

La formalización de los huecos venia determinada por la estructura de entramado de madera, siendo estos los bastidores y marco de las hojas de ventanas y puertas, están por tanto en el mismo plano de la fachada. Esta solución no permite la colocación de vierteaguas.

ARTÍCULO 108. REVESTIMIENTOS

Como norma general se propone la unificación de criterio para el tratamiento de fachadas con la restauración, conservación y nueva aplicación de revestimientos de las fachadas se revestirán con enfoscados, revocos con morteros de cal, dejando vistos como máximo los elementos verticales estructurales en madera, tapándose los rellenos de cualquier material.

Las partes en piedra se revestirán con morteros y revocos de cal, pudiendo quedar vistas en el caso de fábricas de mampostería concertada o sillería.

Los recercados de aberturas de puertas y ventanas en piedra no labrada deberán revestirse con mortero de cal.



Se permiten esgrafiados con mortero de cal, con plantillas de geometrías simples.

Los morteros y revocos serán preferentemente con base en cal, no recomendándose la utilización de cementos en obra nueva.

No se permite la adicción de pigmentos para la modificación del color natural obtenido de la utilización de arena y cal, a excepción de esgrafiados.



Se prohíbe la utilización de cualquier tipo de aplacado cerámico prefabricado o piedra.

ARTÍCULO 109. COLOR EN FACHADAS

El color predominante será el blanco, permitiéndose el uso de pigmentos que maticen el color base.

Se permite únicamente la utilización de colores derivados de pigmentos minerales en pinturas con base de cal en elementos puntuales de fachada, o en dibujos a modo de esgrafiados en con geometrías sencillas.

Se permite la utilización de color en carpinterías verde, rojo, azul o marrón.

Se prohíben pinturas o esmaltes sintéticos, y acabados brillantes o satinados.

CARPINTERÍAS:

AZUL AÑIL

Natural Color System / NCS S 3065-R90B / #00408b código de color hex

El código de color hexadecimal #00408b es una sombra oscura media de cian-azul. En el modelo de color RGB #00408b dicho color se compone de 0% de rojo, 25.1% de verde y 54.51% de azul. En el espacio de color HSL #00408b tiene un tono de 212° (grados), 100% de saturación y 27% de luminosidad. Este color tiene una longitud de onda aproximada de 472.6 nm.

ROJO CARRUAJE

Natural Color System / NCS S 3560-R / #751b21 código de color hex

El código de color hexadecimal #751b21 es una sombra oscura media de rosa-rojo. En el modelo de color RGB #751b21 dicho color se compone de 45.88% de rojo, 10.59% de verde y 12.94% de azul. En el espacio de color HSL #751b21 tiene un tono de 356° (grados), 63% de saturación y 28% de luminosidad. Este color tiene una longitud de onda aproximada de 616.95 nm

VERDE

Natural Color System / NCS S 1060-G / #0dbb6f código de color hex

El código de color hexadecimal #0dbb6f es una sombra oscura media de verde-cian. En el modelo de color RGB #0dbb6f dicho color se compone de 5.1% de rojo, 73.33% de verde y 43.53% de azul. En el espacio de color HSL #0dbb6f tiene un tono de 154° (grados), 87% de saturación y 39% de luminosidad. Este color tiene una longitud de onda aproximada de 528.91 nm.

MARRON

Natural Color System / NCS S 8010-Y50R / #3e2c24 código de color hex

El código de color hexadecimal #3e2c24 es una sombra oscura de rojo-naranja. En el modelo de color RGB #3e2c24 dicho color se compone de 24.31% de rojo, 17.25% de verde y 14.12% de azul. En el espacio de color HSL #3e2c24 tiene un tono de 18° (grados), 27% de saturación y 19% de luminosidad. Este color tiene una longitud de onda aproximada de 589.2 nm.

CERRAJERÍA

NEGRO

Natural Color System / NCS S 8005-B80G / #2d322f código de color hex

El código de color hexadecimal #2d322f es una sombra oscura de verde-cian. En el modelo de color RGB #2d322f dicho color se compone de 17.65% de rojo, 19.61% de verde y 18.43% de azul. En el espacio de color HSL #2d322f tiene un tono de 144° (grados), 5% de saturación y 19% de luminosidad. Este color tiene una longitud de onda aproximada de 520.95 nm.

FACHADA:

BLANCO

Natural Color System / NCS S 0804-R90B / #f4efef código de color hex

El código de color hexadecimal #f4efef es una sombra muy claro de rojo. En el modelo de color RGB #f4efef dicho color se compone de 95.69% de rojo, 93.73% de verde y 93.73% de azul. En el espacio de color HSL #f4efef tiene un tono de 0° (grados), 19% de saturación y 95% de luminosidad. Este color tiene una longitud de onda aproximada de 611.37 nm

Natural Color System / NCS S 0300

El color white / Blanco con el código de color hexadecimal #ffffff / #fff es una sombra muy claro de gris. En el modelo de color RGB #ffffff dicho color se compone de 100% de rojo, 100% de verde y 100% de azul. En el espacio de color HSL #ffffff tiene un tono de 0° (grados), 0% de saturación y 100% de luminosidad. Este color tiene una longitud de onda aproximada de 0 nm.

ARTÍCULO 110. CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería de puertas y ventanas exteriores deberá ser exclusivamente en madera pintada en colores verde, rojo, azul o marrón y deberá justificarse específicamente en caso de que se proponga madera en su color o barnizada. Los barnices y/o pinturas serán mate, no brillantes

Deberán reproducirse las particiones y composiciones originales. En el caso de no existir referencias originales, el diseño deberá seguir como norma general la partición de las lunas de cristal mediante travesaños de madera en cada una de las hojas.

Se permite la utilización de contraventanas interiores o exteriores en madera siguiendo diseños tradicionales.

Se prohíbe la colocación de toldos o persianas enrollables exteriores a excepción de persianas enrollables exteriores en madera sin cajón.

Las modificaciones de huecos se permiten sino implican una modificación sustancial de la composición de la fachada y si las fachadas carecen de protección. Como norma general deberán ser de proporción vertical, permitiéndose hasta una proporción 1/1. La disposición deberá ser irregular, no existiendo más de 2 huecos idénticos por paño de fachada.





La colocación de las carpinterías se realizará siempre en plano de fachada si se trata de plantas superiores y en estructuras de entramado y paño interior en las fábricas de piedra.

Jambas y dinteles se mantendrán los originales o sustituirán por elementos similares.

Herrajes serán en hierro y en color oscuro, se prohíben soluciones en acero inoxidable, cromados o aluminios en cualquier acabado.

En el caso de barandillas de madera se permiten únicamente soluciones simples basadas en montantes verticales de sección cuadra y montante horizontal y vertical del mismo material. Se prohíben soluciones



basadas en secciones torneadas en cualquier material. Se permiten Soluciones construida con tabla de talla sencilla.

SOLUCIONES PUERTAS





Tabla exterior y bastidor oculto al exterior





Tabla labrada y bastidor visto a exterior





Solución contemporánea. Tabla y bastidor vistos

VENTANAS



Se tenderá a la partición de los cristales mediante la carpintería, evitándose grandes superficies de cristal en relación con el marco. Se prohíben las imitaciones en las que las divisiones de los cristales se colocan en la cámara del cristal. El color de la carpintería será oscuro permitiéndose el color añil, rojo carruaje y verde oscuro.



ARTÍCULO 111. CERRAJERIA

Como norma general la cerrajería será de ejecución y diseños sencillos. En barandillas se permite únicamente la utilización de varilla maciza de sección circular o cuadrada en acero. Se prohíbe la utilización de otros materiales metálicos, acero inoxidable, aluminio, latón o bronce.

Se prohíbe la utilización de barandillas de cristal.

En el caso de soluciones más complejas estas deberán realizarse únicamente con pletina o varilla maciza. Se prohíbe la utilización de elementos decorativos en otros materiales como latón, o bronce.



Reja varilla maciza de sección cuadrada



Ejemplo de barandillas de diseño sencillo en planta superior y con motivos decorativos en planta inferior

ARTÍCULO 112. OTROS ELEMENTOS SOBRE FACHADAS

CABLEADO

Se prohíbe la instalación por fachada de cableado para las instalaciones de suministro eléctrico y telecomunicaciones que deberán quedar enterradas bajo el pavimento de la calle

CARTELES Y ELEMENTOS PUBLICITARIOS

La instalación de carteles o anuncios publicitarios sobre las fachadas, deberá realizarse con letras independientes sobre la superficie de fachada. Las letras podrán realizarse en madera, hierro, cerámica, o directamente pintadas sobre la fachada. La tipografía será de diseño sencillo. Se permite la iluminación puntual de las letras, prohibiéndose la retroiluminación.

Se prohíbe la utilización de materiales industrializados, chapas metálicas en acabados metálicos o cualquier tipo de plástico.

Las banderolas o elemento salientes sobre el plano de fachada se realizarán con hierro, madera, cerámica, o telas; prohibiéndose los materiales plásticos y metales con acabados brillantes o pulidos.

No se permite la retroiluminación, solo permitiéndose la colocación de proyectores de luz exteriores puntualmente sobre las banderolas.

Ejemplos formales









Tipográficas figurativas





Artísticas

ELEMENTOS ORNAMENTALES

Queda prohibida la imitación de elementos ornamentales, representativos de la arquitectura tradicional, con objeto de no desvirtuar los genuinos. Se prohíbe la incorporación de detalles de construcción y decoración tradicionales o de interpretación de los mismos de manera historicista.

INSTALACIONES AUXILIARES

Se prohíbe la instalación en fachada, sin protección de vistas, de equipos exteriores auxiliares de instalaciones de aire acondicionado, rejillas de ventilación, antenas de cualquier tipo.

Se prohíbe la utilización de acero inoxidable en elementos auxiliares de instalaciones, como rejillas, soportes, chimeneas o cualquier otro elemento sin protección de vistas.

Los armarios exteriores para contadores de los diferentes suministros deberán quedar empotrados en fachada y ocultos por puertas de materiales acordes con la fachada (madera, piedra o revoco de cal) que permitan su inspección y registro.

No se permite la instalación de paneles solares en zonas visibles del conjunto histórico.

MEDIANERAS

El tratamiento de las medianeras deberá ser igual al del resto de fachadas, pudiéndose utilizar revestimientos realizados con teja o entablados de madera con tratamiento exterior con acabado oscuro.

Se prohíbe la utilización de chapas metálicas en cualquier acabado, salvo lacadas en color oscuro, zinc o cobre envejecidos.

ARTÍCULO 113. CONDICIONES ESTÉTICAS EN LA CALIFICACIÓN DE ENSANCHE

Las intervenciones en la edificación deberán estar justificadas mediante el análisis previo de la prexistencia, y de su entorno próximo en cuanto a: composición de fachadas, alturas de forjados, soluciones tipológicas, constructivas y materiales utilizados. Será obligatorio incluir en la propuesta de alzados de las edificaciones en las que se actúa, las fachadas de los edificios colindantes.

Serán en cualquier caso de obligado cumplimiento los criterios de diseño que a continuación se exponen.

SUBSECCIÓN 4ª. CONDICIONES DEL VOLUMEN

ARTÍCULO 114. FRAGMENTACIÓN DE LAS FACHADAS

La composición de la fachada responde a la dimensión de la parcela, no permitiéndose agregaciones o segregaciones que desvirtúen el ritmo generado por el parcelario. En el caso construcciones unitarias de varias parcelas, deberá mantenerse la diferenciación en fachada del parcelario.

ARTÍCULO 115. ESTRUCTURACIÓN DE CUBIERTAS

En su caso se deberá mantener el volumen edificado, no modificándose las pendientes originales de la vivienda. En el caso de nuevas edificaciones estas deberán adecuar la pendiente de la cubierta a las pendientes de las cubiertas vecinas.

No se permiten cambios de plano en cubiertas que impliquen planos verticales paralelos a fachada.

No se permiten soluciones con cubiertas planas, a excepción de soluciones ajardinadas cuando se trate de soluciones enterradas o semienterradas en continuidad con bancales.

Los volúmenes de instalaciones deberán estar contenidos dentro del edificio no permitiéndose volúmenes por encima de la cubierta.

Las cubiertas serán sencillas con el menor número de faldones posibles, sin saltos o cambios de pendiente.

Los aleros no serán superiores a 65cm del plano de fachada.

ARTÍCULO 116. LINEA DE CORNISA

La altura de cornisa se ajustará a la existente, o la máxima permitida en el caso de solares no edificados, según lo especificado en el plano de ALTURAS DE EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 117. OCUPACIÓN EN PLANTA

La ocupación en planta será como máximo la existente, o en su caso, ajustándose a las determinaciones máximas expuestas en la Ordenanza Correspondiente. Será obligatorio el mantenimiento de las escaleras exteriores existentes que ocupan el viario público, y que acceden a pisos superiores, como accesos obligatorios en las nuevas construcciones, manteniendo, en la medida de lo posible, el peldañeado en piedra, existente.

ARTÍCULO 118. DISTRIBUCIÓN DE FORJADOS

Se mantendrán las alturas y número de plantas existentes de las viviendas catalogadas, permitiéndose la unión o división de plantas sin que se refleje en la composición de fachadas en caso de grado de protección estructural.

ARTÍCULO 119. CUERPOS VOLADOS

No deberán existir cuerpos volados sobre la alineación de la fachada, salvo excepcionalmente y de manera justificada por preexistencias o similitud con las fachadas colindantes con vuelos sucesivos de las plantas de la edificación, y en este caso la última planta se solucionara con galería.

ARTÍCULO 120. BALCONES

Se permiten aperturas en fachada de puertas balconeras, no permitiéndose el vuelo de balcones, en fachadas a calle, las barandillas estarán en el plano de fachada.

ARTÍCULO 121. SOLANAS.

La solución de solana solo se permite en la última planta de la edificación, con una profundidad máxima 1,25 m, y un vuelo hacia la calle inferior a 50 cm.

ARTÍCULO 122. ALEROS

La solución de remate de cubierta en fachada y laterales será únicamente con alero formado por canes de madera y entablado. Se prohíbe cualquier remate de cubierta tipo cornisa en cualquier material

SUBSECCIÓN 5ª. SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS: CUBIERTAS

ARTÍCULO 123. RETEJADO

Retirada de cubierta de tejas, con acopio del material para su posterior recuperación, eliminación del entablado de soporte para posteriormente substituirlo por entablado nuevo sobre el que se coloca la teja reutilizada. Bajo teja se permite la colocación de aislamientos térmicos e impermeabilizaciones, en ningún caso estas capas podrán ser visibles en los aleros. No pudiéndose incrementar el espesor con materiales entre la teja y la tabla de soporte en los aleros.

ARTÍCULO 124. SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA.

Se recuperará la teja original para su posterior colocación con un porcentaje no inferior al 30% de piezas reutilizadas.

Bajo teja se permite la colocación de aislamientos térmicos e impermeabilizaciones, en ningún caso estas capas podrán ser visibles en los aleros. No pudiéndose incrementar el espesor con materiales entre la teja y la tabla de soporte en los aleros.

Se permite la substitución de las estructuras deterioradas por otras de similares características, vigas principales y de segundo orden. Se deberá ajustar las secciones y dimensión de los elementos estructurales substituidos a los originales, en especial en aquellos elementos que sean visibles desde el exterior.

En ningún caso se modificaran las alturas o volúmenes de la edificación original.

El vuelo máximo del alero sobre la línea de proyección de la fachada será de 60 cm

ARTÍCULO 125. CUBIERTAS NUEVAS.

Se utilizará preferentemente teja cerámica curva, autorizándose excepcionalmente la teja mixta sin tramos planos, siempre que cuente con la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural los aleros se realizarán con canes de madera y entablado. El espesor del alero deberá ser el de la tabla y la teja. Se prohíbe la construcción de aleros de hormigón, o vuelos con el canto del grueso de forjado.

ARTÍCULO 126. CHIMENEAS.

Serán de diseño sencillo enfoscadas o en chapa metálica en color oscuro, de forma sencilla.

Se prohíbe la colocación aplacados de piedra, elementos prefabricados de hormigón, y sombreretes metálicos.

Las chimeneas en el caso de ser de fábrica deberán estar revestidas con mortero de cal o estar pintadas en color blanco, y serán de reducidas dimensiones.

ARTÍCULO 127. VENTANAS EN CUBIERTA.

No se permiten aberturas en cubierta de dimensiones superiores a 1m2 y no más de una por faldón de cubierta. Se permiten soluciones con tejas de cristal que no formen grupos de superficie superior a 1 m2.

Se prohíben lucernarios o verandas en faldones de cubierta.

ARTÍCULO 128. CANALONES Y BAJANTES.

Se colocaran canalones y bajantes, en zinc, de sección circular acorde a las dimensiones de los faldones de cubierta, no permitiéndose la utilización de secciones con molduras en su desarrollo. Se permite la utilización de canalones de cobre, previamente patinado.

SUBSECCIÓN 6ª. SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

ARTÍCULO 129. FACHADAS

La ejecución de las fachadas podrá realizarse con diferentes sistemas constructivos y estructurales, recomendándose la utilización de sistemas tradicionales basados en fábricas de piedra en planta baja y entramados de madera en plantas superiores. La utilización de otros sistemas constructivos como estructuras de hierro, fábricas de ladrillo no deberán reflejarse en las fachadas, prohibiéndose las fábricas de ladrillo cara vista.

ARTÍCULO 130. FÁBRICAS DE PIEDRA

En fachadas se permite únicamente la construcción de muros estructurales con fábricas de piedra en la hoja exterior hasta la primera planta de las construcciones, mediante fábricas de mampostería concertada o sillería, con material de la zona, permitiéndose la utilización de piedra de similares características a la piedra local, recomendándose la utilización de piedra procedente de derribos.

Se prohíbe la utilización de aplacados en cualquier tipo de piedra y fábricas de mampostería no concertada vista en el exterior.

No se permite el uso de sillares nuevos con acabado final pulido, abujardado o flameado con acabado fino, las piezas deberán ser talladas y sin aristas vivas.

Para el rejuntado y realización de las fábricas se utilizará morteros de cal.

Soluciones para formación de huecos en fábricas de piedra

Deberá a tenderse a la racionalidad constructiva para la apertura de los huecos de puertas y ventanas en los muros de fábrica de piedra. Las dimensiones de los elementos deberán quedar definidas por la capacidad resistente de los materiales y el trabajo al que están sometidos. Dimensiones excesivamente delgadas no tienen sentido si lo que deben soportar son grandes macizos ciegos en la parte superior, debe existir una proporcionalidad constructiva en los elementos y su disposición en la fachada.

Se utilizarán únicamente soluciones basadas en la utilización de piedra y madera para jambas y dinteles. Se prohíbe la utilización ladrillo, piedra artificial o elementos metálicos.

ARTÍCULO 131. MUROS DE ENTRAMADO DE MADERA

No se permite la utilización de entramados de madera en fachadas que no tengan una función estrictamente estructural, prohibiéndose expresamente las soluciones basadas en elementos decorativos que recreen los sistemas constructivos tradicionales.

En la construcción tradicional la disposición de los montantes tiene una jerarquía que viene determinada por la función estructural que cumplen. Un primer orden que soporta los elementos perpendiculares al plano de fachada, que se arriostran con elementos inclinados. Un segundo orden que determina los huecos y un tercer orden que cierra las partes ciegas de la fachada.

El sistema de construcción con entramados garantizaba la estanquidad mediante revestimientos exteriores de cal, siendo vistas en aquellas partes de peor traza o de usos no principales de la vivienda. Se propone como norma general el revestimiento con enfoscados y enlucidos de cal, dejando el menor número de elementos de madera vistos al exterior.

Soluciones para la formación de huecos en entramados de madera

La formalización de los huecos venia determinada por la estructura de entramado de madera, siendo estos los bastidores y marco de las hojas de ventanas y puertas, están por tanto en el mismo plano de la fachada. Esta solución no permite la colocación de vierteaguas.

ARTÍCULO 132. REVESTIMIENTOS

Como norma general se propone la unificación de criterio para el tratamiento de fachadas con la restauración, conservación y nueva aplicación de revestimientos de las fachadas se revestirán con enfoscados, revocos con morteros de cal, dejando vistos como máximo los elementos verticales estructurales en madera, tapándose los rellenos de cualquier material.

Los recercados de aberturas de puertas y ventanas en piedra no labrada deberán revestirse con mortero de cal.

Se permiten esgrafiados con mortero de cal, con plantillas de geometrías simples.

Los morteros y revocos serán preferentemente con base en cal, no recomendándose la utilización de cementos en obra nueva.

No se permite la adicción de pigmentos para la modificación del color natural obtenido de la utilización de arena y cal, a excepción de esgrafiados.

Se prohíbe la utilización de cualquier tipo de aplacado cerámico prefabricado o piedra.

ARTÍCULO 133. COLOR EN FACHADAS

El color predominante será el blanco, permitiéndose el uso de pigmentos que maticen el color base.

Se permite únicamente la utilización de colores derivados de pigmentos minerales en pinturas con base de cal en elementos puntuales de fachada, o en dibujos a modo de esgrafiados en con geometrías sencillas.

Se permite la utilización de color en carpinterías verde, rojo, azul o marrón.

Se prohíben pinturas o esmaltes sintéticos, y acabados brillantes o satinados.

CARPINTERÍAS:

AZUL AÑIL

Natural Color System / NCS S 3065-R90B / #00408b código de color hex

El código de color hexadecimal #00408b es una sombra oscura media de cian-azul. En el modelo de color RGB #00408b dicho color se compone de 0% de rojo, 25.1% de verde y 54.51% de azul. En el espacio de color HSL #00408b tiene un tono de 212° (grados), 100% de saturación y 27% de luminosidad. Este color tiene una longitud de onda aproximada de 472.6 nm.

ROJO CARRUAJE

Natural Color System / NCS S 3560-R / #751b21 código de color hex

El código de color hexadecimal #751b21 es una sombra oscura media de rosa-rojo. En el modelo de color RGB #751b21 dicho color se compone de 45.88% de rojo, 10.59% de verde y 12.94% de azul. En el espacio de color HSL #751b21 tiene un tono de 356° (grados), 63% de saturación y 28% de luminosidad. Este color tiene una longitud de onda aproximada de 616.95 nm

VERDE

Natural Color System / NCS S 1060-G / #0dbb6f código de color hex

El código de color hexadecimal #0dbb6f es una sombra oscura media de verde-cian. En el modelo de color RGB #0dbb6f dicho color se compone de 5.1% de rojo, 73.33% de verde y 43.53% de azul. En el espacio de color HSL #0dbb6f tiene un tono de 154° (grados), 87% de saturación y 39% de luminosidad. Este color tiene una longitud de onda aproximada de 528.91 nm.

MARRON

Natural Color System / NCS S 8010-Y50R / #3e2c24 código de color hex

El código de color hexadecimal #3e2c24 es una sombra oscura de rojo-naranja. En el modelo de color RGB #3e2c24 dicho color se compone de 24.31% de rojo, 17.25% de verde y 14.12% de azul. En el espacio de color HSL #3e2c24 tiene un tono de 18° (grados), 27% de saturación y 19% de luminosidad. Este color tiene una longitud de onda aproximada de 589.2 nm.

CERRAJERÍA

NEGRO

Natural Color System / NCS S 8005-B80G / #2d322f código de color hex

El código de color hexadecimal #2d322f es una sombra oscura de verde-cian. En el modelo de color RGB #2d322f dicho color se compone de 17.65% de rojo, 19.61% de verde y 18.43% de azul. En el espacio de color HSL #2d322f tiene un tono de 144° (grados), 5% de saturación y 19% de luminosidad. Este color tiene una longitud de onda aproximada de 520.95 nm.

FACHADA:

BLANCO

Natural Color System / NCS S 0804-R90B / #f4efef código de color hex

El código de color hexadecimal #f4efef es una sombra muy claro de rojo. En el modelo de color RGB #f4efef dicho color se compone de 95.69% de rojo, 93.73% de verde y 93.73% de azul. En el espacio de color HSL #f4efef tiene un tono de 0° (grados), 19% de saturación y 95% de luminosidad. Este color tiene una longitud de onda aproximada de 611.37 nm

Natural Color System / NCS S 0300

El color white / Blanco con el código de color hexadecimal #ffffff / #fff es una sombra muy claro de gris. En el modelo de color RGB #ffffff dicho color se compone de 100% de rojo, 100% de verde y 100% de azul. En el espacio de color HSL #ffffff tiene un tono de 0° (grados), 0% de saturación y 100% de luminosidad. Este color tiene una longitud de onda aproximada de 0 nm.

ARTÍCULO 134. CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería de puertas y ventanas exteriores deberá ser exclusivamente en madera pintada en colores verde, rojo, azul o marrón y deberá justificarse específicamente en caso de que se proponga madera en su color o barnizada. Los barnices y/o pinturas serán mate, no brillantes

Deberán reproducirse las particiones y composiciones originales. En el caso de no existir referencias originales, el diseño deberá seguir como norma general la partición de las lunas de cristal mediante travesaños de madera en cada una de las hojas.

Se permite la utilización de contraventanas interiores o exteriores en madera siguiendo diseños tradicionales.

Se prohíbe la colocación de toldos o persianas enrollables exteriores a excepción de persianas enrollables exteriores en madera sin cajón.

Las modificaciones de huecos se permiten sino implican una modificación sustancial de la composición de la fachada y si las fachadas carecen de protección. Como norma general deberán ser de proporción vertical, permitiéndose hasta una proporción 1/1. La disposición deberá ser irregular, no existiendo más de 2 huecos idénticos por paño de fachada.

La colocación de las carpinterías se realizará siempre en plano de fachada si se trata de plantas superiores y en estructuras de entramado y paño interior en las fábricas de piedra.

Jambas y dinteles se mantendrán los originales o sustituirán por elementos similares.

Herrajes serán en hierro y en color oscuro, se prohíben soluciones en acero inoxidable, cromados o aluminios en cualquier acabado.

En el caso de barandillas de madera se permiten únicamente soluciones simples basadas en montantes verticales de sección cuadra y montante horizontal y vertical del mismo material. Se prohíben soluciones basadas en secciones torneadas en cualquier material. Se permiten Soluciones construida con tabla de talla

ARTÍCULO 135. CERRAJERIA

Como norma general la cerrajería será de ejecución y diseños sencillos. En barandillas se permite únicamente la utilización de varilla maciza de sección circular o cuadrada en acero. Se prohíbe la utilización de otros materiales metálicos, acero inoxidable, aluminio, latón o bronce. Se prohíbe la utilización de barandillas de cristal.

En el caso de soluciones más complejas estas deberán realizarse únicamente con pletina o varilla maciza. Se prohíbe la utilización de elementos decorativos en otros materiales como latón, o bronce.

ARTÍCULO 136. OTROS ELEMENTOS SOBRE FACHADAS

CABLEADO

Se prohíbe la instalación por fachada de cableado para las instalaciones de suministro eléctrico y telecomunicaciones que deberán quedar enterradas bajo el pavimento de la calle

CARTELES Y ELEMENTOS PUBLICITARIOS

La instalación de carteles o anuncios publicitarios sobre las fachadas, deberá realizarse con letras independientes sobre la superficie de fachada. Las letras podrán realizarse en madera, hierro, cerámica, o directamente pintadas sobre la fachada. La tipografía será de diseño sencillo. Se permite la iluminación puntual de las letras, prohibiéndose la retroiluminación.

Se prohíbe la utilización de materiales industrializados, chapas metálicas en acabados metálicos o cualquier tipo de plástico.

Las banderolas o elemento salientes sobre el plano de fachada se realizarán con hierro, madera, cerámica, o telas; prohibiéndose los materiales plásticos y metales con acabados brillantes o pulidos.

No se permite la retroiluminación, solo permitiéndose la colocación de proyectores de luz exteriores puntualmente sobre las banderolas.

ELEMENTOS ORNAMENTALES

Queda prohibida la imitación de elementos ornamentales, representativos de la arquitectura tradicional, con objeto de no desvirtuar los genuinos. Se prohíbe la incorporación de detalles de construcción y decoración tradicionales o de interpretación de los mismos de manera historicista.

INSTALACIONES AUXILIARES

Se prohíbe la instalación en fachada, sin protección de vistas, de equipos exteriores auxiliares de instalaciones de aire acondicionado, rejillas de ventilación, antenas de cualquier tipo.

Se prohíbe la utilización de acero inoxidable en elementos auxiliares de instalaciones, como rejillas, soportes, chimeneas o cualquier otro elemento sin protección de vistas.

Los armarios exteriores para contadores de los diferentes suministros deberán quedar empotrados en fachada y ocultos por puertas de materiales acordes con la fachada (madera, piedra o revoco de cal) que permitan su inspección y registro.

No se permite la instalación de paneles solares en zonas visibles del conjunto histórico.

MEDIANERAS

El tratamiento de las medianeras deberá ser igual al del resto de fachadas, pudiéndose utilizar revestimientos realizados con teja o entablados de madera con tratamiento exterior con acabado oscuro.

Se prohíbe la utilización de chapas metálicas en cualquier acabado, salvo lacadas en color oscuro, zinc o cobre envejecidos.

ARTÍCULO 137. CONDICIONES ESTÉTICAS, DE IMPLANTACIÓN Y FORMALES EN LA CALIFICACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

En las zonas de nuevos crecimientos urbanos en los que la trama urbana es inexistente, o de carácter suburbial, con propuestas de crecimientos menos densos, en parcelas de mayor tamaño y en las que la tipología tradicional ya no es la propuesta. Y así mismo, el sistema de crecimiento urbano del casco tradicional basado en construcciones de poca fachada y gran profundidad sobre parcelas alargadas encadenadas, carece de sentido, en zonas donde las parcelas son de mayor dimensión y han sido utilizadas tradicionalmente como zonas de cultivo. Se plantea el problema de adecuar las futuras construcciones al entorno próximo.

Se parte, por tanto, de parcelarios, modelos tipológicos y sistemas constructivos diferentes a los tradicionales, en los que los sistemas tradicionales de crecimiento urbano no tienen sentido. Los nuevos crecimientos deben responder a lógicas de implantación respetuosas con el entorno tanto urbano como rustico, con sistemas constructivos basados en materiales y técnicas tradicionales.

ARTÍCULO 138. CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN

Mantenimiento de la topografía.

Ha de mantenerse la topografía existente en la parcela, pudiéndose realizar movimientos de tierra para la construcción de bancales, siempre y cuando los desniveles no sean superiores a 1,5m. Las contenciones deberán ser en piedra con junta seca en la cara exterior, sin petos que sobresalgan del terreno.

Plantaciones

Deberá conservarse el arbolado existente en la parcela en el caso de variedades autóctonas, permitiéndose la tala de ejemplares no autóctonos, y no singulares.

En el caso de nuevas plantaciones deberá recurrir a la plantación de especies autóctonas, prohibiéndose la plantación de especies decorativas que puedan ser invasivas.

Vallados

Los límites de parcela deberán vallarse con muros de piedra de junta seca con una altura no superior a 1,2m. En el caso de sobrepasar esta altura deberá realizarse con vallados vegetales y cerramientos de malla metálica, con una altura total que no supere 2m de altura, desde rasante exterior.

Se establece una normativa específica para las parcelas catastrales 3489801, 3489802 y 3489803 y polígono 14, parcela 245, que configuran la Plaza de las Eras. El muro de cerramiento deberá realizarse mediante fábrica de mampostería seca de granito, con una altura de 2,20 m, sin coronación superior, permitiéndose la apertura de puertas de paso para vehículos con una anchura máxima de 2,50 m y de la misma altura que el muro, que serán ciegas en su totalidad, permitiéndose su construcción mediante madera o elementos metálicos pintados en colores oscuros (negro o marrón) ; las puertas de paso peatonales tendrán un ancho máximo de 1,10 m y una altura similar al muro, en lo0s mismos materiales descritos para las puertas de vehículos.

Alumbrado exterior

El alumbrado de zonas ajardinadas deberá realizarse con elementos tipo baliza, prohibiéndose la utilización de farolas con báculo. En cualquier caso, tanto los equipos como su localización deben de estar pensados para reducir en lo posible la contaminación lumínica.

Piscinas

La construcción de piscinas deberá adecuarse a los modelos tradicionales, se prohíbe la utilización de materiales cerámicos con acabado brillante en el exterior, así como revestimientos cerámicos en el vaso en colores claros, con dibujos o formas llamativas, sin que exista protección de vistas.

Construcciones

Las construcciones deberán ser de volumetría sencilla, con adaptación a la topografía. Las cubiertas deberán tener el menor número de vertientes posible, con un máximo de 4.

No se permiten retranqueos en plantas superiores, de forma que no se reconozca la volumetría única del edificio.

ARTÍCULO 139. CRITERIOS TIPOLOGICOS

Vivienda unifamiliar aislada, no se permiten soluciones de viviendas en hilera, adosadas o pareadas. Deben entenderse las construcciones como volúmenes aislados de pequeña proporción integrados en el paisaje, respondiendo a tipologías de vivienda vinculadas al entorno próximo.

ARTÍCULO 140. CRITERIOS DE VOLUMEN Y CONSTRUTIVOS

Serán de aplicación los criterios expuestos en el apartado de condiciones estéticas en la calificación de casco tradicional y de ensanche.

Las intervenciones en la edificación deberán estar justificadas mediante el análisis previo de la prexistencia, y de su entorno próximo en cuanto a: composición de fachadas, alturas de forjados, soluciones tipológicas, constructivas y materiales utilizados.

Serán en cualquier caso de obligado cumplimiento los criterios de diseño que a continuación se exponen.

SUBSECCIÓN 7ª. CONDICIONES DEL VOLUMEN

ARTÍCULO 141. ESTRUCTURACIÓN DE CUBIERTAS

No se permiten cambios de plano en cubiertas que impliquen planos verticales paralelos a fachada, o cambios de pendiente en un mismo faldón.

No se permiten soluciones con cubiertas planas, a excepción de soluciones ajardinadas cuando se trate de soluciones enterradas o semienterradas en continuidad con bancales.

Los volúmenes de instalaciones deberán estar contenidos dentro del edificio no permitiéndose volúmenes por encima de la cubierta.

Las cubiertas serán sencillas con el menor número de faldones posibles con un máximo de 4, sin saltos o cambios de pendiente.

Los aleros no serán superiores a 65cm del plano de fachada.

ARTÍCULO 142. LINEA DE CORNISA

La altura de cornisa se ajustará a la existente, o la máxima permitida en el caso de solares no edificados, según lo especificado en el plano de ALTURAS DE EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 143. OCUPACIÓN EN PLANTA

La ocupación en planta será como máximo la existente, o en su caso, ajustándose a las determinaciones máximas expuestas en la Ordenanza Correspondiente, establecida en las NUM de Villanueva del Conde.

ARTÍCULO 144. ALEROS

Los vuelos serán de una dimensión igual o inferior a 65cm.

SUBSECCIÓN 8ª. SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

ARTÍCULO 145. CUBIERTAS

Se utilizará preferentemente teja cerámica curva, permitiéndose la utilización de teja mixta sin tramos planos. Los aleros se realizarán con canes de madera y entablado. El espesor del alero deberá ser el de la tabla y la teja. Se prohíbe la construcción de aleros de hormigón, o vuelos con el canto del grueso de forjado. No se permiten soluciones en hormigón de dimensiones superiores a 15 cm de canto, y acabados imitación piedra o madera.

ARTÍCULO 146. CHIMENEAS.

Serán de diseño sencillo enfoscadas o en chapa metálica en color oscuro, de forma sencilla.

Se prohíbe la colocación aplacados de piedra, elementos prefabricados de hormigón, y sombreretes metálicos.

Las chimeneas en el caso de ser de fábrica deberán estar revestidas con mortero de cal o estar pintadas en color blanco, y serán de reducidas dimensiones.

ARTÍCULO 147. VENTANAS EN CUBIERTA

No se permiten aberturas en cubierta de dimensiones superiores a 1m2 y no más de una por faldón de cubierta. Se permiten soluciones con tejas de cristal que no formen grupos de superficie superior a 1 m2.

Se prohíben lucernarios o verandas en faldones de cubierta.

ARTÍCULO 148. CANALONES Y BAJANTES.

Se colocaran canalones y bajantes, en zinc, de sección circular acorde a las dimensiones de los faldones de cubierta, no permitiéndose la utilización de secciones con molduras en su desarrollo. Se permite la utilización de canalones de cobre, previamente patinado.

ARTÍCULO 149. FACHADAS

La ejecución de las fachadas podrá realizarse con diferentes sistemas constructivos y estructurales. La utilización de sistemas constructivos como estructuras de hierro, fábricas de ladrillo no deberán reflejarse en las fachadas, prohibiéndose las fábricas de ladrillo cara vista.

No se utilizaran sistemas únicamente decorativos imitando sistemas tradicionales sin función estructural, atendiéndose a las condiciones especificadas en los puntos siguientes.

ARTÍCULO 150. FABRICAS DE PIEDRA

En fachadas se permite únicamente la construcción de muros estructurales con fábricas de piedra en la hoja exterior hasta la primera planta de las construcciones, mediante fábricas de mampostería concertada o sillería, con material de la zona, permitiéndose la utilización de piedra de similares características a la piedra local, recomendándose la utilización de piedra procedente de derribos.

Se prohíbe la utilización de aplacados en cualquier tipo de piedra y fábricas de mampostería no concertada vista en el exterior.

No se permite el uso de sillares nuevos con acabado final pulido, abujardado o flameado con acabado fino, las piezas deberán ser talladas y sin aristas vivas.

Para el rejuntado y realización de las fábricas se utilizará morteros de cal.

Soluciones para formación de huecos en fábricas de piedra

Deberá a tenderse a la racionalidad constructiva para la apertura de los huecos de puertas y ventanas en los muros de fábrica de piedra. Las dimensiones de los elementos deberán quedar definidas por la capacidad resistente de los materiales y el trabajo al que están sometidos. Dimensiones excesivamente delgadas no tienen sentido si lo que deben soportar son grandes macizos ciegos en la parte superior, debe existir una proporcionalidad constructiva en los elementos y su disposición en la fachada.

Se utilizarán únicamente soluciones basadas en la utilización de piedra y madera para jambas y dinteles. Se prohíbe la utilización ladrillo, piedra artificial o elementos metálicos.

ARTÍCULO 151. MUROS DE ENTRAMADO DE MADERA

No se permite la utilización de entramados de madera en fachadas que no tengan una función estrictamente estructural, prohibiéndose expresamente las soluciones basadas en elementos decorativos que recreen los sistemas constructivos tradicionales.

En la construcción tradicional la disposición de los montantes tiene una jerarquía que viene determinada por la función estructural que cumplen. Un primer orden que soporta los elementos perpendiculares al plano de fachada, que se arriostran con elementos inclinados. Un segundo orden que determina los huecos y un tercer orden que cierra las partes ciegas de la fachada.

El sistema de construcción con entramados garantizaba la estanquidad mediante revestimientos exteriores de cal, siendo vistas en aquellas partes de peor traza o de usos no principales de la vivienda. Se propone como norma general el revestimiento con enfoscados y enlucidos de cal, dejando el menor número de elementos de madera vistos al exterior.

Soluciones para la formación de huecos en entramados de madera

La formalización de los huecos venia determinada por la estructura de entramado de madera, siendo estos los bastidores y marco de las hojas de ventanas y puertas, están por tanto en el mismo plano de la fachada. Esta solución no permite la colocación de vierteaguas.

ARTÍCULO 152. REVESTIMIENTOS

Las fachadas se revestirán con enfoscados, revocos con morteros de cal, dejando vistos como máximo los elementos verticales estructurales en madera, tapándose los rellenos de cualquier material.

Se permiten esgrafiados con mortero de cal, con plantillas de geometrías simples.

Los morteros y revocos serán preferentemente con base en cal, no recomendándose la utilización de cementos en obra nueva.

No se permite la adicción de pigmentos para la modificación del color natural obtenido de la utilización de arena y cal, a excepción de esgrafiados.

Se prohíbe la utilización de cualquier tipo de aplacado cerámico prefabricado o piedra.

ARTÍCULO 153. COLOR EN FACHADAS

El color predominante será el blanco, permitiéndose el uso de pigmentos que maticen el color base.

Se permite únicamente la utilización de colores derivados de pigmentos minerales en pinturas con base de cal en elementos puntuales de fachada, o en dibujos a modo de esgrafiados en con geometrías sencillas.

Se permite la utilización excepcionalmente de color en carpinterías (exclusivamente azul, rojo, verde y marrón) con pigmentos naturales.

Se prohíben pinturas o esmaltes sintéticos.

ARTÍCULO 154. CARPINTERIA EXTERIOR

Se utilizara preferentemente la carpintería en madera. Se permite la utilización de PVC y Al en colores oscuros, pero el acabado no podrá ser en imitación madera por considerarse falseamiento del material. Deberá justificarse la solución propuesta tanto en diseño de las particiones como en acabados propuestos, con especial atención a los espesores de los perfiles utilizados de forma que sean acordes con las carpinterías tradicionales.

Se permite la colocación de toldos o persianas enrollables exteriores en soluciones monocromo en colores oscuros.

Herrajes serán en hierro y en color oscuro, se prohíben soluciones en acero inoxidable, cromados o aluminios en cualquier acabado.

ARTÍCULO 155. CERRAJERIA

Como norma general la cerrajería será de ejecución y diseños sencillos. Se prohíbe la utilización de otros materiales metálicos, acero inoxidable, aluminio, latón o bronce.

En el caso de soluciones más complejas estas deberán realizarse únicamente con pletina o varilla maciza. Se prohíbe la utilización de elementos decorativos en otros materiales como latón, o bronce.

ARTÍCULO 156. OTROS ELEMENTOS SOBRE FACHADAS

CABLEADO

Se prohíbe la instalación por fachada de cableado para las instalaciones de suministro eléctrico y telecomunicaciones que deberán quedar enterradas bajo el pavimento de la calle

CARTELES Y ELEMENTOS PUBLICITARIOS

La instalación de carteles o anuncios publicitarios sobre las fachadas, deberá realizarse con letras independientes sobre la superficie de fachada. Las letras podrán realizarse en madera, hierro, cerámica, o directamente pintadas sobre la fachada. La tipografía será de diseño sencillo. Se permite la iluminación puntual de las letras, prohibiéndose la retroiluminación.

Se prohíbe la utilización de materiales industrializados, chapas metálicas en acabados metálicos o cualquier tipo de plástico.

Las banderolas o elemento salientes sobre el plano de fachada se realizarán con hierro, madera, cerámica, o telas; prohibiéndose los materiales plásticos y metales con acabados brillantes o pulidos.

No se permite la retroiluminación, solo permitiéndose la colocación de proyectores de luz exteriores puntualmente sobre las banderolas.

ELEMENTOS ORNAMENTALES

Queda prohibida la imitación de elementos ornamentales, representativos de la arquitectura tradicional, con objeto de no desvirtuar los genuinos. Se prohíbe la incorporación de detalles de construcción y decoración tradicionales o de interpretación de los mismos de manera historicista.

INSTALACIONES AUXILIARES

Se prohíbe la instalación en fachada, sin protección de vistas, de equipos exteriores auxiliares de instalaciones de aire acondicionado, rejillas de ventilación, antenas de cualquier tipo.

Se prohíbe la utilización de acero inoxidable en elementos auxiliares de instalaciones, como rejillas, soportes, chimeneas o cualquier otro elemento sin protección de vistas.

Los armarios exteriores para contadores de los diferentes suministros deberán quedar empotrados en fachada y ocultos por puertas de materiales acordes con la fachada (madera, piedra o revoco de cal) que permitan su inspección y registro.

No se permite la instalación de paneles solares en zonas visibles del conjunto histórico.

ARTÍCULO 157. CONDICIONES ESTÉTICAS, DE IMPLANTACIÓN Y FORMALES EN LA CALIFICACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.

Las intervenciones en la edificación deberán estar justificadas mediante el análisis previo de la prexistencia, y de su entorno próximo en cuanto a: composición de fachadas, alturas de forjados, soluciones tipológicas, constructivas y materiales utilizados.

Serán en cualquier caso de obligado cumplimiento los criterios de diseño que a continuación se exponen.

SUBSECCIÓN 9ª. CONDICIONES DEL VOLUMEN

ARTÍCULO 158. FRAGMENTACIÓN DE LAS FACHADAS

La composición de la fachada responde a la dimensión de la parcela, no permitiéndose agregaciones o segregaciones que desvirtúen el ritmo generado por el parcelario. En el caso construcciones unitarias de varias parcelas, deberá mantenerse la diferenciación en fachada del parcelario.

ARTÍCULO 159. ESTRUCTURACIÓN DE CUBIERTAS

En el caso de nuevas edificaciones estas deberán adecuar la pendiente de la cubierta a las pendientes de las cubiertas vecinas.

No se permiten cambios de plano en cubiertas que impliquen planos verticales paralelos a fachada.

No se permiten soluciones con cubiertas planas, a excepción de soluciones ajardinadas cuando se trate de soluciones enterradas o semienterradas en continuidad con bancales.

Los volúmenes de instalaciones deberán estar contenidos dentro del edificio no permitiéndose volúmenes por encima de la cubierta.

Las cubiertas serán sencillas con el menor número de faldones posibles, sin saltos o cambios de pendiente.

Los aleros no serán superiores a 65cm del plano de fachada.

ARTÍCULO 160. LINEA DE CORNISA

La altura de cornisa se ajustará a la existente, o la máxima permitida en el caso de solares no edificados, según lo especificado en el plano de ALTURAS DE EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 161. OCUPACIÓN EN PLANTA

La ocupación en planta será como máximo la existente, o en su caso, ajustándose a las determinaciones máximas expuestas en la Ordenanza Correspondiente, establecido en las NUM de Villanueva del Conde.

ARTÍCULO 162. DISTRIBUCIÓN DE FORJADOS

No se establece regulación.

ARTÍCULO 163. CUERPOS VOLADOS

No se establece condiciones específicas.

ARTÍCULO 164. BALCONES

Se permiten aperturas en fachada de puertas balconeras, no permitiéndose el vuelo de balcones, en fachadas a calle, las barandillas estarán en el plano de fachada.

ARTÍCULO 165. SOLANAS

La solución de solana solo se permite en la última planta de la edificación, con una profundidad máxima 1,25 m, y un vuelo hacia la calle inferior a 50 cm.

ARTÍCULO 166. ALEROS

La solución de remate de cubierta en fachada y laterales será únicamente con alero formado por canes de madera y entablado. Se prohíbe cualquier remate de cubierta tipo cornisa en cualquier material.

SUBSECCIÓN 10ª. SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS: CUBIERTAS

ARTÍCULO 167. RETEJADO.

No se establece regulación.

ARTÍCULO 168. SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA

No se establece regulación

ARTÍCULO 169. CUBIERTAS NUEVAS.

Se utilizará preferentemente teja cerámica curva, permitiéndose la utilización de teja cerámica mixta sin tramos planos, los aleros se realizarán con canes de madera y entablado. El espesor del alero deberá ser el de la tabla y la teja. Se prohíbe la construcción vuelos con el canto del grueso de forjado.

ARTÍCULO 170. CHIMENEAS.

Serán de diseño sencillo enfoscadas o en chapa metálica en color oscuro, de forma sencilla.

Se prohíbe la colocación aplacados de piedra, elementos prefabricados de hormigón, y sombreretes metálicos.

Las chimeneas en el caso de ser de fábrica deberán estar revestidas con mortero de cal o estar pintadas en color blanco, y serán de reducidas dimensiones.

ARTÍCULO 171. VENTANAS EN CUBIERTA.

No se permiten aberturas en cubierta de dimensiones superiores a 1m2 y no más de una por faldón de cubierta. Se permiten soluciones con tejas de cristal que no formen grupos de superficie superior a 1 m2.

Se prohíben lucernarios o verandas en faldones de cubierta.

ARTÍCULO 172. CANALONES Y BAJANTES.

Se colocaran canalones y bajantes, en zinc, de sección circular acorde a las dimensiones de los faldones de cubierta, no permitiéndose la utilización de secciones con molduras en su desarrollo. Se permite la utilización de canalones de cobre, previamente patinado.

SUBSECCIÓN 11ª. SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

ARTÍCULO 173. FACHADAS

La ejecución de las fachadas podrá realizarse con diferentes sistemas constructivos y estructurales. La utilización de sistemas constructivos como estructuras de hierro, fábricas de ladrillo no deberán reflejarse en las fachadas, prohibiéndose las fábricas de ladrillo cara vista.

No se utilizaran sistemas únicamente decorativos imitando sistemas tradicionales sin función estructural, atendiéndose a las condiciones especificadas en los puntos siguientes.

ARTÍCULO 174. FABRICAS DE PIEDRA

En fachadas se permite únicamente la construcción de muros estructurales con fábricas de piedra hasta la primera planta de las construcciones, mediante fábricas de mampostería concertada o sillería, con material de la zona, permitiéndose la utilización de piedra de similares características a la piedra local, recomendándose la utilización de piedra procedente de derribos.

Se prohíbe la utilización de aplacados en cualquier tipo de piedra y fábricas de mampostería no concertada vista en el exterior.

No se permite el uso de sillares nuevos con acabado final pulido, abujardado o flameado con acabado fino, las piezas deberán ser talladas y sin aristas vivas.

Para el rejuntado y realización de las fábricas se utilizará morteros de cal.

Soluciones para formación de huecos en fábricas de piedra

Deberá a tenderse a la racionalidad constructiva para la apertura de los huecos de puertas y ventanas en los muros de fábrica de piedra. Las dimensiones de los elementos deberán quedar definidas

por la capacidad resistente de los materiales y el trabajo al que están sometidos. Dimensiones excesivamente delgadas no tienen sentido si lo que deben soportar son grandes macizos ciegos en la parte superior, debe existir una proporcionalidad constructiva en los elementos y su disposición en la fachada.

Se utilizarán únicamente soluciones basadas en la utilización de piedra y madera para jambas y dinteles. Se prohíbe la utilización ladrillo, piedra artificial o elementos metálicos.

ARTÍCULO 175. MUROS DE ENTRAMADO DE MADERA

No se permite la utilización de entramados de madera en fachadas que no tengan una función estrictamente estructural, prohibiéndose expresamente las soluciones basadas en elementos decorativos que recreen los sistemas constructivos tradicionales.

En la construcción tradicional la disposición de los montantes tiene una jerarquía que viene determinada por la función estructural que cumplen. Un primer orden que soporta los elementos perpendiculares al plano de fachada, que se arriostran con elementos inclinados. Un segundo orden que determina los huecos y un tercer orden que cierra las partes ciegas de la fachada.

El sistema de construcción con entramados garantizaba la estanquidad mediante revestimientos exteriores de cal, siendo vistas en aquellas partes de peor traza o de usos no principales de la vivienda. Se propone como norma general el revestimiento con enfoscados y enlucidos de cal, dejando el menor número de elementos de madera vistos al exterior.

Soluciones para la formación de huecos en entramados de madera

La formalización de los huecos venia determinada por la estructura de entramado de madera, siendo estos los bastidores y marco de las hojas de ventanas y puertas, están por tanto en el mismo plano de la fachada. Esta solución no permite la colocación de vierteaguas.

ARTÍCULO 176. REVESTIMIENTOS

Como norma general se propone la unificación de criterio para el tratamiento de fachadas con la restauración, conservación y nueva aplicación de revestimientos de las fachadas se revestirán con enfoscados, revocos con morteros de cal, dejando vistos como máximo los elementos verticales estructurales en madera, tapándose los rellenos de cualquier material.

Se permiten esgrafiados con mortero de cal, con plantillas de geometrías simples.

No se permite la adicción de pigmentos para la modificación del color natural obtenido de la utilización de arena y cal, a excepción de esgrafiados.

Se prohíbe la utilización de cualquier tipo de aplacado cerámico prefabricado o piedra.

ARTÍCULO 177. COLOR EN FACHADAS

El color predominante será el blanco, permitiéndose el uso de pigmentos que maticen el color base.

Se permite únicamente la utilización de colores derivados de pigmentos minerales en pinturas con base de cal en elementos puntuales de fachada, o en dibujos a modo de esgrafiados en con geometrías sencillas.

Se permite la utilización excepcionalmente de color en carpinterías (exclusivamente azul añil o rojo carruaje ejemplos) con pigmentos naturales.

Se prohíben pinturas o esmaltes sintéticos.

ARTÍCULO 178. CARPINTERIA EXTERIOR

Se permite la utilización de PVC o AL imitación madera en colores oscuros, siempre y cuando se justifique la solución propuesta tanto en diseño de las particiones como en acabados propuestos, con especial atención a los espesores de los perfiles utilizados de forma que sean acordes con las carpinterías tradicionales. Herrajes serán en hierro y en color oscuro, se prohíben soluciones en acero inoxidable, cromados o aluminios en cualquier acabado.

En el caso de barandillas de madera se permiten únicamente soluciones simples basadas en montantes verticales de sección cuadra y montante horizontal y vertical del mismo material. Se prohíben soluciones basadas en secciones torneadas en cualquier material.

ARTÍCULO 179. CERRAJERIA

Como norma general la cerrajería será de ejecución y diseños sencillos. En barandillas se permite únicamente la utilización de varilla maciza de sección circular o cuadrada en acero. Se prohíbe la utilización de otros materiales metálicos, acero inoxidable, aluminio, latón o bronce.

Se prohíbe la utilización de barandillas de cristal.

En el caso de soluciones más complejas estas deberán realizarse únicamente con pletina o varilla maciza. Se prohíbe la utilización de elementos decorativos en otros materiales como latón, o bronce.

ARTÍCULO 180. OTROS ELEMENTOS SOBRE FACHADAS

CABLEADO

Se prohíbe la instalación por fachada de cableado para las instalaciones de suministro eléctrico y telecomunicaciones que deberán quedar enterradas bajo el pavimento de la calle

CARTELES Y ELEMENTOS PUBLICITARIOS

La instalación de carteles o anuncios publicitarios sobre las fachadas, deberá realizarse con letras independientes sobre la superficie de fachada. Las letras podrán realizarse en madera, hierro, cerámica, o directamente pintadas sobre la fachada. La tipografía será de diseño sencillo. Se permite la iluminación puntual de las letras, prohibiéndose la retroiluminación.

Se prohíbe la utilización de materiales industrializados, chapas metálicas en acabados metálicos o cualquier tipo de plástico.

Las banderolas o elemento salientes sobre el plano de fachada se realizarán con hierro, madera, cerámica, o telas; prohibiéndose los materiales plásticos y metales con acabados brillantes o pulidos.

No se permite la retroiluminación, solo permitiéndose la colocación de proyectores de luz exteriores puntualmente sobre las banderolas.

ELEMENTOS ORNAMENTALES

Queda prohibida la imitación de elementos ornamentales, representativos de la arquitectura tradicional, con objeto de no desvirtuar los genuinos. Se prohíbe la incorporación de detalles de construcción y decoración tradicionales o de interpretación de los mismos de manera historicista.

INSTALACIONES AUXILIARES

Se prohíbe la instalación en fachada, sin protección de vistas, de equipos exteriores auxiliares de instalaciones de aire acondicionado, rejillas de ventilación, antenas de cualquier tipo.

Se prohíbe la utilización de acero inoxidable en elementos auxiliares de instalaciones, como rejillas, soportes, chimeneas o cualquier otro elemento sin protección de vistas.

Los armarios exteriores para contadores de los diferentes suministros deberán quedar empotrados en fachada y ocultos por puertas de materiales acordes con la fachada (madera, piedra o revoco de cal) que permitan su inspección y registro.

No se permite la instalación de paneles solares en zonas visibles del conjunto histórico.

MEDIANERAS

El tratamiento de las medianeras deberá ser igual al del resto de fachadas, pudiéndose utilizar revestimientos realizados con teja o entablados de madera con tratamiento exterior con acabado oscuro.

Se prohíbe la utilización de chapas metálicas en cualquier acabado, salvo lacadas en color oscuro, zinc o cobre envejecidos.

SECCIÓN 3ª. CONDICIONES ESTÉTICAS EN INTERVENCIONES EN ESPACIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 181. ASPECTOS GENERALES

A continuación se regula la intervención en espacios públicos relativa a las obras de pavimentación, condiciones de los tendidos aéreos, infraestructuras, tratamiento de zonas verdes y mobiliario urbano.

ARTÍCULO 182. PAVIMENTACIONES. CONDICIONES DE DISEÑO

Perfiles longitudinales. Con carácter general las rampas de los viales no sobrepasarán el 10% para tramos de hasta 10m , del 8% para tramos de hasta 10m y del 6% para tramos de hasta 30m, se exceptúan de lo anterior los cruces de calles y glorietas donde no se superará el 3%. Puntualmente se podrán superar dichos topes justificadamente en aquellos casos que las condiciones de los accesos a propiedades privadas haga inviable la modificación del perfil del terreno existente.

Perfil transversal**.** La sección transversal de las calle tendrá pendiente al centro de la misma para la recogida y canalización de las aguas de lluvia, con una inclinación transversal no inferior al 3%, con una única plataforma.

Firmes. Se procederá a la compactación del firme o refuerzo del mismo para que su capacidad portante sea de al menos 45MN/m2. Si el suelo no alcanza dicha resistencia deberán aplicarse medidas correctoras, substituyendo el firme existente por una capa de zahorra compactada, endurecerse mediante adicción de cemento, mediante drenaje o geomallas.

El pavimento constará de tres capas: la de protección contra heladas, la base y la superficial. Para las capas de base se recomiendan agregados minerales gradados de granulometría de los grupos 0/22 a 0/45, en caso de usarse capa de grava esta no será inferior a 15 cm. El material de base debe en cualquier caso crecer de materia orgánico. Deberá ajustarse la granulometría de manera que sea lo más continua posible.

La capa base es la que sirve para estabilizar la capa superficial del pavimento y se utilizará una capa continua permeable de espesor mínimo 15 cm hormigón, sobre la que se extenderá una capa de mortero de cemento con un espesor no mayor de 5 cm para asiento de las losa de pavimento.

Se propone un pavimento superficial realizado con piezas de granito de diferentes formatos: adoquinado 10*10*10, losas regulares para encintados, y losas irregulares con espesor mínimo 10 cm y acabado irregular en base.

En zonas de tráfico exclusivamente peatonal se utilizarán pavimentos zahorra artificial compactada en una única capa, siendo la capa de acabado con granulometría 0/5 o 0/8. Ente el 8 y el 21% de granos de diámetro menor de 0,063 mm. Para la capa base se usaran mezclas de roca machacada con una granulometría 0/32. La sección completa no superará 20 cm de espesor.

En zonas ajardinadas se utilizarán soluciones basadas en plantaciones autóctonas y de bajo consumo hídrico, utilizándose plantas tapizantes como aromáticas o hiedra de variedades autóctonas, no permitiéndose el uso de césped o plantaciones que requieran un alto consumo hídrico.

ARTÍCULO 183. INTEGRACION DE LOS TENDIDOS

No serán admitidos los tendidos aéreos para las redes de suministro de electricidad, telecomunicación o alumbrado público, sobre postes o en fachadas, incluyéndose hasta centros de transformación las líneas de media y alta tensión que no deberán discurrir por el área delimitada como conjunto histórico.

ARTÍCULO 184. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

La red de abastecimiento de agua se realizará mediante elementos y accesorios normalizados por la compañía suministradora.

ARTÍCULO 185. RED DE SANEAMIENTO

La profundidad mínima de la tubería no será inferior a 1,5 m medidos desde la clave de la misma.

ARTÍCULO 186. TRATAMIENTO DE ZONAS VERDES

Se optará como criterio la utilización de zonas terrizas frente a las pavimentadas, y en el caso de utilizarse pavimentos estos serán discontinuos que permitan la permeabilidad del suelo. Se utilizaran siempre especies vegetales y arbóreas autóctonas, y que requieran poco consumo de agua.

ARTÍCULO 187. ALUMBRADO

Las luminarias serán de diseño sencillo, en color negro, no aceptándose modelos historicistas. Se utilizarán luminarias de alta eficiencia energética basadas en sistemas LED.



ARTÍCULO 188. MOBILIARIO URBANO

El mobiliario urbano deberá ser robusto, adaptado a las necesidades de los usuarios, adaptados, de materiales naturales y diseño sencillo. No se permite la colocación de elementos de acero inoxidable o materiales plásticos

BANCOS, En piedra o madera.


Solución tradicional

 Solución contemporánea

PAPELERAS

Serán metálicas o de madera en diseño sencillo. No se utilizaran materiales plásticos o acero inoxidable

JUEGOS

Serán en madera, evitando colores chillones no acordes con el entorno.

ARMARIOS INSTALACIONES

Se prohíben los elementos prefabricados en hormigón, materiales plásticos o metálicos en acabados brillantes.

CONTENEDORES BASURA

 Se integraran en elementos quedando resguardado de vistas directas. Solución en acero corten

CAPÍTULO 9. NORMAS ESPECÍFICAS DE SUELO RÚSTICO

ARTÍCULO 189. PUBLICIDAD EN SUELO RÚSTICO

Se prohíbe la instalación de publicidad en el suelo rústico, hasta que los terrenos sean clasificados como urbanos según la normativa urbanística de la ley vigente (Art.24 de la Ley 25/1988, de 28 de Julio de Carreteras).

SECCIÓN 1ª. CONDICIONES ESTÉTICAS DE IMPLANTACIÓN Y FORMALES DE LAS NUEVAS EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO INCLUIDO EN EL ÁMBITO DEL CONJUNTO HISTÓRICO

ARTÍCULO 190. CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN

Mantenimiento de la topografía.

Es característica fundamental del paisaje los sistemas de bancales en el área del conjunto, por lo que se obliga al mantenimiento de los mismos, permitiéndose obras de conservación y en su caso modificación con características similares a las fábricas de piedra existentes, las contenciones deberán ser en piedra con junta seca en la cara exterior, sin petos que sobresalgan del terreno.

En parcelas con pendiente natural ha de mantenerse la topografía existente, pudiéndose realizar movimientos de tierra para la construcción de bancales, siempre y cuando los desniveles no sean superiores a 1,5m. Las contenciones deberán ser en piedra con junta seca en la cara exterior, sin petos que sobresalgan del terreno.

Plantaciones

Deberá conservarse el arbolado existente en la parcela en el caso de variedades autóctonas, permitiéndose la tala de ejemplares no autóctonos, y no singulares.

En el caso de nuevas plantaciones deberá recurrir a la plantación de especies autóctonas, prohibiéndose la plantación de especies decorativas que puedan ser invasivas.

Vallados

Los límites de parcela deberán vallarse con muros de piedra de junta seca con una altura no superior a 1,2m. En el caso de sobrepasar esta altura deberá realizarse con vallados vegetales y cerramientos de malla metálica, con una altura total que no supere 2m de altura, desde rasante exterior.

Alumbrado exterior

El alumbrado de zonas ajardinadas deberá realizarse con elementos tipo baliza, prohibiéndose la utilización de farolas con báculo. En cualquier caso, tanto los equipos como su localización deben de estar pensados para reducir en lo posible la contaminación lumínica.

Piscinas

La construcción de piscinas deberá adecuarse a los modelos tradicionales, se prohíbe la utilización de materiales cerámicos con acabado brillante en el exterior, así como revestimientos cerámicos en el vaso en colores claros, con dibujos o formas llamativas, sin que exista protección de vistas.

Construcciones

Las construcciones deberán ser de volumetría sencilla, con adaptación a la topografía. Las cubiertas deberán tener el menor número de vertientes posible, con un máximo de 4.

No se permiten retranqueos en plantas superiores, de forma que no se reconozca la volumetría única del edificio.

ARTÍCULO 191. CRITERIOS TIPOLOGICOS

Se permitirán construcciones aisladas de pequeño volumen.

ARTÍCULO 192. CRITERIOS DE VOLUMEN Y CONSTRUTIVOS

Serán de aplicación los criterios expuestos en el apartado de condiciones estéticas en la calificación de casco tradicional y de ensanche.

Las intervenciones en la edificación deberán estar justificadas mediante el análisis previo de la prexistencia, y de su entorno próximo en cuanto a: composición de fachadas, alturas de forjados, soluciones tipológicas, constructivas y materiales utilizados.

Serán en cualquier caso de obligado cumplimiento los criterios de diseño que a continuación se exponen.

SUBSECCIÓN 1ª. CONDICIONES DE VOLUMEN

ARTÍCULO 193. ESTRUCTURACIÓN DE CUBIERTAS

No se permiten cambios de plano en cubiertas que impliquen planos verticales paralelos a fachada, o cambios de pendiente en un mismo faldón.

No se permiten soluciones con cubiertas planas, a excepción de soluciones ajardinadas cuando se trate de soluciones enterradas o semienterradas en continuidad con bancales.

Los volúmenes de instalaciones deberán estar contenidos dentro del edificio no permitiéndose volúmenes por encima de la cubierta.

Las cubiertas serán sencillas con el menor número de faldones posibles con un máximo de 4, sin saltos o cambios de pendiente.

Los aleros no serán superiores a 65cm del plano de fachada.

ARTÍCULO 194. LINEA DE CORNISA

La altura de cornisa se ajustará a la existente, o la máxima permitida en el caso de solares no edificados, según lo especificado en el plano de ALTURAS DE EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 195. OCUPACIÓN EN PLANTA

La ocupación en planta será como máximo la existente, o en su caso, ajustándose a las determinaciones máximas expuestas en el plano O.04 de alturas y fondos edificables, establecido en las NUM de Villanueva del Conde.

ARTÍCULO 196. ALEROS

Los vuelos serán de una dimensión igual o inferior a 65cm.

SUBSECCIÓN 2ª. SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

ARTÍCULO 197. CUBIERTAS

Se utilizará teja cerámica curva, los aleros se realizarán con canes de madera y entablado. El espesor del alero deberá ser el de la tabla y la teja. Se prohíbe la construcción de aleros de hormigón, o vuelos con el canto del grueso de forjado. No se permiten soluciones en hormigón de dimensiones superiores a 15 cm de canto, y acabados imitación piedra o madera.

ARTÍCULO 198. CHIMENEAS

Serán de diseño sencillo enfoscadas o en chapa metálica en color oscuro, de forma sencilla.

Se prohíbe la colocación aplacados de piedra, elementos prefabricados de hormigón, y sombreretes metálicos.

Las chimeneas en el caso de ser de fábrica deberán estar revestidas con mortero de cal o estar pintadas en color blanco, y serán de reducidas dimensiones.

ARTÍCULO 199. VENTANAS EN CUBIERTA

No se permiten aberturas en cubierta de dimensiones superiores a 1m2 y no más de una por faldón de cubierta. Se permiten soluciones con tejas de cristal que no formen grupos de superficie superior a 1 m2.

Se prohíben lucernarios o verandas en faldones de cubierta.

ARTÍCULO 200. CANALONES Y BAJANTES

Se colocarán canalones y bajantes, en zinc, de sección circular acorde a las dimensiones de los faldones de cubierta, no permitiéndose la utilización de secciones con molduras en su desarrollo. Se permite la utilización de canalones de cobre, previamente patinado.

ARTÍCULO 201. FACHADAS

La ejecución de las fachadas podrá realizarse con diferentes sistemas constructivos y estructurales, recomendándose la utilización de sistemas tradicionales basados en fábricas de piedra en planta baja y entramados de madera en plantas superiores. La utilización de otros sistemas constructivos como estructuras de hierro, fábricas de ladrillo no deberán reflejarse en las fachadas, prohibiéndose las fábricas de ladrillo cara vista.

ARTÍCULO 202. FABRICAS DE PIEDRA

En fachadas se permite únicamente la construcción de muros estructurales con fábricas de piedra hasta la primera planta de las construcciones, mediante fábricas de mampostería concertada o sillería, con material de la zona, permitiéndose la utilización de piedra de similares características a la piedra local, recomendándose la utilización de piedra procedente de derribos.

Se prohíbe la utilización de aplacados en cualquier tipo de piedra y fábricas de mampostería no concertada vista en el exterior.

No se permite el uso de sillares nuevos con acabado final pulido, abujardado o flameado con acabado fino, las piezas deberán ser talladas y sin aristas vivas.

Para el rejuntado y realización de las fábricas se utilizará morteros de cal.

Soluciones para formación de huecos en fábricas de piedra

Deberá a tenderse a la racionalidad constructiva para la apertura de los huecos de puertas y ventanas en los muros de fábrica de piedra. Las dimensiones de los elementos deberán quedar definidas por la capacidad resistente de los materiales y el trabajo al que están sometidos. Dimensiones excesivamente delgadas no tienen sentido si lo que deben soportar son grandes macizos ciegos en la parte superior, debe existir una proporcionalidad constructiva en los elementos y su disposición en la fachada.

Se utilizarán únicamente soluciones basadas en la utilización de piedra y madera para jambas y dinteles. Se prohíbe la utilización ladrillo, piedra artificial o elementos metálicos.

ARTÍCULO 203. MUROS DE ENTRAMADO DE MADERA

No se permite la utilización de entramados de madera en fachadas que no tengan una función estrictamente estructural, prohibiéndose expresamente las soluciones basadas en elementos decorativos que recreen los sistemas constructivos tradicionales.

En la construcción tradicional la disposición de los montantes tiene una jerarquía que viene determinada por la función estructural que cumplen. Un primer orden que soporta los elementos perpendiculares al plano de fachada, que se arriostran con elementos inclinados. Un segundo orden que determina los huecos y un tercer orden que cierra las partes ciegas de la fachada.

El sistema de construcción con entramados garantizaba la estanquidad mediante revestimientos exteriores de cal, siendo vistas en aquellas partes de peor traza o de usos no principales de la vivienda. Se propone como norma general el revestimiento con enfoscados y enlucidos de cal, dejando el menor número de elementos de madera vistos al exterior.

Soluciones para la formación de huecos en entramados de madera

La formalización de los huecos venia determinada por la estructura de entramado de madera, siendo estos los bastidores y marco de las hojas de ventanas y puertas, están por tanto en el mismo plano de la fachada. Esta solución no permite la colocación de vierteaguas.

ARTÍCULO 204. REVESTIMIENTOS

Las fachadas se revestirán con enfoscados, revocos con morteros de cal, dejando vistos como máximo los elementos verticales estructurales en madera, tapándose los rellenos de cualquier material.

Se permiten esgrafiados con mortero de cal, con plantillas de geometrías simples.

Los morteros y revocos serán preferentemente con base en cal, no recomendándose la utilización de cementos en obra nueva.

No se permite la adicción de pigmentos para la modificación del color natural obtenido de la utilización de arena y cal, a excepción de esgrafiados.

Se prohíbe la utilización de cualquier tipo de aplacado cerámico prefabricado o piedra.

ARTÍCULO 205. COLOR EN FACHADAS

El color predominante será el blanco.

Se permite únicamente la utilización de colores derivados de pigmentos minerales en pinturas con base de cal en elementos puntuales de fachada, o en dibujos a modo de esgrafiados en con geometrías sencillas.

Se permite la utilización excepcionalmente de color en carpinterías (exclusivamente azul añil o rojo carruaje ejemplos) con pigmentos naturales.

Se prohíben pinturas o esmaltes sintéticos.

ARTÍCULO 206.CARPINTERIA EXTERIOR

Se permite la utilización de PVC imitación madera en colores oscuros, siempre y cuando se justifique la solución propuesta tanto en diseño de las particiones como en acabados propuestos, con especial atención a los espesores de los perfiles utilizados de forma que sean acordes con las carpinterías tradicionales. Las puertas de acceso y portones se realizarán exclusivamente en madera.

Deberán reproducirse las particiones y composiciones tradicionales.

Se permite la utilización de contraventanas interiores o exteriores en madera siguiendo diseños tradicionales.

Se permite la colocación de toldos o persianas enrollables exteriores en soluciones monocromo en colores oscuros.

Herrajes serán en hierro y en color oscuro, se prohíben soluciones en acero inoxidable, cromados o aluminios en cualquier acabado.

En el caso de barandillas de madera se permiten únicamente soluciones simples basadas en montantes verticales de sección cuadra y montante horizontal y vertical del mismo material. Se prohíben soluciones basadas en secciones torneadas en cualquier material.

Se permiten Soluciones construida con tabla de talla sencilla.

Se tenderá a la partición de los cristales mediante la carpintería, evitándose grandes superficies de cristal en relación con el marco. Se prohíben las imitaciones en las que las divisiones de los cristales se colocan en la cámara del cristal. El color de la carpintería será oscuro permitiéndose el color añil, rojo carruaje y verde oscuro.

ARTÍCULO 207. CERRAJERIA

Como norma general la cerrajería será de ejecución y diseños sencillos. En barandillas se permite únicamente la utilización de varilla maciza de sección circular o cuadrada en acero. Se prohíbe la utilización de otros materiales metálicos, acero inoxidable, aluminio, latón o bronce.

Se prohíbe la utilización de barandillas de cristal.

En el caso de soluciones más complejas estas deberán realizarse únicamente con pletina o varilla maciza. Se prohíbe la utilización de elementos decorativos en otros materiales como latón, o bronce.

ARTÍCULO 208. OTROS ELEMENTOS SOBRE FACHADAS

CABLEADO

Se prohíbe la instalación por fachada de cableado para las instalaciones de suministro eléctrico y telecomunicaciones que deberán quedar enterradas bajo el pavimento de la calle

CARTELES Y ELEMENTOS PUBLICITARIOS

La instalación de carteles o anuncios publicitarios sobre las fachadas, deberá realizarse con letras independientes sobre la superficie de fachada. Las letras podrán realizarse en madera, hierro, cerámica, o directamente pintadas sobre la fachada. La tipografía será de diseño sencillo. Se permite la iluminación puntual de las letras, prohibiéndose la retroiluminación.

Se prohíbe la utilización de materiales industrializados, chapas metálicas en acabados metálicos o cualquier tipo de plástico.

Las banderolas o elemento salientes sobre el plano de fachada se realizarán con hierro, madera, cerámica, o telas; prohibiéndose los materiales plásticos y metales con acabados brillantes o pulidos.

No se permite la retroiluminación, solo permitiéndose la colocación de proyectores de luz exteriores puntualmente sobre las banderolas.

ELEMENTOS ORNAMENTALES

Queda prohibida la imitación de elementos ornamentales, representativos de la arquitectura tradicional, con objeto de no desvirtuar los genuinos. Se prohíbe la incorporación de detalles de construcción y decoración tradicionales o de interpretación de los mismos de manera historicista.

INSTALACIONES AUXILIARES

Se prohíbe la instalación en fachada, sin protección de vistas, de equipos exteriores auxiliares de instalaciones de aire acondicionado, rejillas de ventilación, antenas de cualquier tipo.

Se prohíbe la utilización de acero inoxidable en elementos auxiliares de instalaciones, como rejillas, soportes, chimeneas o cualquier otro elemento sin protección de vistas.

Los armarios exteriores para contadores de los diferentes suministros deberán quedar empotrados en fachada y ocultos por puertas de materiales acordes con la fachada (madera, piedra o revoco de cal) que permitan su inspección y registro.

SECCIÓN 2ª. CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO

ARTÍCULO 209. FICHAS EN SUELO RÚSTICO. LISTADO

Todas las categorías de Suelo Rústico estarán sujetas al régimen mínimo de protección del RUCYL (artículo 59 al 65). Para las subcategorías de Suelo Rústico de Protección Natural o Protección de Infraestructuras, que respondan a legislaciones sectoriales o instrumentos de Ordenación del Territorio, se aplicará el régimen en ellas establecido (RUCYL artículo 64.1).

Se adjuntan las fichas con las condiciones urbanísticas relativas a las distintas clases de Suelo Rústico

ART. 210 SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO

ART. 211 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL GRADO 1

ART. 212 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL GRADO 2

ART. 213 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL GRADO 3

ART. 214 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 1

ART. 215 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 2 (CAUCES PÚBLICOS)

ART. 216 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 3 (VÍAS PECUARIAS)

ART. 217 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 4 (MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA NO CONTENIDO EN PORN)

ART. 218 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 5 (PORN)

ART. 219 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 6 (MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA CONTENIDO EN PORN)

ART. 220 SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

ARTÍCULO 210. SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO

CUADRO DE ORDENANZAS EN SUELO RUSTICO

SEGUN EL ARTICULO 23 DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON, última modificación LEY 5/2019, LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS CLASIFICADOS COMO SUELO RUSTICO, TENDRAN DERECHO A USAR, DISFRUTAR Y DISPONER DE ELLOS CONFORME A SU NATURALEZA RUSTICA, PUDIENDO DESTINARLOS A USOS AGRICOLAS, GANADEROS, FORESTALES, CINEGETICOS U OTROS ANALOGOS VINCULADOS A LA UTILIZACION RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES (ARTICULO 56 R.U.). NO OBSTANTE, EN SUELO RUSTICO PODRAN AUTORIZARSE USOS EXCEPCIONALES, SEGUN LAS DISTINTAS CATEGORIAS ADOPTADAS EN ESTAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES:

- UE–a) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A EXPLOTACIONES AGRICOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGETICAS, Y OTRAS ANOLOGAS VINCULADAS A LA UTILIZACION RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES.
- UE–b) ACTIVIDADES EXTRACTIVAS DE ROCAS Y MINERALES INDUSTRIALES, MINERÍA METÁLICA, ROCAS ORNAMENTALES PRODUCTOS DE CANERA Y AGUAS MINERALES Y TERMALES, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A TODAS LAS CITADAS
- UE–b bis) MINERÍA ENERGÉTICA Y DEMÁS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO CITADAS EN EL APARTADO ANTERIOR, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS MISMAS
- UE–c) OBRAS PUBLICAS E INFRAESTRUCTURAS EN GENERAL, ASI COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A SU EJECUCIÓN, CONSERVACIÓN Y SERVICIO
- UE–d) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE LOS ASENTAMIENTOS TRADICIONALES.
- UE–e) CONSTRUCCIONES DESTINADAS A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA QUE RESULTEN NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ALGUNO DE LOS DEMÁS USOS CITADOS EN ESTE ARTÍCULO
- UE–f) OBRAS DE REHABILITACION, RECONSTRUCCIÓN, REFORMA Y AMPLIACION DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES QUE NO ESTÉN DECLARADAS FUERA DE ORDENACIÓN, PARA SU DESTINO A SU ANTERIOR USO O A CUALQUIERA DE LOS DEMÁS USOS CITADOS EN ESTE ARTÍCULO
- UE–g) OTROS USOS QUE PUEDEN CONSIDERARSE DE INTERES PUBLICO: 1ª POR ESTAR VINCULADOS A CUALQUIER FORMA DEL SERVICIO PÚBLICO; 2ª POR ESTAR VINCULADOS A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA; 3ª PORQUE SE APRECIE LA NECESIDAD DE SU UBICACIÓN EN SUELO RÚSTICO, A CAUSA DE SUS ESPECÍFICOS REQUERIMIENTOS O DE SU INCOMPATIBILIDAD CON LOS USOS URBANOS

RÉGIMEN APLICABLE: ARTÍCULO 60 RUCYL

CATEGORIA SUELO RUSTICO	USOS PERMITIDOS	USOS EXCEPCIONALES	SEPARACION A NUCLEOS	PARCELA MINIMA	OCUPACION		RETRANQUEOS	ALTURA MAX. (m)	
					SUP. MAX.	%OCUP. S/PARCELA		CORNISA	CUMBRERA
SREU SUELO RUSTICO DE ENTORNO URBANO		UE–a)	500M A CASCO URBANO 250M A VIVIENDAS U OTRAS ACTIVIDADES	UD. MINIMA DE CULTIVO O EXISTENTE (1) (2)	2.000 m2	15%	10 m	3,50 m	5 m
		UE–c) CUANDO NO PREVISTAS EN PLANIFICACIÓN SECTORIAL O PLANEAMIENTO URBANÍSTICO					10 m	6 m	9 m
		UE–d)		CATASTRAL IMPIDIENDO SEGREGACIONES	1.000 m2	10%		3,50 m	5 m
		UE–f)		CATASTRAL IMPIDIENDO SEGREGACIONES	MANTENIMIENTO Y RESTAURACION DE CASETAS AGRICOLAS Y GANADERAS EXISTENTES AMPLIACIÓN MÁXIMA 20%			3,50 m	5 m
		UE–g)		5.000 M2. O CATASTRAL EXISTENTE	1.500 m2	15%	5 m	3,50 m	5 m
	UE–c) CUANDO NO PREVISTAS EN PLANIFICACIÓN SECTORIAL O PLANEAM. URB.						5 m	3,50 m	5 m

USOS PROHIBIDOS	ART. 60.c RUCYL

NOTAS SUELO RÚSTICO

(1) NO SE EXIGE PARCELA MÍNIMA O UNIDAD MÍNIMA DE CULTIVO PARA CONSTRUCCIONES CUYA FINALIDAD SEA LA PROTECCIÓN DEL CULTIVO A REALIZAR EN SU INTERIOR: INVERNADEROS, CENTROS DE CULTIVO DE SETAS, CHAMPIÑONES Y CULTIVOS HIDROPÓNICOS.

(2) LAS EDIFICACIONES AGRARIAS (NAVES AGRÍCOLAS, GANADERAS E INDUSTRIA AGRARIA) EN PARCELAS CON SUPERFICIE INFERIOR A LA UNIDAD MÍNIMA DE CULTIVO SE DEBERÁN PERMITIR SIEMPRE QUE EL AGRICULTOR O GANADERO TENGA EN PROPIEDAD UNA SUPERFICIE SUPERIOR A LA UNIDAD MÍIMA DE CULTIVO.

ARTÍCULO 211. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL GRADO 1

CUADRO DE ORDENANZAS EN SUELO RUSTICO

SEGUN EL ARTICULO 23 DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON, última modificación LEY 5/2019, LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS CLASIFICADOS COMO SUELO RUSTICO, TENDRAN DERECHO A USAR, DISFRUTAR Y DISPONER DE ELLOS CONFORME A SU NATURALEZA RUSTICA, PUDIENDO DESTINARLOS A USOS AGRICOLAS, GANADEROS, FORESTALES, CINEGETICOS U OTROS ANALOGOS VINCULADOS A LA UTILIZACION RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES (ARTICULO 56 R.U.). NO OBSTANTE, EN SUELO RUSTICO PODRAN AUTORIZARSE USOS EXCEPCIONALES, SEGUN LAS DISTINTAS CATEGORIAS ADOPTADAS EN ESTAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES:

UE−a) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A EXPLOTACIONES AGRICOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGETICAS, Y OTRAS ANOLOGAS VINCULADAS A LA UTILIZACION RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES.

UE−b) ACTIVIDADES EXTRACTIVAS DE ROCAS Y MINERALES INDUSTRIALES, MINERÍA METÁLICA, ROCAS ORNAMENTALES PRODUCTOS DE CANERA Y AGUAS MINERALES Y TERMALES, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A TODAS LAS CITADAS

UE−b bis) MINERÍA ENERGÉTICA Y DEMÁS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO CITADAS EN EL APARTADO ANTERIOR, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS MISMAS

UE−c) OBRAS PUBLICAS E INFRAESTRUCTURAS EN GENERAL, ASI COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A SU EJECUCIÓN, CONSERVACIÓN Y SERVICIO

UE−d) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE LOS ASENTAMIENTOS TRADICIONALES.

UE−e) CONSTRUCCIONES DESTINADAS A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA QUE RESULTEN NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ALGUNO DE LOS DEMÁS USOS CITADOS EN ESTE ARTÍCULO

UE−f) OBRAS DE REHABILITACION, RECONSTRUCCIÓN, REFORMA Y AMPLIACION DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES QUE NO ESTÉN DECLARADAS FUERA DE ORDENACIÓN, PARA SU DESTINO A SU ANTERIOR USO O A CUALQUIERA DE LOS DEMÁS USOS CITADOS EN ESTE ARTÍCULO

UE−g) OTROS USOS QUE PUEDEN CONSIDERARSE DE INTERES PUBLICO: 1° POR ESTAR VINCULADOS A CUALQUIER FORMA DEL SERVICIO PÚBLICO; 2° POR ESTAR VINCULADOS A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA; 3° PORQUE SE APRECIE LA NECESIDAD DE SU UBICACIÓN EN SUELO RÚSTICO, A CAUSA DE SUS ESPECÍFICOS REQUERIMIENTOS O DE SU INCOMPATIBILIDAD CON LOS USOS URBANOS

RÉGIMEN APLICABLE: ARTÍCULO 64bis RUCYL

CATEGORIA SUELO RUSTICO	ZONIFICACION	USOS EXCEPCIONALES	SEPARACION A NUCLEOS	PARCELA MINIMA	OCUPACION		RETRANQUEOS	ALTURA MAX. (m)	
					SUP. MAX.	%OCUP. S/PARCELA		CORNISA	CUMBRERA
SRPC1 RUSTICO CON PROTECCION CULTURAL GRADO 1		UE−a)	500M A CASCO URBANO 250M A VIVIENDAS U OTRAS ACTIVIDADES	UD. MINIMA DE CULTIVO O EXISTENTE (1) (2)	2.000 m2	15%	10 m	3,50 m	5 m
		UE−c)					5 m	3,50 m	5 m
		UE−d)		CATASTRAL IMPIDIENDO SEGREGACIONES	1.000 m2	10%		3,50 m	5 m
		UE−f)		CATASTRAL IMPIDIENDO SEGREGACIONES	MANTENIMIENTO Y RESTAURACION DE CASETAS AGRICOLAS Y GANADERAS EXISTENTES AMPLIACIÓN MÁXIMA 20%			3,50 m	5 m
		UE−g) EXCEPTO USOS INDUSTRIALES COMERCIALES, ALMACENAMIENTO		5.000 m2 O CATASTRAL EXISTENTE	1.000 m2	10%	5 m	3,50 m	5 m

USOS PROHIBIDOS	ART. 64.bis 1.b) RUCYL

NOTAS SUELO RÚSTICO

(1) NO SE EXIGE PARCELA MÍNIMA O UNIDAD MÍNIMA DE CULTIVO PARA CONSTRUCCIONES CUYA FINALIDAD SEA LA PROTECCIÓN DEL CULTIVO A REALIZAR EN SU INTERIOR: INVERNADEROS, CENTROS DE CULTIVO DE SETAS, CHAMPIÑONES Y CULTIVOS HIDROPÓNICOS.

(2) LAS EDIFICACIONES AGRARIAS (NAVES AGRÍCOLAS, GANADERAS E INDUSTRIA AGRARIA) EN PARCELAS CON SUPERFICIE INFERIOR A LA UNIDAD MÍNIMA DE CULTIVO SE DEBERÁN PERMITIR SIEMPRE QUE EL AGRICULTOR O GANADERO TENGA EN PROPIEDAD UNA SUPERFICIE SUPERIOR A LA UNIDAD MÍIMA DE CULTIVO.

ARTÍCULO 212. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL GRADO 2

CUADRO DE ORDENANZAS EN SUELO RUSTICO

SEGUN EL ARTICULO 23 DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON, última modificación LEY 5/2019, LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS CLASIFICADOS COMO SUELO RUSTICO, TENDRAN DERECHO A USAR, DISFRUTAR Y DISPONER DE ELLOS CONFORME A SU NATURALEZA RUSTICA, PUDIENDO DESTINARLOS A USOS AGRICOLAS, GANADEROS, FORESTALES, CINEGETICOS U OTROS ANALOGOS VINCULADOS A LA UTILIZACION RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES (ARTICULO 56 R.U.). NO OBSTANTE, EN SUELO RUSTICO PODRAN AUTORIZARSE USOS EXCEPCIONALES, SEGUN LAS DISTINTAS CATEGORIAS ADOPTADAS EN ESTAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES:

UE−a) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A EXPLOTACIONES AGRICOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGETICAS, Y OTRAS ANOLOGAS VINCULADAS A LA UTILIZACION RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES.
UE−b) ACTIVIDADES EXTRACTIVAS DE ROCAS Y MINERALES INDUSTRIALES, MINERÍA METÁLICA, ROCAS ORNAMENTALES PRODUCTOS DE CANERA Y AGUAS MINERALES Y TERMALES, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A TODAS LAS CITADAS
UE−b bis) MINERÍA ENERGÉTICA Y DEMÁS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO CITADAS EN EL APARTADO ANTERIOR, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS MISMAS
UE−c) OBRAS PUBLICAS E INFRAESTRUCTURAS EN GENERAL, ASI COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A SU EJECUCIÓN, CONSERVACIÓN Y SERVICIO
UE−d) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE LOS ASENTAMIENTOS TRADICIONALES.
UE−e) CONSTRUCCIONES DESTINADAS A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA QUE RESULTEN NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ALGUNO DE LOS DEMÁS USOS CITADOS EN ESTE ARTÍCULO
UE−f) OBRAS DE REHABILITACION, RECONSTRUCCIÓN, REFORMA Y AMPLIACION DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES QUE NO ESTÉN DECLARADAS FUERA DE ORDENACIÓN, PARA SU DESTINO A SU ANTERIOR USO O A CUALQUIERA DE LOS DEMÁS USOS CITADOS EN ESTE ARTÍCULO
UE−g) OTROS USOS QUE PUEDEN CONSIDERARSE DE INTERES PUBLICO: 1° POR ESTAR VINCULADOS A CUALQUIER FORMA DEL SERVICIO PÚBLICO; 2° POR ESTAR VINCULADOS A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA; 3° PORQUE SE APRECIE LA NECESIDAD DE SU UBICACIÓN EN SUELO RÚSTICO, A CAUSA DE SUS ESPECÍFICOS REQUERIMIENTOS O DE SU INCOMPATIBILIDAD CON LOS USOS URBANOS

RÉGIMEN APLICABLE: ARTÍCULO 64bis RUCYL

CATEGORIA SUELO RUSTICO	ZONIFICACION	USOS EXCEPCIONALES	SEPARACION A NUCLEOS	PARCELA MINIMA	OCUPACION		RETRANQUEOS	ALTURA MAX. (m)	
					SUP. MAX.	%OCUP. S/PARCELA		CORNISA	CUMBRERA
SRPC2 RUSTICO CON PROTECCION CULTURAL GRADO 2		UE−a)	500M A CASCO URBANO 250M A VIVIENDAS U OTRAS ACTIVIDADES	UD. MINIMA DE CULTIVO O EXISTENTE (1) (2)	3.000 m2	20%	10 M.	3,50 m	5 m
		UE−c)						3,50 m	5 m
		UE−d)		CATASTRAL IMPIDIENDO SEGREGACIONES	2.000 m2	20%		3,50 m	5 m
		UE−f)		CATASTRAL IMPIDIENDO SEGREGACIONES	MANTENIMIENTO Y RESTAURACION DE CASETAS AGRICOLAS Y GANADERAS EXISTENTES AMPLIACIÓN MÁXIMA 20%			3,50 m	5 m
		UE−g) EXCEPTO USOS INDUSTRIALES COMERCIALES, ALMACENAMIENTO NO VINCULADOS A PRODUCCIÓN AGROPECUARIA		5.000 M2. O CATASTRAL EXISTENTE	1.000 m2	10%	5 m	3,50 m	5 m

USOS PROHIBIDOS	ART. 64.bis 1.b) RUCYL

NOTAS SUELO RÚSTICO

(1) NO SE EXIGE PARCELA MÍNIMA O UNIDAD MÍNIMA DE CULTIVO PARA CONSTRUCCIONES CUYA FINALIDAD SEA LA PROTECCIÓN DEL CULTIVO A REALIZAR EN SU INTERIOR: INVERNADEROS, CENTROS DE CULTIVO DE SETAS, CHAMPIÑONES Y CULTIVOS HIDROPÓNICOS.

(2) LAS EDIFICACIONES AGRARIAS (NAVES AGRÍCOLAS, GANADERAS E INDUSTRIA AGRARIA) EN PARCELAS CON SUPERFICIE INFERIOR A LA UNIDAD MÍNIMA DE CULTIVO SE DEBERÁN PERMITIR SIEMPRE QUE EL AGRICULTOR O GANADERO TENGA EN PROPIEDAD UNA SUPERFICIE SUPERIOR A LA UNIDAD MÍIMA DE CULTIVO.

ARTÍCULO 213. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL GRADO 3

CUADRO DE ORDENANZAS EN SUELO RUSTICO

SEGUN EL ARTICULO 23 DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON, última modificación LEY 5/2019, LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS CLASIFICADOS COMO SUELO RUSTICO, TENDRAN DERECHO A USAR, DISFRUTAR Y DISPONER DE ELLOS CONFORME A SU NATURALEZA RUSTICA, PUDIENDO DESTINARLOS A USOS AGRICOLAS, GANADEROS, FORESTALES, CINEGETICOS U OTROS ANALOGOS VINCULADOS A LA UTILIZACION RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES (ARTICULO 56 R.U.). NO OBSTANTE, EN SUELO RUSTICO PODRAN AUTORIZARSE USOS EXCEPCIONALES, SEGUN LAS DISTINTAS CATEGORIAS ADOPTADAS EN ESTAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES:

UE−a) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A EXPLOTACIONES AGRICOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGETICAS, Y OTRAS ANOLOGAS VINCULADAS A LA UTILIZACION RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES.

UE−b) ACTIVIDADES EXTRACTIVAS DE ROCAS Y MINERALES INDUSTRIALES, MINERÍA METÁLICA, ROCAS ORNAMENTALES PRODUCTOS DE CANERA Y AGUAS MINERALES Y TERMALES, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A TODAS LAS CITADAS

UE−b bis) MINERÍA ENERGÉTICA Y DEMÁS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO CITADAS EN EL APARTADO ANTERIOR, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS MISMAS

UE−c) OBRAS PUBLICAS E INFRAESTRUCTURAS EN GENERAL, ASI COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A SU EJECUCIÓN, CONSERVACIÓN Y SERVICIO

UE−d) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE LOS ASENTAMIENTOS TRADICIONALES.

UE−e) CONSTRUCCIONES DESTINADAS A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA QUE RESULTEN NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ALGUNO DE LOS DEMÁS USOS CITADOS EN ESTE ARTÍCULO

UE−f) OBRAS DE REHABILITACION, RECONSTRUCCIÓN, REFORMA Y AMPLIACION DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES QUE NO ESTÉN DECLARADAS FUERA DE ORDENACIÓN, PARA SU DESTINO A SU ANTERIOR USO O A CUALQUIERA DE LOS DEMÁS USOS CITADOS EN ESTE ARTÍCULO

UE−g) OTROS USOS QUE PUEDEN CONSIDERARSE DE INTERES PUBLICO: 1° POR ESTAR VINCULADOS A CUALQUIER FORMA DEL SERVICIO PÚBLICO; 2° POR ESTAR VINCULADOS A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA; 3° PORQUE SE APRECIE LA NECESIDAD DE SU UBICACIÓN EN SUELO RÚSTICO, A CAUSA DE SUS ESPECÍFICOS REQUERIMIENTOS O DE SU INCOMPATIBILIDAD CON LOS USOS URBANOS

CATEGORIA SUELO RUSTICO	ZONIFICACION	USOS EXCEPCIONALES	SEPARACION A NUCLEOS	PARCELA MINIMA	OCUPACION		RETRANQUEOS	ALTURA MAX. (m)	
					SUP. MAX.	%OCUP. S/PARCELA		CORNISA	CUMBRERA
SRPC3 RUSTICO CON PROTECCION CULTURAL GRADO 3	SALVO CUANDO MANIFIESTAMENTE PUEDAN PRODUCIR UN DETERIORO AMBIENTAL O PAISAJÍSTICO RELEVANTE	UE−a) UE−c) UE−d) UE−f) UE−g) EXCEPTO USOS INDUSTRIALES COMERCIALES Y DE ALMACENAMIENTO	SEGUN LA CATEGORIA DE SUELO RUSTICO EN QUE SE LOCALICE EL YACIMIENTO	SEGUN LA CATEGORIA DE SUELO RUSTICO EN QUE SE LOCALICE EL YACIMIENTO	SEGUN LA CATEGORIA DE SUELO RUSTICO EN QUE SE LOCALICE EL YACIMIENTO	SEGUN LA CATEGORIA DE SUELO RUSTICO EN QUE SE LOCALICE EL YACIMIENTO	SEGUN LA CATEGORIA DE SUELO RUSTICO EN QUE SE LOCALICE EL YACIMIENTO	SEGUN LA CATEGORIA DE SUELO RUSTICO EN QUE SE LOCALICE EL YACIMIENTO	SEGUN LA CATEGORIA DE SUELO RUSTICO EN QUE SE LOCALICE EL YACIMIENTO

USOS PROHIBIDOS	ART. 64.bis 1.b) RUCYL

ARTÍCULO 214. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 1

CUADRO DE ORDENANZAS EN SUELO RUSTICO

SEGUN EL ARTICULO 23 DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON, última modificación LEY 5/2019, LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS CLASIFICADOS COMO SUELO RUSTICO, TENDRAN DERECHO A USAR, DISFRUTAR Y DISPONER DE ELLOS CONFORME A SU NATURALEZA RUSTICA, PUDIENDO DESTINARLOS A USOS AGRICOLAS, GANADEROS, FORESTALES, CINEGETICOS U OTROS ANALOGOS VINCULADOS A LA UTILIZACION RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES (ARTICULO 56 R.U.). NO OBSTANTE, EN SUELO RUSTICO PODRAN AUTORIZARSE USOS EXCEPCIONALES, SEGUN LAS DISTINTAS CATEGORIAS ADOPTADAS EN ESTAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES:

UE−a) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A EXPLOTACIONES AGRICOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGETICAS, Y OTRAS ANOLOGAS VINCULADAS A LA UTILIZACION RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES.

UE−b) ACTIVIDADES EXTRACTIVAS DE ROCAS Y MINERALES INDUSTRIALES, MINERÍA METÁLICA, ROCAS ORNAMENTALES PRODUCTOS DE CANERA Y AGUAS MINERALES Y TERMALES, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A TODAS LAS CITADAS

UE−b bis) MINERÍA ENERGÉTICA Y DEMÁS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO CITADAS EN EL APARTADO ANTERIOR, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS MISMAS

UE−c) OBRAS PUBLICAS E INFRAESTRUCTURAS EN GENERAL, ASI COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A SU EJECUCIÓN, CONSERVACIÓN Y SERVICIO

UE−d) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE LOS ASENTAMIENTOS TRADICIONALES.

UE−e) CONSTRUCCIONES DESTINADAS A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA QUE RESULTEN NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ALGUNO DE LOS DEMÁS USOS CITADOS EN ESTE ARTÍCULO

UE−f) OBRAS DE REHABILITACION, RECONSTRUCCIÓN, REFORMA Y AMPLIACION DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES QUE NO ESTÉN DECLARADAS FUERA DE ORDENACIÓN, PARA SU DESTINO A SU ANTERIOR USO O A CUALQUIERA DE LOS DEMÁS USOS CITADOS EN ESTE ARTÍCULO

UE−g) OTROS USOS QUE PUEDEN CONSIDERARSE DE INTERES PUBLICO: 1º POR ESTAR VINCULADOS A CUALQUIER FORMA DEL SERVICIO PÚBLICO; 2º POR ESTAR VINCULADOS A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA; 3º PORQUE SE APRECIE LA NECESIDAD DE SU UBICACIÓN EN SUELO RÚSTICO, A CAUSA DE SUS ESPECÍFICOS REQUERIMIENTOS O DE SU INCOMPATIBILIDAD CON LOS USOS URBANOS

RÉGIMEN APLICABLE: ARTÍCULO 64.2 RUCYL

CATEGORIA SUELO RUSTICO	ZONIFICACION	USOS EXCEPCIONALES	SEPARACION A NUCLEOS	PARCELA MINIMA	OCUPACION		RETRANQUEOS	ALTURA MAX. (m)	
					SUP. MAX.	%OCUP. S/PARCELA		CORNISA	CUMBRERA
SRPN1 RUSTICO CON PROTECCION NATURAL GRADO 1	SALVO CUANDO MANIFIESTAMENTE PUEDAN PRODUCIR UN DETERIORO AMBIENTAL O PAISAJÍSTICO RELEVANTE	UE−a)	500m A CASCO URBANO 250m A VIVIENDAS U OTRAS ACTIVIDADES	UD. MINIMA DE CULTIVO O EXISTENTE (1) (2)	5.000 m2	15%	20 m	6 m	9 m
		UE−c)					5 m	6 m	9 m
		UE−d)		CATASTRAL IMPIDIENDO SEGREGACIONES	1.000 m2	10%		6 m	9 m
		UE−f)		CATASTRAL IMPIDIENDO SEGREGACIONES	MANTENIMIENTO Y RESTAURACION DE CASETAS AGRICOLAS Y GANADERAS EXISTENTES AMPLIACIÓN MÁXIMA 20%			4 m	6 m
		UE−g) EXCEPTO USOS INDUSTRIALES COMERCIALES Y DE ALMACENAMIENTO		10.000 M2. O CATASTRAL EXISTENTE	5.000 m2	25%	5 m	6 m	9 m

USOS PROHIBIDOS	ART. 64.b RUCYL

ARTÍCULO 215. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 2 (CAUCES PÚBLICOS)

CUADRO DE ORDENANZAS EN SUELO RUSTICO

SEGUN EL ARTICULO 23 DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON, última modificación LEY 5/2019, LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS CLASIFICADOS COMO SUELO RUSTICO, TENDRAN DERECHO A USAR, DISFRUTAR Y DISPONER DE ELLOS CONFORME A SU NATURALEZA RUSTICA, PUDIENDO DESTINARLOS A USOS AGRICOLAS, GANADEROS, FORESTALES, CINEGETICOS U OTROS ANALOGOS VINCULADOS A LA UTILIZACION RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES (ARTICULO 56 R.U.). NO OBSTANTE, EN SUELO RUSTICO PODRAN AUTORIZARSE USOS EXCEPCIONALES, SEGUN LAS DISTINTAS CATEGORIAS ADOPTADAS EN ESTAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES:

UE−a) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A EXPLOTACIONES AGRICOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGETICAS, Y OTRAS ANOLOGAS VINCULADAS A LA UTILIZACION RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES.

UE−b) ACTIVIDADES EXTRACTIVAS DE ROCAS Y MINERALES INDUSTRIALES, MINERÍA METÁLICA, ROCAS ORNAMENTALES PRODUCTOS DE CANERA Y AGUAS MINERALES Y TERMALES, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A TODAS LAS CITADAS

UE−b bis) MINERÍA ENERGÉTICA Y DEMÁS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO CITADAS EN EL APARTADO ANTERIOR, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS MISMAS

UE−c) OBRAS PUBLICAS E INFRAESTRUCTURAS EN GENERAL, ASI COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A SU EJECUCIÓN, CONSERVACIÓN Y SERVICIO

UE−d) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE LOS ASENTAMIENTOS TRADICIONALES.

UE−e) CONSTRUCCIONES DESTINADAS A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA QUE RESULTEN NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ALGUNO DE LOS DEMÁS USOS CITADOS EN ESTE ARTÍCULO

UE−f) OBRAS DE REHABILITACION, RECONSTRUCCIÓN, REFORMA Y AMPLIACION DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES QUE NO ESTÉN DECLARADAS FUERA DE ORDENACIÓN, PARA SU DESTINO A SU ANTERIOR USO O A CUALQUIERA DE LOS DEMÁS USOS CITADOS EN ESTE ARTÍCULO

UE−g) OTROS USOS QUE PUEDEN CONSIDERARSE DE INTERES PUBLICO: 1º POR ESTAR VINCULADOS A CUALQUIER FORMA DEL SERVICIO PÚBLICO; 2º POR ESTAR VINCULADOS A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA; 3º PORQUE SE APRECIE LA NECESIDAD DE SU UBICACIÓN EN SUELO RÚSTICO, A CAUSA DE SUS ESPECÍFICOS REQUERIMIENTOS O DE SU INCOMPATIBILIDAD CON LOS USOS URBANOS

RÉGIMEN APLICABLE: ARTÍCULO 64.1 RUCYL (LEGISLACIÓN DE AGUAS)

CATEGORIA SUELO RUSTICO	ZONIFICACION	USOS EXCEPCIONALES	SEPARACION A NUCLEOS	PARCELA MINIMA	OCUPACION		RETRANQUEOS	ALTURA MAX. (m)	
					SUP. MAX.	%OCUP. S/PARCELA		CORNISA	CUMBRERA
SRPN2 RUSTICO CON PROTECCION NATURAL GRADO 2 (CAUCES PUBLICOS)		UE−c) CONS. VINCULADA A OBRAS PUBLICAS E INFRAESTRUCTURAS					5 m	3,50 m	5 m
		UE−f) REHABILITACION, REFORMA Y AMPLIACION DE OBRA EXISTENTE		CATASTRAL IMPIDIENDO SEGREGACIONES	MANTENIMIENTO Y RESTAURACION DE CASETAS AGRICOLAS Y GANADERAS EXISTENTES AMPLIACIÓN MÁXIMA 20%			3,50 m	5 m

USOS PROHIBIDOS	ART. 64.b RUCYL

ARTÍCULO 216. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 3 (VÍAS PECUARIAS)

CUADRO DE ORDENANZAS EN SUELO RUSTICO

SEGUN EL ARTICULO 23 DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON, última modificación LEY 5/2019, LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS CLASIFICADOS COMO SUELO RUSTICO, TENDRAN DERECHO A USAR, DISFRUTAR Y DISPONER DE ELLOS CONFORME A SU NATURALEZA RUSTICA, PUDIENDO DESTINARLOS A USOS AGRICOLAS, GANADEROS, FORESTALES, CINEGETICOS U OTROS ANALOGOS VINCULADOS A LA UTILIZACION RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES (ARTICULO 56 R.U.). NO OBSTANTE, EN SUELO RUSTICO PODRAN AUTORIZARSE USOS EXCEPCIONALES, SEGUN LAS DISTINTAS CATEGORIAS ADOPTADAS EN ESTAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES:

UE–a) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A EXPLOTACIONES AGRICOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGETICAS, Y OTRAS ANOLOGAS VINCULADAS A LA UTILIZACION RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES.

UE–b) ACTIVIDADES EXTRACTIVAS DE ROCAS Y MINERALES INDUSTRIALES, MINERÍA METÁLICA, ROCAS ORNAMENTALES PRODUCTOS DE CANERA Y AGUAS MINERALES Y TERMALES, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A TODAS LAS CITADAS

UE–b bis) MINERÍA ENERGÉTICA Y DEMÁS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO CITADAS EN EL APARTADO ANTERIOR, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS MISMAS

UE–c) OBRAS PUBLICAS E INFRAESTRUCTURAS EN GENERAL, ASI COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A SU EJECUCIÓN, CONSERVACIÓN Y SERVICIO

UE–d) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE LOS ASENTAMIENTOS TRADICIONALES.

UE–e) CONSTRUCCIONES DESTINADAS A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA QUE RESULTEN NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ALGUNO DE LOS DEMÁS USOS CITADOS EN ESTE ARTÍCULO

UE–f) OBRAS DE REHABILITACION, RECONSTRUCCIÓN, REFORMA Y AMPLIACION DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES QUE NO ESTÉN DECLARADAS FUERA DE ORDENACIÓN, PARA SU DESTINO A SU ANTERIOR USO O A CUALQUIERA DE LOS DEMÁS USOS CITADOS EN ESTE ARTÍCULO

UE–g) OTROS USOS QUE PUEDEN CONSIDERARSE DE INTERES PUBLICO: 1º POR ESTAR VINCULADOS A CUALQUIER FORMA DEL SERVICIO PÚBLICO; 2º POR ESTAR VINCULADOS A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA; 3º PORQUE SE APRECIE LA NECESIDAD DE SU UBICACIÓN EN SUELO RÚSTICO, A CAUSA DE SUS ESPECÍFICOS REQUERIMIENTOS O DE SU INCOMPATIBILIDAD CON LOS USOS URBANOS

RÉGIMEN APLICABLE: ARTÍCULO 64.1 RUCYL (LEGISLACIÓN DE VÍAS PECUARIAS)

CATEGORIA SUELO RUSTICO	ZONIFICACION	USOS EXCEPCIONALES	SEPARACION A NUCLEOS	PARCELA MINIMA	OCUPACION		RETRANQUEOS	ALTURA MAX. (m)	
					SUP. MAX.	%OCUP. S/PARCELA		CORNISA	CUMBRERA
SRPN3 RUSTICO CON PROTECCION NATURAL GRADO 3 (VÍAS PECUARIAS)		UE–c) CONS. VINCULADA A OBRAS PUBLICAS E INFRAESTRUCTURAS					5 m	3,50 m	5 m
		UE–f) REHABILITACION, REFORMA Y AMPLIACION DE OBRA EXISTENTE		CATASTRAL IMPIDIENDO SEGREGACIONES	MANTENIMIENTO Y RESTAURACION DE CASETAS AGRICOLAS Y GANADERAS EXISTENTES AMPLIACIÓN MÁXIMA 20%			3,50 m	5 m

USOS PROHIBIDOS	ART. 64.b RUCYL

ARTÍCULO 217. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 4 (MONTES UTILIDAD PÚBLICA NO CONTENIDO PORN)

CUADRO DE ORDENANZAS EN SUELO RUSTICO

SEGUN EL ARTICULO 23 DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON, última modificación LEY 5/2019, LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS CLASIFICADOS COMO SUELO RUSTICO, TENDRAN DERECHO A USAR, DISFRUTAR Y DISPONER DE ELLOS CONFORME A SU NATURALEZA RUSTICA, PUDIENDO DESTINARLOS A USOS AGRICOLAS, GANADEROS, FORESTALES, CINEGETICOS U OTROS ANALOGOS VINCULADOS A LA UTILIZACION RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES (ARTICULO 56 R.U.). NO OBSTANTE, EN SUELO RUSTICO PODRAN AUTORIZARSE USOS EXCEPCIONALES, SEGUN LAS DISTINTAS CATEGORIAS ADOPTADAS EN ESTAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES:

UE−a) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A EXPLOTACIONES AGRICOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGETICAS, Y OTRAS ANOLOGAS VINCULADAS A LA UTILIZACION RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES.
UE−b) ACTIVIDADES EXTRACTIVAS DE ROCAS Y MINERALES INDUSTRIALES, MINERÍA METÁLICA, ROCAS ORNAMENTALES PRODUCTOS DE CANERA Y AGUAS MINERALES Y TERMALES, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A TODAS LAS CITADAS
UE−b bis) MINERÍA ENERGÉTICA Y DEMÁS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO CITADAS EN EL APARTADO ANTERIOR, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS MISMAS
UE−c) OBRAS PUBLICAS E INFRAESTRUCTURAS EN GENERAL, ASI COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A SU EJECUCIÓN, CONSERVACIÓN Y SERVICIO
UE−d) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE LOS ASENTAMIENTOS TRADICIONALES.
UE−e) CONSTRUCCIONES DESTINADAS A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA QUE RESULTEN NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ALGUNO DE LOS DEMÁS USOS CITADOS EN ESTE ARTÍCULO
UE−f) OBRAS DE REHABILITACION, RECONSTRUCCIÓN, REFORMA Y AMPLIACION DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES QUE NO ESTÉN DECLARADAS FUERA DE ORDENACIÓN, PARA SU DESTINO A SU ANTERIOR USO O A CUALQUIERA DE LOS DEMÁS USOS CITADOS EN ESTE ARTÍCULO
UE−g) OTROS USOS QUE PUEDEN CONSIDERARSE DE INTERES PUBLICO: 1° POR ESTAR VINCULADOS A CUALQUIER FORMA DEL SERVICIO PÚBLICO; 2° POR ESTAR VINCULADOS A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA; 3° PORQUE SE APRECIE LA NECESIDAD DE SU UBICACIÓN EN SUELO RÚSTICO, A CAUSA DE SUS ESPECÍFICOS REQUERIMIENTOS O DE SU INCOMPATIBILIDAD CON LOS USOS URBANOS

RÉGIMEN APLICABLE: ARTÍCULO 64.1 RUCYL (LEGISLACIÓN DE MONTES)

CATEGORIA SUELO RUSTICO	ZONIFICACION	USOS EXCEPCIONALES	SEPARACION A NUCLEOS	PARCELA MINIMA	OCUPACION		RETRANQUEOS	ALTURA MAX. (m)	
					SUP. MAX.	%OCUP. S/PARCELA		CORNISA	CUMBRERA
SRPN4 RUSTICO CON PROTECCION NATURAL GRADO 4	MONTES UTILIDAD PÚBLICA SALVO CUANDO MANIFIESTAMENTE PUEDAN PRODUCIR UN DETERIORO AMBIENTAL O PAISAJÍSTICO RELEVANTE	UE−a)	500m A CASCO URBANO 250m A VIVIENDAS U OTRAS ACTIVIDADES	UD. MINIMA DE CULTIVO O EXISTENTE (1) (2)	5.000 m2	15%	20 m	6 m	9 m
		UE−c)					5 m	6 m	9 m
		UE−d)		CATASTRAL IMPIDIENDO SEGREGACIONES	1.000 m2	10%		6 m	9 m
		UE−f)		CATASTRAL IMPIDIENDO SEGREGACIONES	MANTENIMIENTO Y RESTAURACION DE CASETAS AGRICOLAS Y GANADERAS EXISTENTES AMPLIACIÓN MÁXIMA 20%			4 m	6 m
		UE−g) EXCEPTO USOS INDUSTRIALES COMERCIALES Y DE ALMACENAMIENTO		10.000 M2. O CATASTRAL EXISTENTE	5.000 m2	25%	5 m	6 m	9 m

USOS PROHIBIDOS	ART. 81 LEY 3/2009 6 ABRIL LEY DE MONTES DE CASTILLA Y LEÓN ART. 64.b RUCYL

ARTÍCULO 218. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 5 (PORN)

CUADRO DE ORDENANZAS EN SUELO RUSTICO

SEGUN EL ARTICULO 23 DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON, última modificación LEY 5/2019, LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS CLASIFICADOS COMO SUELO RUSTICO, TENDRAN DERECHO A USAR, DISFRUTAR Y DISPONER DE ELLOS CONFORME A SU NATURALEZA RUSTICA, PUDIENDO DESTINARLOS A USOS AGRICOLAS, GANADEROS, FORESTALES, CINEGETICOS U OTROS ANALOGOS VINCULADOS A LA UTILIZACION RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES (ARTICULO 56 R.U.). NO OBSTANTE, EN SUELO RUSTICO PODRAN AUTORIZARSE USOS EXCEPCIONALES, SEGUN LAS DISTINTAS CATEGORIAS ADOPTADAS EN ESTAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES:

UE–a) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A EXPLOTACIONES AGRICOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGETICAS, Y OTRAS ANOLOGAS VINCULADAS A LA UTILIZACION RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES.

UE–b) ACTIVIDADES EXTRACTIVAS DE ROCAS Y MINERALES INDUSTRIALES, MINERÍA METÁLICA, ROCAS ORNAMENTALES PRODUCTOS DE CANERA Y AGUAS MINERALES Y TERMALES, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A TODAS LAS CITADAS

UE–b bis) MINERÍA ENERGÉTICA Y DEMÁS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO CITADAS EN EL APARTADO ANTERIOR, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS MISMAS

UE–c) OBRAS PUBLICAS E INFRAESTRUCTURAS EN GENERAL, ASI COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A SU EJECUCIÓN, CONSERVACIÓN Y SERVICIO

UE–d) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE LOS ASENTAMIENTOS TRADICIONALES.

UE–e) CONSTRUCCIONES DESTINADAS A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA QUE RESULTEN NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ALGUNO DE LOS DEMÁS USOS CITADOS EN ESTE ARTÍCULO

UE–f) OBRAS DE REHABILITACION, RECONSTRUCCIÓN, REFORMA Y AMPLIACION DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES QUE NO ESTÉN DECLARADAS FUERA DE ORDENACIÓN, PARA SU DESTINO A SU ANTERIOR USO O A CUALQUIERA DE LOS DEMÁS USOS CITADOS EN ESTE ARTÍCULO

UE–g) OTROS USOS QUE PUEDEN CONSIDERARSE DE INTERES PUBLICO: 1º POR ESTAR VINCULADOS A CUALQUIER FORMA DEL SERVICIO PÚBLICO; 2º POR ESTAR VINCULADOS A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA; 3º PORQUE SE APRECIE LA NECESIDAD DE SU UBICACIÓN EN SUELO RÚSTICO, A CAUSA DE SUS ESPECÍFICOS REQUERIMIENTOS O DE SU INCOMPATIBILIDAD CON LOS USOS URBANOS

RÉGIMEN APLICABLE: ARTÍCULO 64.1 RUCYL (Z.U.C. P.O.R.N.)

CATEGORIA SUELO RUSTICO	ZONIFICACION P.O.R.N.	USOS EXCEPCIONALES	SEPARACION A NUCLEOS	PARCELA MINIMA	OCUPACION		RETRANQUEOS	ALTURA MAX. (m)	
					SUP. MAX.	%OCUP. S/PARCELA		CORNISA	CUMBRERA
SRPN6 RUSTICO CON PROTECCION NATURAL GRADO 5	ZONA USO COMPATIBLE	UE–g) CONS. LIGADAS ACTIVIDADES DE GESTIÓN RECURSOS FORESTAL, GANADERO, CINEGÉTICO QUE GUARDEN RELACIÓN CON LA NATURALEZA Y DESTINO DE LA ZONA					5 m	3,50 m	5 m

SE APLICARÁ EL RÉGIMEN ESTABLECIDO EN EL DECRETO 141/1998 DE 16 DE JUNIO "PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DE LAS BATUECAS–SIERRA DE FRANCIA" Y EN LA LEY 3/2009 DE 6 DE ABRIL LEY DE MONTES DE CASTILLA Y LEÓN

EDIFICACIONES: SE PROHIBE LA REALIZACIÓN DE NUEVAS CONSTRUCCIONES O MODIFICACIÓN DE LAS EXISTENTES QUE POR SU UBICACIÓN, ALTURA, VOLUMEN, MATERIALES O COLORIDO SUPONGAN UNA ALTERACIÓN MANIFIESTA DEL PAISAJE, DE LAS CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES DE LAS ÁREAS NATURALES, RURALES O URBANAS, O QUE DESFIGUREN DE FORMA OSTENTOSA LA FISONOMÍA ARQUITECTÓNICA TRADICIONAL.

SE PERMITE ÚNICAMENTE, PREVIA AUTORIZACIÓN POR LA ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO NATURAL, CONSTRUCCIONES LIGADAS A LAS ACTIVIDADES DE GESTIÓN DE LOS RECURSOS FORESTAL, GANADERO O CINEGÉTICO QUE GUARDEN RELACIÓN CON LA NATURALEZA Y DESTINO DE LA ZONA, Y QUE EN NINGÚN CASO, PODRÁN SER UTILIZADAS COMO VIVIENDA, AUNQUE ÉSTA TENGA CARÁCTER TEMPORAL

SE SOMENTERÁ AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL LA INSTALACIÓN EXCEPCIONAL EN LAS ZONAS DE USO COMPATIBLE, DE EDIFICACIONES E INSTALACIONES DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL, QUE HAYAN DE EMPLAZARSE NECESARIAMENTE EN EL MEDIO RURAL

EN LAS ZONAS DE USO COMPATIBLE PODRÁN INSTALARSE CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES PARA LA GESTIÓN DEL USO PÚBLICO DEL ESPACIO NATURAL ASÍ COMO REPETIDORES DE COMUNCIACIÓN, PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO NATURAL

USOS PROHIBIDOS	ART. 64.2.b) RUCYL

ARTÍCULO 219. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 6 (MONTE UTILIDAD PÚBLICA INCLUIDO PORN)

CUADRO DE ORDENANZAS EN SUELO RUSTICO

SEGUN EL ARTICULO 23 DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON, última modificación LEY 5/2019, LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS CLASIFICADOS COMO SUELO RUSTICO, TENDRAN DERECHO A USAR, DISFRUTAR Y DISPONER DE ELLOS CONFORME A SU NATURALEZA RUSTICA, PUDIENDO DESTINARLOS A USOS AGRICOLAS, GANADEROS, FORESTALES, CINEGETICOS U OTROS ANALOGOS VINCULADOS A LA UTILIZACION RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES (ARTICULO 56 R.U.). NO OBSTANTE, EN SUELO RUSTICO PODRAN AUTORIZARSE USOS EXCEPCIONALES, SEGUN LAS DISTINTAS CATEGORIAS ADOPTADAS EN ESTAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES:

UE–a) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A EXPLOTACIONES AGRICOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGETICAS, Y OTRAS ANOLOGAS VINCULADAS A LA UTILIZACION RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES.

UE–b) ACTIVIDADES EXTRACTIVAS DE ROCAS Y MINERALES INDUSTRIALES, MINERÍA METÁLICA, ROCAS ORNAMENTALES PRODUCTOS DE CANERA Y AGUAS MINERALES Y TERMALES, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A TODAS LAS CITADAS

UE–b bis) MINERÍA ENERGÉTICA Y DEMÁS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO CITADAS EN EL APARTADO ANTERIOR, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS MISMAS

UE–c) OBRAS PUBLICAS E INFRAESTRUCTURAS EN GENERAL, ASI COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A SU EJECUCIÓN, CONSERVACIÓN Y SERVICIO

UE–d) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE LOS ASENTAMIENTOS TRADICIONALES.

UE–e) CONSTRUCCIONES DESTINADAS A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA QUE RESULTEN NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ALGUNO DE LOS DEMÁS USOS CITADOS EN ESTE ARTÍCULO

UE–f) OBRAS DE REHABILITACION, RECONSTRUCCIÓN, REFORMA Y AMPLIACION DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES QUE NO ESTÉN DECLARADAS FUERA DE ORDENACIÓN, PARA SU DESTINO A SU ANTERIOR USO O A CUALQUIERA DE LOS DEMÁS USOS CITADOS EN ESTE ARTÍCULO

UE–g) OTROS USOS QUE PUEDEN CONSIDERARSE DE INTERES PUBLICO: 1º POR ESTAR VINCULADOS A CUALQUIER FORMA DEL SERVICIO PÚBLICO; 2º POR ESTAR VINCULADOS A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA; 3º PORQUE SE APRECIE LA NECESIDAD DE SU UBICACIÓN EN SUELO RÚSTICO, A CAUSA DE SUS ESPECÍFICOS REQUERIMIENTOS O DE SU INCOMPATIBILIDAD CON LOS USOS URBANOS

RÉGIMEN APLICABLE: ARTÍCULO 64.1 RUCYL (Z.U.L. P.O.R.N. + LEGISLACIÓN DE MONTES)

CATEGORIA SUELO RUSTICO	ZONIFICACION P.O.R.N.	USOS EXCEPCIONALES	SEPARACION A NUCLEOS	PARCELA MINIMA	OCUPACION		RETRANQUEOS	ALTURA MAX. (m)	
					SUP. MAX.	%OCUP. S/PARCELA		CORNISA	CUMBRERA
SRPN5 RUSTICO CON PROTECCION NATURAL GRADO 6	ZONA USO LIMITADO Y MONTE DE UTILIDAD PÚBLICA	UE–g) CONS. LIGADAS ACTIVIDADES DE GESTIÓN RECURSOS FORESTAL, GANADERO, CINEGÉTICO QUE GUARDEN RELACIÓN CON LA NATURALEZA Y DESTINO DE LA ZONA					5 m	3,50 m	5 m

SE APLICARÁ EL RÉGIMEN ESTABLECIDO EN EL DECRETO 141/1998 DE 16 DE JUNIO "PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DE LAS BATUECAS–SIERRA DE FRANCIA" Y EN LA LEY 3/2009 DE 6 DE ABRIL LEY DE MONTES DE CASTILLA Y LEÓN

EDIFICACIONES: SE PROHIBE LA REALIZACIÓN DE NUEVAS CONSTRUCCIONES O MODIFICACIÓN DE LAS EXISTENTES QUE POR SU UBICACIÓN, ALTURA, VOLUMEN, MATERIALES O COLORIDO SUPONGAN UNA ALTERACIÓN MANIFIESTA DEL PAISAJE, DE LAS CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES DE LAS ÁREAS NATURALES, RURALES O URBANAS, O QUE DESFIGUREN DE FORMA OSTENTOSA LA FISONOMÍA ARQUITECTÓNICA TRADICIONAL.

EN LAS ZONAS DE USO LIMITADO SE PERMITEN ÚNICAMENTE, PREVIA AUTORIZACIÓN POR LA ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO NATURAL, CONSTRUCCIONES LIGADAS A LAS ACTIVIDADES DE GESTIÓN DE LOS RECURSOS FORESTAL, GANADERO, O CINEGÉTICO, QUE GUARDEN RELACIÓN CON LA NATURALEZA Y DESTINO DE LA ZONA, YA QUE EN NINGÚN CASO, PODRÁN SER UTILIZADAS COMO VIVIENDA, AUNQUE ÉSTA TENGA CARÁCTER TEMPORAL.

PODRÁN INSTALARSE CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES PARA LA GESTIÓN DEL USO PÚBLICO DEL ESPACIO NATURAL, ASÍ COMO REPETIDORES DE COMUNICACIÓN, PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO NATURAL

USOS PROHIBIDOS	ART. 81 LEY 3/2009 6 ABRIL LEY DE MONTES DE CASTILLA Y LEÓN ART. 64.2.b) RUCYL

ARTÍCULO 220. SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

CUADRO DE ORDENANZAS EN SUELO RUSTICO

SEGUN EL ARTICULO 23 DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON, última modificación LEY 5/2019, LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS CLASIFICADOS COMO SUELO RUSTICO, TENDRAN DERECHO A USAR, DISFRUTAR Y DISPONER DE ELLOS CONFORME A SU NATURALEZA RUSTICA, PUDIENDO DESTINARLOS A USOS AGRICOLAS, GANADEROS, FORESTALES, CINEGETICOS U OTROS ANALOGOS VINCULADOS A LA UTILIZACION RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES (ARTICULO 56 R.U.). NO OBSTANTE, EN SUELO RUSTICO PODRAN AUTORIZARSE USOS EXCEPCIONALES, SEGUN LAS DISTINTAS CATEGORIAS ADOPTADAS EN ESTAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES:

UE–a) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A EXPLOTACIONES AGRICOLAS, GANADERAS, FORESTALES, CINEGETICAS, Y OTRAS ANOLOGAS VINCULADAS A LA UTILIZACION RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES.

UE–b) ACTIVIDADES EXTRACTIVAS DE ROCAS Y MINERALES INDUSTRIALES, MINERÍA METÁLICA, ROCAS ORNAMENTALES PRODUCTOS DE CANERA Y AGUAS MINERALES Y TERMALES, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A TODAS LAS CITADAS

UE–b bis) MINERÍA ENERGÉTICA Y DEMÁS ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO CITADAS EN EL APARTADO ANTERIOR, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LAS MISMAS

UE–c) OBRAS PUBLICAS E INFRAESTRUCTURAS EN GENERAL, ASI COMO LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A SU EJECUCIÓN, CONSERVACIÓN Y SERVICIO

UE–d) CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES PROPIAS DE LOS ASENTAMIENTOS TRADICIONALES.

UE–e) CONSTRUCCIONES DESTINADAS A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA QUE RESULTEN NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ALGUNO DE LOS DEMÁS USOS CITADOS EN ESTE ARTÍCULO

UE–f) OBRAS DE REHABILITACION, RECONSTRUCCIÓN, REFORMA Y AMPLIACION DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EXISTENTES QUE NO ESTÉN DECLARADAS FUERA DE ORDENACIÓN, PARA SU DESTINO A SU ANTERIOR USO O A CUALQUIERA DE LOS DEMÁS USOS CITADOS EN ESTE ARTÍCULO

UE–g) OTROS USOS QUE PUEDEN CONSIDERARSE DE INTERES PUBLICO: 1º POR ESTAR VINCULADOS A CUALQUIER FORMA DEL SERVICIO PÚBLICO; 2º POR ESTAR VINCULADOS A LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA; 3º PORQUE SE APRECIE LA NECESIDAD DE SU UBICACIÓN EN SUELO RÚSTICO, A CAUSA DE SUS ESPECÍFICOS REQUERIMIENTOS O DE SU INCOMPATIBILIDAD CON LOS USOS URBANOS

RÉGIMEN APLICABLE: ARTÍCULO 63.1 RUCYL (LEGISLACIÓN DE CARRETERAS)

CATEGORIA SUELO RUSTICO	USOS PERMITIDOS	USOS EXCEPCIONALES	SEPARACION A NUCLEOS	PARCELA MINIMA	OCUPACION		RETRANQUEOS	ALTURA MAX. (m)	
					SUP. MAX.	%OCUP. S/PARCELA		CORNISA	CUMBRERA
SRPI SUELO RUSTICO CON PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS		UE–a)			1.000 m2	10%	5 m	6 m	9 m
		UE–b)	250M A VIVIENDAS U OTRAS ACTIVIDADES		1.000 m2	10%	5 m	6 m	9 m
		UE–c) CUANDO NO PREVISTAS EN PLANIFICACIÓN SECTORIAL O PLANEAM. URB.					10 m	3,50 m	5 m
		UE–f)			MANTENIMIENTO Y RESTAURACION DE CASETAS AGRICOLAS Y GANADERAS EXISTENTES AMPLIACIÓN MÁXIMA 20%			4 m	6 m
		UE–g) Y USOS INDUSTRIALES, COMERCIALES Y DE ALMACENAMIENTO VINCULADOS A LA CONSERVACIÓN Y SERVICIO DE LAS INFRAESTRUCTURAS		10.000 M2. O CATASTRAL EXISTENTE	2.000 m2	20%	5 m	6 m	9 m
	UE–c) CUANDO PREVISTAS EN PLANIFICACIÓN SECTORIAL O PLANEAM. URB.						6 m	6 m	9 m

USOS PROHIBIDOS	ART. 63.c RUCYL

IV. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO. CATÁLOGO.

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO. CATÁLOGO.

4.1.- INTRODUCCIÓN

4.2.- CONTENIDO DEL CATÁLOGO

4.3.- CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE INTERES

4.3.1. INTERVENCIONES EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS

4.3.2. NIVELES DE PROTECCIÓN

4.3.3 FICHAS DEL CATÁLOGO.LISTADO

4.4.- CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES

4.4.1. FICHAS DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES

4.4.1.1 ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN.LISTADO E.U.

4.4.1.2 ELEMENTOS HERALDICOS. LISTADO E.H.

4.4.1.3 DINTELES ORNAMENTALES CON EPIGRAFÍA. LISTADO D.O.E.

4.4.1.4 DINTELES MOLDURADOS. LISTADO D.M.

4.4.1.5 JAMBAS. LISTADO J.

4.4.1.6 ELEMENTOS ETNOLÓGICOS. LISTADO E.E.

4.4.1.7 CRUCES. LISTADO C.

4.4.1.8 ELEMENTOS VARIOS.LISTADO V.

4.4.1.9 PLANO DE LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS SINGULARES EN SUELO RÚSTICO.

4.5.- CATÁLOGO DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

4.5.1 GRADOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

4.5.2- FICHAS DE LAS ZONAS DE PROTECCION ARQUEOLÓGICA. LISTADO

4.5.2.1 PLANO DE LOCALIZACIÓN DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

4.1 INTRODUCCIÓN

Los edificios, espacios libres públicos, elementos urbanos y espacios culturales históricos, que posteriormente se relacionan, estarán sometidos a las normas de protección contenidas en este capítulo.

El catálogo de edificios de interés incluye los edificios qué por formar parte de la historia de Villanueva del Conde, representan unos valores que merecen ser conservados para las generaciones venideras como

muestra de arquitectura popular. Hoy nadie pone en duda la importancia que la arquitectura popular tiene, tanto desde un punto de vista histórico como desde los aspectos plásticos. La época de sobrevaloración de la arquitectura monumental y el desprecio o la ignorancia sobre el tejido que conforman las agrupaciones urbanas ha desaparecido y la arquitectura doméstica que conforma los tejidos históricos de nuestras ciudades, así como la arquitectura popular que conforma nuestros pueblos cobra cada vez mayor importancia.

La arquitectura vernácula es la que recoge los tipos constructivos y formales de un pueblo, es la historia formalizada de una forma de entender la vida humana frente al medio. Su espontaneidad y su adaptación a las condiciones materiales del lugar, al microclima, a la topografía del terreno garantizan que responda a una forma social y no a formas prestadas por otras culturas.

El Catálogo de Edificios de Interés establece tres niveles de Protección: Integral, Estructural y Ambiental. Además se incluirá también una zona genérica de protección (ZIA) que implicará unas normas obligatorias de composición de la fachada, y un repertorio de materiales y gamas cromáticas, en las zonas donde se conservan más acusadamente los valores ambientales de la localidad.

El presente apartado también contiene el Catálogo de los Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural y Arqueológico de Villanueva del Conde y las disposiciones necesarias para su protección y conservación que habrán de figurar en el documento de las Normas Urbanísticas Municipales y del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de este municipio de la provincia de Salamanca. La elaboración de este catálogo responde a lo establecido en el artículo 54 y 43 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y a los artículos 91, 92.2 y 94 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección Cultural de Castilla y León.

> 54.1. *Los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben, modifiquen o revisen con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley deberán incluir un catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección, conforme a lo previsto en esta Ley, redactado por técnico competente.*
>
> 94.1. *La declaración de un conjunto histórico determinará la obligación del Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, de redactar un Plan especial de protección del área afectada, que garantice el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística, así como de las características generales de su ambiente y los valores que determinaron su declaración.*
>
> 43.4. *Los instrumentos de planeamiento a que se refiere este artículo contendrán al menos:*
>
> *a) Un catálogo exhaustivo de todos los elementos que conformen el área afectada, señalados con precisión en un plano topográfico, definiendo las clases de protección y tipos de actuación para cada elemento.*
>
> 91. *La aprobación del catálogo y normas requerirá informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, o en su caso, de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.*

El término municipal de Villanueva del Conde cuenta con diez yacimientos arqueológicos y recientemente ha sido declarado Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico.

4.2 CONTENIDO DEL CATÁLOGO

El catálogo comprenderá una sección de Edificios de Interés, un Catálogo de elementos singulares urbanos y rurales y un Catálogo de Bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico.

4.3 CATÁLOGO DE EDIFICIOS DE INTERES

El Catálogo incluye los edificios qué por formar parte de la historia de la localidad, merecen ser conservados como testimonio general y formar parte de las diversas etapas que han dado lugar al estado actual.

El catálogo se compone de un listado de edificios catalogados, con su dirección postal. Plano de catálogo, donde consta su situación y grado de protección y Fichas de Catálogo donde se incluyen datos relativos a la época/estilo, características singulares, estado físico, nivel de protección y obras permitidas.

4.3.1. INTERVENCIONES EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS

A continuación, se definen cada una de las posibles intervenciones en los edificios catalogados.

Son obras de consolidación, las necesarias para evitar las ruinas o derrumbamiento de un edificio o parte de él.

Son obras de conservación las tendentes al mantenimiento del estado actual de la edificación o elemento, evitando su deterioro.

Son obras de restauración las necesarias para devolver al edificio su configuración original, sin aportación de elementos o diseños nuevos, constatándose tal configuración original por pruebas documentales o seguro conocimiento del mismo. Si éstos no existieran procede la compleción de la unidad edificatoria con aportación de nuevo diseño.

Son obras de reforma las que redistribuyen espacios interiores de la edificación sin alterar la configuración estructural del mismo. Se podrá permitir la adecuación a normativas de habitabilidad y eficiencia energética.

Son obras de rehabilitación, aquellas que se limitan a recuperar las actividades o funciones anteriores de las edificaciones.

Son obras de reestructuración de fachadas las que permiten la apertura de nuevos huecos de iluminación y/o ventilación, con arreglo a lo especificado en la ficha de catalogación.

Son obras de adición de plantas las que elevan el número de las existentes a conservar. La ampliación en altura deberá adecuar sus características a las originales, salvo los casos en que las fichas permiten y aun propugnan la aportación de un nuevo diseño contrastado.

Es obra nueva con conservación de elementos la que se efectúa a inmuebles ruinosos o sobre otros que, por modificaciones sobre el primitivo, conservaron elementos de éste que interesa recuperar para el diseño de la nueva obra.

4.3.2. NIVELES DE PROTECCIÓN

El presente Catálogo de Edificios de Interés, establece los siguientes niveles de protección.

Protección Integral: Comprende aquellas edificaciones de valor histórico y arquitectónico que por su calidad, antigüedad o representatividad de un periodo histórico deben de ser conservadas en todas sus características, tanto exteriores, su forma de ocupación del espacio y los demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio construido.

Las obras permitidas serán:

CONSOLIDACIÓN, CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

Protección Estructural: Se incluyen en esta categoría, aquellos edificios que ayudan a configurar el espacio urbano tradicional y que cuentan con valores tipológicos, estructurales y formales, derivados de su adscripción a la arquitectura popular, tanto renovados como no renovados.

Las obras permitidas serán:

CONSOLIDACIÓN, CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN, RESTAURACIÓN ESTRUCTURAL, MANTENIMIENTO DE FACHADAS Y REPETICIÓN DE CUBIERTAS.

En caso de que el estado físico de la edificación impida una restauración razonable, se permitirá su demolición total, (restitución Tipológica) siempre que la nueva intervención suponga la restitución de la configuración estructural precedente, respetando su posición, sistema constructivo y dimensiones fundamentales, que nunca desfigurarán la estructura original del edificio, así como la composición de la fachada.

En aquellos edificios renovados de arquitectura tradicional que conserven valores tipológicos interiores, pero cuya fachada no responde a los invariantes tradicionales ambientales, se establecerá, en la ficha correspondiente, una propuesta de mejora de la fachada.

Protección Ambiental: Se incluyen en este nivel de protección aquellos edificios renovados, cuya intervención ha supuesto la pérdida de los valores tipológicos estructurales y que sin embargo cuenta con una fachada que conserva los valores de adecuación ambiental correctos.

Las obras permitidas serán:

CONSOLIDACIÓN, CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN, MANTENIMIENTO DE FACHADAS Y VOLUMETRIA, Y LA REPETICIÓN DE CUBIERTAS.

En aquellos edificios que aún mantienen algún elemento de la tipología tradicional (por ejemplo, edificios que mantienen la estructura del soportal, solanas retranqueadas o dinteles históricos) aunque sin conservar los aspectos estructurales básicos de la arquitectura tradicional y cuya fachada no es aceptable desde un punto de vista de carácter ambiental, se propone en la ficha correspondiente una propuesta de mejora de la fachada, con conservación de elementos.

Por último se incluirán unas pautas de composición, tratamiento de materiales constructivos y gamas cromáticas del color blanco, para las fachadas de los edificios de nueva construcción y edificios existentes, incluidos en las zonas de implantación ambiental en que se conservan los valores de la arquitectura tradicional de Villanueva del Conde (ZIA) y que coincide con la propuesta de ARCH para el municipio, al objeto de procurar su puesta en valor debido a la permanencia del trazado y la parcelación tradicional y a la homogeneidad de las tipologías de la edificación tradicional.

4.3.3. FICHAS DEL CATÁLOGO.LISTADO

A continuación se incluyen las fichas correspondientes al Catálogo de Edificios de Interés del término municipal de Villanueva del Conde, conteniendo su identificación catastral, descripción y previsiones normativas.

LISTADO DE EDIFICIOS CATALOGADOS

Nº FICHA	EMPLAZAMIENTO	REF. CATASTRAL	NIVEL DE PROTECCIÓN
1	PLAZA ERAS, 2	3388149QE5838N0001YJ	E
2	PLAZA OBISPO MARIJUAN,2	3388148QE5838N0001BJ	E
3	PLAZA OBISPO MARIJUAN,4	3388147QE5838N0001AJ	A
4	PLAZA OBISPO MARIJUAN,6	3388146QE5838N0001WJ	A
5	PLAZA OBISPO MARIJUAN,8	3388145QE5838N0001HJ	A
6	PLAZA OBISPO MARIJUAN,10	3388144QE5838N0001UJ	E
7	PLAZA OBISPO MARIJUAN,12	3388143QE5838N0001ZJ	A
8	PLAZA OBISPO MARIJUAN,14	3388142QE5838N0001SJ	A
9	PLAZA OBISPO MARIJUAN,16	3388141QE5838N0001EJ	A
10	PLAZA OBISPO MARIJUAN,18	3388140QE5838N0001JJ	E
11	CALLE OBISPO MARIJUAN,24B	3388137QE5838N0001JJ	E
12	CALLE OBISPO MARIJUAN,24A	3388136QE5838N0001IJ	E
13	CALLE OBISPO MARIJUAN,26	3388134QE5838N0001DJ 3388134QE5838N0002FK	E
14	CALLE OBISPO MARIJUAN,36	3388124QE5838N0001LJ	A
15	CALLE OBISPO MARIJUAN,38	3388123QE5838N0001PJ	A
16	CALLE OBISPO MARIJUAN,42	3388122QE5838N0001QJ 3388122QE5838N0002WK 3388122QE5838N0003EL	A
17	PLAZA OBISPO MARIJUAN,44	3388121QE5838N0001GJ	A
18	PLAZA OBISPO MARIJUAN, 46	3388120QE5838N0001YJ 3388120QE5838N0002UK	A
19	PLAZA OBISPO MARIJUAN,48	3388118QE5838N0001GJ	A
20	CALLE OBISPO MARIJUAN, 50	3388120QE5838N0001YJ 3388120QE5838N0002UK	A
21	PLAZA OBISPO MARIJUAN,52	3388115QE5838N0001AJ	A
22	PLAZA OBISPO MARIJUAN,54	3388114QE5838N0001WJ	A
23	PLAZA OBISPO MARIJUAN,56	3388116QE5838N0001BJ	E
24	PLAZA OBISPO MARIJUAN,58	3388101QE5838N0001RJ	E
25	PLAZA JUAN JOSÉ HIDALGO ACERA,6	3388102QE5838N0001DJ	E
26	PLAZA JUAN JOSÉ HIDALGO ACERA,4	3388103QE5838N0001XJ	E
27	CALLE DON FELICÍSIMO,64	3388105QE5838N0001JJ	A
28	CALLE DON FELICÍSIMO,58	3388107QE5838N0001SJ	E
29	CALLE DON FELICÍSIMO,56	3388108QE5838N0001ZJ	E
30	CALLE DON FELICÍSIMO,52	3388171QE5838N0001IJ	E

31	CALLE DON FELICÍSIMO,50	3388172QE5838N0001JJ	E
32	CALLE DON FELICÍSIMO,48	3388173QE5838N0001EJ	E
33	CALLE DON FELICÍSIMO,36	3388179QE5838N0001AJ	E
34	CALLE DON FELICÍSIMO,32	3388181QE5838N0001WJ	E
35	CALLE ERAS, 32	3388185QE5838N0001GJ	E
36	CALLE ERAS, 30	3388186QE5838N0001QJ	E
37	CALLE ERAS, 28	3388187QE5838N0001PJ	E
38	CALLE ERAS, 20	3388191QE5838N0001LJ	A
39	CALLE ERAS, 2	3488821QE5838N0001SJ	E
40	PLAZA ERAS, 36	3488801QE5838N0001QJ	E
41	PLAZA ERAS, 34	3388164QE5838N0001KJ	A
42	PLAZA ERAS, 32	3388163QE5838N0001OJ	A
43	PLAZA ERAS, 30	3388162QE5838N0001MJ	E
44	PLAZA ERAS, 22	3388157QE5838N0001TJ	E
45	PLAZA OBISPO MARIJUAN,27	3288041QE5838N0001UJ	E
46	PLAZA OBISPO MARIJUAN,31	3288039QE5838N0001HJ	E
47	PLAZA OBISPO MARIJUAN,33	3288038QE5838N0001UJ	E
48	CALLE OBISPO MARIJUAN,37	3288030QE5838N0001RJ	E
49	CALLE OBISPO MARIJUAN,39	3288029QE5838N0001XJ	E
50	CALLE OBISPO MARIJUAN,41	3288032QE5838N0001XJ	E
51	PLAZA JUAN JOSÉ HIDALGO ACERA, 8	3288026QE5838N0001KJ	A
52	PLAZA JUAN JOSÉ HIDALGO ACERA, 10	3288025QE5838N0001OJ	A
53	CALLE CEREZAL, 6	3288009QE5838N0001AJ	E
54	CALLE CEREZAL, 20	3288001QE5838N0001IJ	E
55	CALLE CEREZAL, 11	3388604QE5838N0001TJ	E
56	CALLE CEREZAL, 21	3388616QE5838N0001JJ	E
57	PLAZA JUAN JOSÉ HIDALGO ACERA, 35-35D	3388610QE5838N0001OJ 3388611QE5838N0001KJ	E
58	PLAZA JUAN JOSÉ HIDALGO ACERA, 33	3388612QE5838N0001RJ	E
59	PLAZA JUAN JOSÉ HIDALGO ACERA, 23	3388618QE5838N0001SJ	A
60	PLAZA JUAN JOSÉ HIDALGO ACERA, 19	3388619QE5838N0001ZJ	A
61	PLAZA JUAN JOSÉ HIDALGO ACERA, 7	3388627QE5838N0001BJ	E
62	PLAZA JUAN JOSÉ HIDALGO ACERA, 5	3388628QE5838N0001YJ	E
63	PLAZA JUAN JOSÉ HIDALGO ACERA, 1	3388630QE5838N0001BJ	A
64	CALLE DON FELICÍSINO, 61	3388634QE5838N0001PJ	E
65	CALLE DON FELICÍSINO, 53	3388638QE5838N0001MJ	E
66	CALLE DON FELICÍSINO, 43	3388645QE5838N0001DJ	E
67	CALLE DON FELICÍSINO, 41	3388646QE5838N0001XJ	E
68	CALLE DON FELICÍSINO, 37	3388647QE5838N0001IJ	E
69	CALLE DON FELICÍSINO, 35	3388650QE5838N0001IJ	E
70	CALLE DON FELICÍSINO, 33	3388652QE5838N0001EJ	E
71	CALLE DON FELICÍSINO, 23	3388653QE5838N0001SJ	E

72	CALLE DON FELICÍSINO, 13	3388660QE5838N0001WJ	E
73	CALLE DON FELICÍSINO, 9	3388661QE5838N0001AJ	E
74	PLAZA ERAS, 7	3389206QE5838N0001SJ	E
75	CALLE BARRIO NUEVO, 31	3389806QE5838N0001DJ	E
76	CALLE BARRIO NUEVO, 29	3389805QE5838N0001RJ	E
77	CALLE BARRIO NUEVO, 27	3389804QE5838N0001KJ	E
78	CALLE BARRIO NUEVO, 27	3389803QE5838N0001OJ	E
79	PLAZA ERAS, 45	3489701QE5838N0001WJ	I
80	CALLE BARRIO NUEVO, 22	3289301QE5838N0001WJ	I

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA N.º 1

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Pza. Eras, 2

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 49
3388149QE5838N0001YJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio no renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco. Carpinterías de madera.	Características singulares: Soportales continuos a Plaza de las Eras. Soportes de granito y madera. Alero con canecillos de madera. Solana en tercera planta.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		N.º MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes.
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

Características estructurales y tipológicas. Fachada. Soportal. Aleros. Solana.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 2

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Plaza Obispo Marijuan 2

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 48
3388148QE5838N0001BJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio no renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual : Vivienda
Materiales fachada: Revoco. Carpinterías de madera.	Características singulares: Soportales continuos a Plaza de las Eras. Soportes de granito y madera. Alero con canecillos de madera. Solana en tercera planta.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes.
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

Características estructurales y tipológicas. Fachada. Soportal. Aleros. Solana.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 3

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Plaza Obispo Marijuan 4

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 47
3388147QE5838N0001AJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual : Vivienda
Materiales fachada: Revoco.	Características singulares: Soportal.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☒	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☒ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☒ Mantenimiento de fachada: ☐ Repetición de cubiertas: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Soportal.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº. O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 4

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Plaza del Obispo Marijuan 6

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 46
3388146QE5838N0001WJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual : Vivienda
Materiales fachada: Entramado de madera. Piedra.	Características singulares: Soportal. Solana.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒	Rehabilitación: ☒
	Conservación: ☒	Reestructuración fachadas: ☒
	Restauración: ☒	Adición de planta: ☐
	Reforma: ☒ (interior)	Obra nueva con conservación de elementos: ☒
	Restauración estructural: ☐	Mantenimiento de fachada: ☐
	Demolición total: ☐	Repetición de cubiertas: ☐
	Demolición parcial: ☒	

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Soportal.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS	FICHA Nº 5

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Plaza Obispo Marijuan, 8

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 45
3388145QE5838N0001HJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual : Vivienda
Materiales fachada: Entramado de madera. Piedra.	Características singulares: Entramado de fachada. Soportal.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☒	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☒ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☒ Mantenimiento de fachada: ☐ Repetición de cubiertas: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Soportal.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 6

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Plaza del Obispo Marijuan 10

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 44
3388144QE5838N0001UJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio no renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco (esgrafiado).	Características singulares: Esgrafiado de fachada. Soportal

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

Características estructurales y tipológicas. Fachada. Soportal.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 7

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Plaza Obispo Marijuan, 12

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 43
3388143QE5838N0001ZJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco. Carpinterías de madera.	Características singulares: Soporal

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☒	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☒ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☒ Mantenimiento de fachada: ☐ Repetición de cubiertas: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Soportal

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 8

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Plaza del Obispo Marijuan 14

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 42
3388142QE5838N0001SJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco. Entramado de madera.	Características singulares: Soportal.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL

Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes

OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒	Rehabilitación: ☒
	Conservación: ☒	Reestructuración fachadas: ☒
	Restauración: ☒	Adición de planta: ☐
	Reforma: ☒ (interior)	Obra nueva con conservación de elementos: ☒
	Restauración estructural: ☐	Mantenimiento de fachada: ☐
	Demolición total: ☐	Repetición de cubiertas: ☐
	Demolición parcial: ☒	

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Soportal.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 9

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Plaza del Obispo Marijuan 16

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 41
3388141QE5838N0001EJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco.	Características singulares: Soportal

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒	Rehabilitación: ☒
	Conservación: ☒	Reestructuración fachadas: ☒
	Restauración: ☒	Adición de planta: ☐
	Reforma: ☒ (interior)	Obra nueva con conservación de elementos: ☒
	Restauración estructural: ☐	Mantenimiento de fachada: ☐
	Demolición total: ☐	Repetición de cubiertas: ☐
	Demolición parcial: ☒	

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Soportal.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 10

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Plaza Obispo Marijuan, 18

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 40
3388140QE5838N0001JJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio no renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco. Entramado de madera. Carpinterías de madera.	Características singulares: Entramado de madera. Solana. Alero.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas. Fachada.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 11

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Calle Obispo Marijuan, 24b

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 37
3388137QE5838N0001JJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 2	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Sillería en planta baja. Revoco. Carpinterías de madera.	Características singulares: Solana. Alero de madera. Guardamalleta de madera.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

Características estructurales y tipológicas. Fachada.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 12

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Calle Obispo Marijuan, 24a

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 36
3388136QE5838N0001IJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco.	Características singulares: Soportal. Balcones.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

Características estructurales y tipológicas. Fachada.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 13

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:
Calle Obispo Marijuan, 26

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 34
3388134QE5838N0001DJ 3388134QE5838N0002FK		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco	Características singulares: Composición fachada. Soportes de madera.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:
Características estructurales y tipológicas. Fachada.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 14

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Calle Obispo Marijuan, 36

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 24
3388124QE5838N0001LJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Entramado de madera. Piedra.	Características singulares: Soportal.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☒	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☒ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☒ Mantenimiento de fachada: ☐ Repetición de cubiertas: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Soportal.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 15

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:
Calle Obispo Marijuan, 38

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 23
3388123QE5838N0001PJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Esgrafiado de Ladrillo cara vista.	Características singulares: Soportal que cuenta en su suelo con una prensa (almazara). Código E.E.2 del Catálogo

3- PREVISIONES NORMATIVAS una prensa (Almazara)

NIVEL DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☒	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☒ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☒ Mantenimiento de fachada: ☐ Repetición de cubiertas: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Soportal.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo. Prensa ,Código LA04 Informe Técnico Arqueológico.
Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS	FICHA N.º 16

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Calle Obispo Marijuan, 42

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 22
3388122QE5838N0001QJ 3388122QE5838N0002WK 3388122QE5838N0003EL		







2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno.	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Entramado de madera. Piedra.	Características singulares: Soportal y piedras de afilar de esquisto.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL		N.º MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒	Rehabilitación: ☒
	Conservación: ☒	Reestructuración fachadas: ☒
	Restauración: ☒	Adición de planta: ☐
	Reforma: ☒ (interior)	Obra nueva con conservación de elementos: ☒
	Restauración estructural: ☐	Mantenimiento de fachada: ☐
	Demolición total: ☐	Repetición de cubiertas: ☐
	Demolición parcial: ☒	

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Soportal y piedras de afilar situadas en el suelo de los soportales

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo y Código V02-04, Informe técnico arqueológico.

Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano n.º O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA N.º 17

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Plaza del Obispo Marijuan, 44

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 21
3388121QE5838N0001GJ		







2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno.	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Entramado de madera. Piedra.	Características singulares: Soportal y piedras de afilar de esquisto.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL		N.º MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒	Rehabilitación: ☒
	Conservación: ☒	Reestructuración fachadas: ☒
	Restauración: ☒	Adición de planta: ☐
	Reforma: ☒ (interior)	Obra nueva con conservación de elementos: ☒
	Restauración estructural: ☐	Mantenimiento de fachada: ☐
	Demolición total: ☐	Repetición de cubiertas: ☐
	Demolición parcial: ☒	

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Soportal y piedras de afilar situadas en el suelo de los soportales.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo y Código V02-V04, Informe técnico arqueológico.

Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano n.º O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 18

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Plaza del Obispo Marijuan, 46

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 20
3388120QE5838N0001YJ 3388120QE5838N0002UK		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3+BC	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno.	Uso actual : Vivienda
Materiales fachada: Entramado de madera. Piedra.	Características singulares: Soportal.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒	Rehabilitación: ☒
	Conservación: ☒	Reestructuración fachadas: ☒
	Restauración: ☒	Adición de planta: ☐
	Reforma: ☒ (interior)	Obra nueva con conservación de elementos: ☒
	Restauración estructural: ☐	Mantenimiento de fachada: ☐
	Demolición total: ☐	Repetición de cubiertas: ☐
	Demolición parcial: ☒	

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Soportal.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS		FICHA Nº 19
1- **IDENTIFICACIÓN**		
DIRECCIÓN: Plaza del Obispo Marijuan, 48		
REFERENCIA CATASTRAL 3388118QE5838N0001GJ	MANZANA: 33881	PARCELA: 18





2- DESCRIPCIÓN		
Nº de plantas: 2		Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado
Estado físico: Regular		Uso actual : Vivienda
Materiales fachada: Revoco.		Características singulares: Soportal (intervención reciente)-
3- PREVISIONES NORMATIVAS		
NIVEL DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☒	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☒ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☒ Mantenimiento de fachada: ☐ Repetición de cubiertas: ☐
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Soportal.		
OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo. Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10		

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 20

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Calle Obispo Marijuan, 50

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 17
3388117QE5838N0001YJ 3388117QE5838N0002UK		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual : Vivienda
Materiales fachada: Revoco. Entramado de madera.	Características singulares: Soportal. Pilares de granito.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☒	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☒ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☒ Mantenimiento de fachada: ☐ Repetición de cubiertas: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Soportal.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 21

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:
Plaza del Obispo Marijuan 52

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 15
3388115QE5838N0001AJ		







2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual : Vivienda
Materiales fachada: Revoco. Entramado de madera. Jambas y dinteles de granito. Carpintería de madera.	Características singulares: Solana. Entramado. Jambas de granito con cruces incisas sencillas en jamba izquierda. Pieza cilíndrica tallada en la jamba izquierda

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN:AMBIENTAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒	Rehabilitación: ☒
	Conservación: ☒	Reestructuración fachadas: ☒
	Restauración: ☒	Adición de planta: ☐
	Reforma: ☒ (interior)	Obra nueva con conservación de elementos: ☒
	Restauración estructural: ☐	Mantenimiento de fachada: ☐
	Demolición total: ☐	Repetición de cubiertas: ☐
	Demolición parcial: ☒	

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Solana, jambas y pieza cilíndrica

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo. Jambas, Código J01y V05 del I.T.A.
Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 22

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:
Plaza del Obispo Marijuan 54

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 14
3388114QE5838N0001WJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual : Vivienda
Materiales fachada: Entramado de madera. Piedra	Características singulares: Solana en tercera planta. Alero de madera.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒	Rehabilitación: ☒
	Conservación: ☒	Reestructuración fachadas: ☒
	Restauración: ☒	Adición de planta: ☐
	Reforma: ☒ (interior)	Obra nueva con conservación de elementos: ☒
	Restauración estructural: ☐	Mantenimiento de fachada: ☐
	Demolición total: ☐	Repetición de cubiertas: ☐
	Demolición parcial: ☒	

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Composición volumétrica.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.
Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS		FICHA Nº 23
1- **IDENTIFICACIÓN**		
DIRECCIÓN: Plaza del Obispo Marijuan 56		
REFERENCIA CATASTRAL 3388116QE5838N0001BJ	MANZANA: 33881	PARCELA: 16
		
2- DESCRIPCIÓN		
Nº de plantas: 3		Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular		Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco.		Características singulares: Balcón en tercera planta. Alero de madera.
3- PREVISIONES NORMATIVAS		
NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas, fachada y balcón.		
OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.		

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 24

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Plaza del Obispo Marijuan 58

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 1
3388101QE5838N0001RJ		







2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:2/3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio no renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual : Vivienda
Materiales fachada: Revoco. Entramado de madera. Carpinterías de madera. Esgrafiado.	Características singulares: Composición fachada. Entramado. Solana a plaza. Esgrafiado.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

Características estructurales y tipológicas. Fachada.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 25

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Plaza Juan José Hidalgo Acera 6

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 02
3388102QE5838N0001DJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio no renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco. Entramado.	Características singulares: Composición fachada.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒	Rehabilitación: ☒
	Conservación: ☒	Reestructuración fachadas: ☐
	Restauración: ☒	Adición de planta: ☐
	Reforma: ☒ (interior)	Obra nueva con conservación de elementos: ☒
	Restauración estructural: ☐	Mantenimiento de fachada: ☐
	Demolición total: ☒	Repetición de cubiertas: ☒
	Demolición parcial: ☐	

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas. Restauración tipológica.

OBSERVACIONES: Se trata de un edificio que conserva valores estructurales y tipológicos de arquitectura tradicional pero cuyo estado físico impide una restauración razonable. La nueva intervención supone la restitución de la configuración estructural precedente, respetando su posición y dimensiones fundamentales, permitiendo ligeros reajustes para mejorar la geometría de las crujías o apertura de nuevos huecos, por razones funcionales, que nunca desfigurarán la estructura original del edificio, así como su fachada principal.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 26

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Plaza Juan José Hidalgo Acera 4

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 03
3388103QE5838N0001XJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio no renovado.
Estado físico: Malo.	Uso actual: Desocupada.
Materiales fachada: Revoco.	Características singulares: Composición fachada.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒	Rehabilitación: ☒
	Conservación: ☒	Reestructuración fachadas: ☐
	Restauración: ☒	Adición de planta: ☐
	Reforma: ☒ (interior)	Obra nueva con conservación de elementos: ☒
	Restauración estructural: ☐	Mantenimiento de fachada: ☐
	Demolición total: ☒	Repetición de cubiertas: ☒
	Demolición parcial: ☐	

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas. Restauración tipológica.

OBSERVACIONES: Se trata de un edificio que conserva valores estructurales y tipológicos de arquitectura tradicional pero cuyo estado físico impide una restauración razonable. La nueva intervención supone la restitución de la configuración estructural precedente, respetando su posición y dimensiones fundamentales, permitiendo ligeros reajustes para mejorar la geometría de las crujías o apertura de nuevos huecos, por razones funcionales, que nunca desfigurarán la estructura original del edificio, así como su fachada principal.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS	FICHA Nº 27

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Calle Don Felicísimo, 64

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 05
3388105QE5838N0001JJ		







2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco. Piedra.	Características singulares: Jambas y dinteles de granito en plata baja. Alero de madera.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒	Rehabilitación: ☒
	Conservación: ☒	Reestructuración fachadas: ☒
	Restauración: ☒	Adición de planta: ☐
	Reforma: ☒ (interior)	Obra nueva con conservación de elementos: ☒
	Restauración estructural: ☐	Mantenimiento de fachada: ☐
	Demolición total: ☐	Repetición de cubiertas: ☐
	Demolición parcial: ☒	

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Cuerpo de planta baja.

OBSERVACIONES: Dintel: Cruz de calvario sobre cuña isabelina centrando el dintel de puerta principal. Cuña que se repite en dintel de cuadra también. Datos obtenidos de la publicación "Arquitectura Tradicional en la Sierra de Francia", de Carlos Fortes García.

Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10. Dinteles, Código D09 y D23 I.T.A

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 28

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Calle Don Felicísimo, 58

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 07
3388107QE5838N0001SJ		



lk



2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio no renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual : Vivienda
Materiales fachada: Revoco. Piedra.	Características singulares: Jambas y dinteles de granito en plata baja. Alero de madera. Solana en planta 2ª-

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒	Rehabilitación: ☒
	Conservación: ☒	Reestructuración fachadas: ☐
	Restauración: ☒	Adición de planta: ☐
	Reforma: ☒ (interior)	Obra nueva con conservación de elementos: ☐
	Restauración estructural: ☐	Mantenimiento de fachada: ☒
	Demolición total: ☐	Repetición de cubiertas: ☒
	Demolición parcial: ☐	

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas. Fachada. Elementos de piedra.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 29

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Calle Don Felicísimo, 56

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 08
3388108QE5838N0001ZJ		







2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Entramado de madera. Piedra.	Características singulares: Jambas y dintel de granito en planta baja. Solana de madera en planta 2ª.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☒ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☐ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas, así como el dintel y jambas de apoyo.

OBSERVACIONES: Leyenda del dintel de granito. AÑO1687/EL Sr.COMºZEREZO. Datos obtenidos de la publicación "Arquitectura Tradicional en la Sierra de Francia", de Carlos Fortes García.

Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10. Código dintel D06 I.T.A

CATÁLOGO DE EDIFICIOS	FICHA Nº 30

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Calle Don Felicísimo, 52

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 71
3388171QE5838N0001IJ		







2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado
Estado físico: Bueno.	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco. Piedra.	Características singulares: Jambas y dintel de granito. Solana en planta 2ª. Alero de madera.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL	Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes

OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☒ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☐ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

Características estructurales y tipológicas, así como el dintel y jambas de apoyo. Elementos pétreos. Solana.

OBSERVACIONES: Puerta de cuadra. Pontificado, llaves cruzadas inscritas en marco con forma de hornacina y flanqueada por leyenda: A.CEREZO .En los lados HAEC DOM7SE FECIT MARCUS ACEREZO. Puerta principal: forma de cáliz flanqueada por leyenda AÑO/1674. Dicho escudo tiene la categoría de BIC. Código E02 I.T.A

Datos obtenidos de la publicación "Arquitectura Tradicional en la Sierra de Francia", de Carlos Fortes García.

Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 31

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Calle Don Felicísimo, 50

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 72
3388172QE5838N0001JJ		







2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno.	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco. Piedra.	Características singulares: Jambas y dintel inciso en granito año 1644 cáliz con la hostia en la parte superior. Solana en planta 2ª. Alero de madera.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☒ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☐ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

Características estructurales y tipológicas así como el dintel y jambas de apoyo. Elementos pétreos. Solana

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo. Código dintel D05 I.T.A

Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 32

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:
Calle Don Felicísimo, 48

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 73
3388173QE5838N0001EJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco. Piedra.	Características singulares: Solana en planta 2ª.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒	Rehabilitación: ☒
	Conservación: ☒	Reestructuración fachadas: ☒
	Restauración: ☒	Adición de planta: ☐
	Reforma: ☒ (interior)	Obra nueva con conservación de elementos: ☐
	Restauración estructural: ☐	Mantenimiento de fachada: ☐
	Demolición total: ☐	Repetición de cubiertas: ☒
	Demolición parcial: ☐	

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:
Características estructurales y tipológicas, así como el dintel y jambas de apoyo. Elementos pétreos. Solana.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.
Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS	FICHA Nº 33

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:
Calle Don Felicísimo, 36

REFERENCIA CATASTRAL 3388179QE5838N0001AJ	MANZANA: 33881	PARCELA: 79







2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio no renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual : Vivienda
Materiales fachada: Piedra. Entramado de madera.	Características singulares: Jambas y dintel del portón, con cuña isabelina o conopial. Dintel de acceso a la vivienda levemente curvado sin moldura. Entramado, solana.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas. Dintel de granito.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo. Código dintel D20 I.T.A

CATÁLOGO DE EDIFICIOS		FICHA Nº 34
1- **IDENTIFICACIÓN**		
DIRECCIÓN: Calle Don Felicísimo, 32		
REFERENCIA CATASTRAL 3388181QE5838N0001WJ	MANZANA: 33881	PARCELA: 81
		

2- DESCRIPCIÓN	
Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio no renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Piedra. Entramado de madera.	Características singulares: Jambas y dintel de granito. Entramado, solana.

3- PREVISIONES NORMATIVAS		
NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas. Fachada		
OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.		

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 35

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:
Calle Eras, 32

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 85
3388185QE5838N0001GJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco.	Características singulares: Jambas y dintel de granito. Alero de madera. Composición de fachada.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:
Características estructurales y tipológicas. Jambas y dintel de granito. Alero

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 36

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:
Calle Eras, 30

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 86
3388186QE5838N0001QJ		







2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco. Piedra.	Características singulares: Jambas y dinteles de granito con inscripción IHS. Alero de madera. Composición de fachada.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:
Características estructurales y tipológicas. Jambas y dintel de granito. Alero de madera

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo. Dintel : Código D02 I.T.A

CATÁLOGO DE EDIFICIOS		FICHA Nº 37
1- **IDENTIFICACIÓN**		
DIRECCIÓN: Calle Eras, 28		
REFERENCIA CATASTRAL 3388187QE5838N0001PJ	MANZANA: 33881	PARCELA: 87





2- DESCRIPCIÓN	
Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio no renovado.
Estado físico: Malo.	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Entramado de madera. Mampostería. Carpintería de madera.	Características singulares: Composición fachada. Alero de madera.

3- PREVISIONES NORMATIVAS		
NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☒ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☒ Mantenimiento de fachada: ☐ Repetición de cubiertas: ☒
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas. Restauración tipológica.		
OBSERVACIONES: Se trata de un edificio que conserva valores estructurales y tipológicos de arquitectura tradicional pero cuyo estado físico impide una restauración razonable. La nueva intervención supone la restitución de la configuración estructural precedente, respetando su posición y dimensiones fundamentales, permitiendo ligeros reajustes para mejorar la geometría de las crujías o apertura de nuevos huecos, por razones funcionales, que nunca desfigurarán la estructura original del edificio, así como su fachada principal.		

CATÁLOGO DE EDIFICIOS	FICHA Nº 38

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Calle Eras, 20

REFERENCIA CATASTRAL 3388191QE5838N0001LJ	MANZANA: 33881	PARCELA: 91





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 2	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno.	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Piedra. Revoco.	Características singulares: Entramado de madera.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☒	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☒ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☒ Mantenimiento de fachada: ☐ Repetición de cubiertas: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

Recercos de piedra en planta baja

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS		FICHA Nº 39
1- **IDENTIFICACIÓN**		
DIRECCIÓN: Calle Eras, 2		
REFERENCIA CATASTRAL 3488821QE5838N0001SJ	MANZANA: 34888	PARCELA: 21





2- DESCRIPCIÓN	
Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco. Piedra.	Características singulares: Composición fachada.

3- PREVISIONES NORMATIVAS		
NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas. Fachada.		
OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.		

CATÁLOGO DE EDIFICIOS		FICHA Nº 40
1- **IDENTIFICACIÓN**		
DIRECCIÓN: Plaza Eras, 36		
REFERENCIA CATASTRAL 3488801QE5838N0001QJ	MANZANA: 34888	PARCELA: 01





2- DESCRIPCIÓN	
Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco. Carpinterías de madera.	Características singulares: Composición fachada. Esgrafiado.

3- PREVISIONES NORMATIVAS		
NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas. Fachada		
OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.		

CATÁLOGO DE EDIFICIOS		FICHA Nº 41
1- **IDENTIFICACIÓN**		
DIRECCIÓN: Plaza Eras, 34		
REFERENCIA CATASTRAL 3388164QE5838N0001KJ	MANZANA: 33881	PARCELA: 64





2- DESCRIPCIÓN	
Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno.	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Piedra. Entramado de madera.	Características singulares: Composición fachada. Jambas y dinteles de granito. Alero con canecillos de madera.

3- PREVISIONES NORMATIVAS		
NIVEL DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☒	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Fachada.		
OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.		

CATÁLOGO DE EDIFICIOS	FICHA Nº 42

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:
Plaza Eras, 32

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 63
3388163QE5838N0001OJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno.	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Piedra. Revoco.	Características singulares: Composición fachada. Solana en planta 2ª.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒	Rehabilitación: ☒
	Conservación: ☒	Reestructuración fachadas: ☒
	Restauración: ☒	Adición de planta: ☐
	Reforma: ☒ (interior)	Obra nueva con conservación de elementos: ☒
	Restauración estructural: ☐	Mantenimiento de fachada: ☐
	Demolición total: ☐	Repetición de cubiertas: ☐
	Demolición parcial: ☒	

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Solana en planta segunda

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.
Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 43

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Plaza Eras, 30

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 62
3388162QE5838N0001MJ		







2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular.	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco.	Características singulares: Jambas y dintel de granito. Solana en planta 2ª.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒	Rehabilitación: ☒
	Conservación: ☒	Reestructuración fachadas: ☒
	Restauración: ☒	Adición de planta: ☐
	Reforma: ☒ (interior)	Obra nueva con conservación de elementos: ☐
	Restauración estructural: ☐	Mantenimiento de fachada: ☐
	Demolición total: ☐	Repetición de cubiertas: ☐
	Demolición parcial: ☐	

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

Características estructurales y tipológicas, así como el dintel y jambas de apoyo. Fachada, con propuesta de mejora.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo. Dintel, Código D12 I.T.A

Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS		FICHA Nº 44
1- **IDENTIFICACIÓN**		
DIRECCIÓN: Plaza Eras, 22		
REFERENCIA CATASTRAL 3388157QE5838N0001TJ	MANZANA: 33881	PARCELA: 57





2- DESCRIPCIÓN	
Nº de plantas: 2	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Piedra. Revoco.	Características singulares: Composición fachada. Entramado de madera.

3- PREVISIONES NORMATIVAS		
NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas. Fachada.		
OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.		

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 45

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:
Plaza Obispo Marijuan, 27

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 32880	PARCELA: 41
3288041QE5838N0001UJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco	Características singulares: Cuerpo volado planta 2ª

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:
Características estructurales y tipológicas. Fachada.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 46

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:
Plaza Obispo Marijuan, 31

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 32880	PARCELA: 39
3288039QE5838N0001HJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular.	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco.	Características singulares: entramado de madera. Jambas y dintel granito.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:
Características estructurales y tipológicas. Fachada.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo

CATÁLOGO DE EDIFICIOS		FICHA Nº 47
1- **IDENTIFICACIÓN**		
DIRECCIÓN: Plaza Obispo Marijuan, 33		
REFERENCIA CATASTRAL 3288038QE5838N0001UJ	MANZANA: 32880	PARCELA: 38





2- DESCRIPCIÓN		
Nº de plantas: 3		Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno		Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco.		Características singulares: Entramado de madera. Jambas y dinteles de granito.
3- PREVISIONES NORMATIVAS		
NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas. Fachada.		
OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.		

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 48

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:
Calle Obispo Marijuan, 37

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 32880	PARCELA: 30
3288030QE5838N0001RJ		







2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 2/3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual : Vivienda
Materiales fachada: Revoco. Piedra	Características singulares: Vivienda con dos fachadas. Solana en planta 2ª. Escalera adosada a fachada en calle Postigo. Alero con canecillos de madera.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:
Características estructurales y tipológicas. Fachadas.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 49

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:
Calle Obispo Marijuan 39

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 32880	PARCELA: 29
3288029QE5838N0001XJ		






2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:2/ 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco.	Características singulares: Vivienda con tres fachadas. Solana en planta 2ª. Alero con canecillos de madera. Dintel con cruz del calvario incisa en trazo grueso sobre pedestal semicircular, en granito

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:
Características estructurales y tipológicas. Fachada.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo. Dintel, Código D13 I.T.A

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 50

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:
Calle Obispo Marijuan 41

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 32880	PARCELA: 32
3288032QE5838N0001XJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco. Carpinterías de madera.	Características singulares: Solana en planta 2ª. Alero con canecillos de madera.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒	Rehabilitación: ☒
	Conservación: ☒	Reestructuración fachadas: ☐
	Restauración: ☒	Adición de planta: ☐
	Reforma: ☒ (interior)	Obra nueva con conservación de elementos: ☐
	Restauración estructural: ☐	Mantenimiento de fachada: ☒
	Demolición total: ☐	Repetición de cubiertas: ☒
	Demolición parcial: ☐	

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:
Características estructurales y tipológicas. Fachada.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 51

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:
Plaza Juan José Hidalgo Acera 8

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 32880	PARCELA: 26
3288026QE5838N0001KJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco.	Características singulares: Solana. Paño de carpintería de madera en planta baja. Alero con canecillos de madera.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☒	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☒ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☒ Mantenimiento de fachada: ☐ Repetición de cubiertas: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Solana y alero

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.
Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA N.º 52

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Plaza Juan José Hidalgo Acera 10

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 32880	PARCELA: 25
3288025QE5838N0001OJ		







2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco.	Características singulares: Jambas y dintel de granito en portón de planta baja. Rótulo publicitario de pintura azul sobre fondo blanco de cal, de carácter promocional.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL		N.º MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒	Rehabilitación: ☒
	Conservación: ☒	Reestructuración fachadas: ☒
	Restauración: ☒	Adición de planta: ☐
	Reforma: ☒ (interior)	Obra nueva con conservación de elementos: ☒
	Restauración estructural: ☐	Mantenimiento de fachada: ☐
	Demolición total: ☐	Repetición de cubiertas: ☐
	Demolición parcial: ☒	

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

Fachada planta baja, que incluye pintura del rotulo promocional

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo, Código V15, Informe técnico arqueológico.

Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 53

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Calle Cerezal, 6

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 32880	PARCELA: 13
3288013QE5838N0001BJ		









2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda, Turismo rural.
Materiales fachada: Piedra. Madera.	Características singulares: Jambas y dintel en portón de entrada con cuña conopial, entramado de madera y sillar con epigrafía IHS.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

Características estructurales y tipológicas. Fachada con jambas, dintel y sillar con epigrafía.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo. Código V12, D24 y J06, Informe técnico arqueológico

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 54

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Calle Cerezal, 20

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 32880	PARCELA: 01
3288001QE5838N0001IJ		







2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual : Vivienda
Materiales fachada: Piedra. Revoco.	Características singulares: Entramado de madera. Entrada en chaflán y estela romana.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒	Rehabilitación: ☒
	Conservación: ☒	Reestructuración fachadas: ☐
	Restauración: ☒	Adición de planta: ☐
	Reforma: ☒ (interior)	Obra nueva con conservación de elementos: ☐
	Restauración estructural: ☐	Mantenimiento de fachada: ☒
	Demolición total: ☐	Repetición de cubiertas: ☒
	Demolición parcial: ☐	

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

Características estructurales y tipológicas. Fachada. En el acceso principal, fragmento de estela romana correspondiente a la cabecera de la misma. De forma semicircular, realizada en in soporte monolítico en granito de tonalidad anaranjada.90 cm de longitud x60cm de altura. El motivo decorativo consiste en un disco de seis radios curvos dextrógiros. En virtud del Decreto 751/1963, de 14 de Marzo, tiene la condición de Bien de Interés Cultural (BIC)

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo. Código V01, Informe técnico arqueológico

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 55

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Calle Cerezal, 11

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33886	PARCELA: 04
3388604QE5838N0001TJ		







2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 2/3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actúa: Vivienda
Materiales fachada: Piedra. Madera. Revoco.	Características singulares: Jambas y dintel en portón de entrada. Solana.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

Características estructurales y tipológicas. Fachada.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 56

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Calle Cerezal, 21

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33886	PARCELA: 16
3388616QE5838N0001JJ		









2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Piedra. Madera. Revestimiento de teja cerámica.	Características singulares: Entramado de madera. Fachada teja. Dintel curvado con moldura simple en arista inferior.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		N° MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒	Rehabilitación: ☒
	Conservación: ☒	Reestructuración fachadas: ☐
	Restauración: ☒	Adición de planta: ☐
	Reforma: ☒ (interior)	Obra nueva con conservación de elementos: ☐
	Restauración estructural: ☐	Mantenimiento de fachada: ☒
	Demolición total: ☐	Repetición de cubiertas: ☒
	Demolición parcial: ☐	

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

Características estructurales y tipológicas. Fachada y dintel

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo. Dintel, Código D16 I.T.A

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 57

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Plaza Juan José Hidalgo Acera 35-35d

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:33886	PARCELA: 10-11
3388610QE5838N0001OJ 3388611QE5838N0001KJ		







2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular.	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Piedra. Madera. Enfoscado.	Características singulares: Entramado de madera. Escaleras de entrada.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

Características estructurales y tipológicas. Fachada.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS		FICHA Nº 58
1- **IDENTIFICACIÓN**		
DIRECCIÓN: Plaza Juan José Hidalgo Acera 33		
REFERENCIA CATASTRAL 3388612QE5838N0001RJ	MANZANA: 33886	PARCELA: 12
		
2- DESCRIPCIÓN		
Nº de plantas: 3		Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular		Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Piedra. Revoco.		Características singulares: Jambas y dintel en portón de entrada. Solana.
3- PREVISIONES NORMATIVAS		
NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas. Fachada.		
OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.		

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 59

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:
Plaza Juan José Hidalgo Acera 23

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33886	PARCELA: 18
3388618QE5838N0001SJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Enfoscado.	Características singulares: Escalera entrada. Pasaje

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒	Rehabilitación: ☒
	Conservación: ☒	Reestructuración fachadas: ☒
	Restauración: ☒	Adición de planta: ☐
	Reforma: ☒ (interior)	Obra nueva con conservación de elementos: ☒
	Restauración estructural: ☐	Mantenimiento de fachada: ☐
	Demolición total: ☐	Repetición de cubiertas: ☐
	Demolición parcial: ☒	

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:
Pasaje, escalera de entrada. Fachada, con propuesta de mejora.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.
Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 60

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:
Plaza Juan José Hidalgo Acera 19

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33886	PARCELA: 19
3388619QE5838N0001ZJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Enfoscado	Características singulares: Escalera entrada.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☒	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☒ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☒ Mantenimiento de fachada: ☐ Repetición de cubiertas: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:
Escalera de entrada.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.
Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS		FICHA Nº 61
1- **IDENTIFICACIÓN**		
DIRECCIÓN: Plaza Juan José Hidalgo Acera 7		
REFERENCIA CATASTRAL 3388627QE5838N0001BJ	MANZANA: 33886	PARCELA: 27
		
2- DESCRIPCIÓN		
Nº de plantas: 3		Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular		Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Esgrafiado.		Características singulares: Esgrafiado. Solana.
3- PREVISIONES NORMATIVAS		
NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas. Esgrafiado. Solana. Fachada.		
OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.		

CATÁLOGO DE EDIFICIOS	FICHA Nº 62

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:

Plaza Juan José Hidalgo Acera 5

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33886	PARCELA: 28
3388628QE5838N0001YJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actúa: Vivienda
Materiales fachada: Piedra. Revoco.	Características singulares: Escalera entrada.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☒ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☐ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

Características estructurales y tipológicas, así como el dintel y jambas de apoyo. Fachada, con propuesta de mejora.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

Ver la propuesta de mejora de la fachada en alzados. Plano nº O.10

CATÁLOGO DE EDIFICIOS		FICHA Nº 63
1- **IDENTIFICACIÓN**		
DIRECCIÓN: Plaza Juan José Hidalgo Acera 1		
REFERENCIA CATASTRAL 3388630QE5838N0001BJ	MANZANA: 33886	PARCELA: 30
		
2- DESCRIPCIÓN		
Nº de plantas: 3		Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular		Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco. Madera.		Características singulares: Configuración de esquina. Cubierta.
3- PREVISIONES NORMATIVAS		
NIVEL DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☒	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: . Solana en esquina.		
OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.		

CATÁLOGO DE EDIFICIOS		FICHA Nº 64
1- **IDENTIFICACIÓN**		
DIRECCIÓN: Calle Don Felicísimo, 61		
REFERENCIA CATASTRAL 3388634QE5838N0001PJ	MANZANA: 33886	PARCELA: 34





2- DESCRIPCIÓN	
Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Piedra. Madera.	Características singulares: Jambas y dintel curvado en portón de entrada, con moldura simple en arista inferior y laterales sobre jambas. Entramado de madera.

3- PREVISIONES NORMATIVAS		
NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas. Fachada con dintel		
OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo. Dintel. Código D22 I.T.A.		

CATÁLOGO DE EDIFICIOS		FICHA Nº 65
1- **IDENTIFICACIÓN**		
DIRECCIÓN: Calle Don Felicísimo, 53		
REFERENCIA CATASTRAL 3388638QE5838N0001MJ	MANZANA: 33886	PARCELA: 38





2- DESCRIPCIÓN	
Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular	Uso actúa: Vivienda
Materiales fachada: Piedra. Madera.	Características singulares: Jambas y dintel en portón de entrada. Composición huecos.

3- PREVISIONES NORMATIVAS		
NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas. Fachada. Dintel moldurado.		
OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.		

CATÁLOGO DE EDIFICIOS		FICHA Nº 66
1- **IDENTIFICACIÓN**		
DIRECCIÓN: Calle Don Felicísimo, 43		
REFERENCIA CATASTRAL 3388645QE5838N0001DJ	MANZANA: 33886	PARCELA: 45
		

2- DESCRIPCIÓN	
Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Piedra. Esgrafiado.	Características singulares: Esgrafiado. Ornamento vegetal.

3- PREVISIONES NORMATIVAS		
NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas. Fachada.		
OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.		

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 67

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:
Calle Don Felicísimo, 41

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 3386	PARCELA: 46
3388646QE5838N0001XJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Piedra. Madera.	Características singulares: Jambas y dintel en portón de entrada y ventanas. Entramado de Madera.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:
Características estructurales y tipológicas. Fachada

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 68

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:
Calle Don Felicísimo, 37

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33886	PARCELA: 47
3388647QE5838N0001IJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco	Características singulares: Zaguán de entrada. Escaleras.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		N° MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒	Rehabilitación: ☒
	Conservación: ☒	Reestructuración fachadas: ☐
	Restauración: ☒	Adición de planta: ☐
	Reforma: ☒ (interior)	Obra nueva con conservación de elementos: ☐
	Restauración estructural: ☐	Mantenimiento de fachada: ☒
	Demolición total: ☐	Repetición de cubiertas: ☒
	Demolición parcial: ☐	

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:
Características estructurales y tipológicas. Fachada.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS		FICHA Nº 69
1- **IDENTIFICACIÓN**		
DIRECCIÓN: Calle Don Felicísimo, 35		
REFERENCIA CATASTRAL 3388650QE5838N0001IJ	MANZANA: 33886	PARCELA: 50
		

2- DESCRIPCIÓN	
Nº de plantas: 2	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco.	Características singulares: Pasaje. Escaleras de entrada.

3- PREVISIONES NORMATIVAS		
NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas. Fachada.		
OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.		

CATÁLOGO DE EDIFICIOS		FICHA Nº 70
1- **IDENTIFICACIÓN**		
DIRECCIÓN: Calle Don Felicísimo, 33		
REFERENCIA CATASTRAL 3388652QE5838N0001EJ	MANZANA: 33886	PARCELA: 52
		

2- DESCRIPCIÓN		
Nº de plantas: 3		Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno		Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Piedra. Madera. Revoco.		Características singulares: Sillería en planta baja. Entramado de madera. Escalera entrada. Verja de hierro forjado con cruz en la parte superior central.
3- PREVISIONES NORMATIVAS		
NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas. Fachada y verja		
OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.		

CATÁLOGO DE EDIFICIOS		FICHA Nº 71
1- **IDENTIFICACIÓN**		
DIRECCIÓN: Calle Don Felicísimo, 23		
REFERENCIA CATASTRAL 3388653QE5838N0001SJ	MANZANA: 33886	PARCELA: 53





2- DESCRIPCIÓN	
Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Piedra. Revoco.	Características singulares: Escalera entrada. Jambas con doble inscripción epigráfica

3- PREVISIONES NORMATIVAS		
NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas. Fachada y jambas.		
OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo. Jambas, Código J02 yJ03, I.T.A		

CATÁLOGO DE EDIFICIOS	FICHA Nº 72

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:
Calle Don Felicísimo, 13

REFERENCIA CATASTRAL 3388660QE5838N0001WJ	MANZANA: 3386	PARCELA: 60





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual: Casa Rural.
Materiales fachada: Revoco. Madera.	Características singulares: Entramado de madera.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:
Características estructurales y tipológicas. Fachada.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 73

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:
Calle Don Felicísimo, 9

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33886	PARCELA: 61
3388661QE5838N0001AJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Piedra. Revoco	Características singulares: Jambas y dintel en portón de entrada.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:
Características estructurales y tipológicas.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS		FICHA Nº 74
1- **IDENTIFICACIÓN**		
DIRECCIÓN: Plaza Eras, 7		
REFERENCIA CATASTRAL 3389206QE5838N0001SJ	MANZANA: 33892	PARCELA: 06









2- DESCRIPCIÓN	
Nº de plantas: 2/3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio no renovado. Siglo XVIII
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Mampostería y arcos con dovelas de sillares de granito.3	Características singulares: Arco de entrada en nivel inferior. Dintel de granito inciso IHS año 1822

3- PREVISIONES NORMATIVAS		
NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
NIVEL DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA		B
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas. Fachadas y dinteles.		
OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo. Dintel, Código D10 I.T.A		

CATÁLOGO DE EDIFICIOS		FICHA Nº 75
1- **IDENTIFICACIÓN**		
DIRECCIÓN: Calle Barrio Nuevo, 31		
REFERENCIA CATASTRAL 3389806QE5838N0001DJ	MANZANA: 33898	PARCELA: 06





2- DESCRIPCIÓN	
Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco	Características singulares: Jambas y dinteles de piedra

3- PREVISIONES NORMATIVAS		
NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas. Fachadas.		
OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.		

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 76

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:
Calle Barrio Nuevo, 29

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33898	PARCELA: 05
3389805QE5838N0001RJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Revoco	Características singulares: Solana

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:
Características estructurales y tipológicas. Fachada.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS FICHA Nº 77

1- **IDENTIFICACIÓN**

DIRECCIÓN:
Calle Barrio Nuevo, 27

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33898	PARCELA: 04
3389804QE5838N0001KJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual : Vivienda
Materiales fachada: Piedra. Revoco	Características singulares: Jambas y dintel de piedra en puerta de entrada. Solana

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:
Características estructurales y tipológicas. Fachada.

OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.

CATÁLOGO DE EDIFICIOS		FICHA Nº 78
1- **IDENTIFICACIÓN**		
DIRECCIÓN: Calle Barrio Nuevo, 25		
REFERENCIA CATASTRAL 3389803QE5838N0001OJ	MANZANA: 33898	PARCELA: 03





2- DESCRIPCIÓN	
Nº de plantas: 3	Época/estilo: Arquitectura popular. Edificio renovado.
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Piedra. Revoco. Esgrafiado.	Características singulares: Dintel en puerta de entrada. Esgrafiado en fachada. Solana

3- PREVISIONES NORMATIVAS		
NIVEL DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☒ Repetición de cubiertas: ☒
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Características estructurales y tipológicas. Fachada.		
OBSERVACIONES: Ver memoria catálogo.		

CATÁLOGO DE EDIFICIOS		FICHA Nº 79
1- **IDENTIFICACIÓN : Iglesia de San Sebastián y San Fabián**		
DIRECCIÓN: Pz Eras, 45		
REFERENCIA CATASTRAL 3489701QE5838N0001WJ	MANZANA: 34897	PARCELA: 01





2- DESCRIPCIÓN		
Nº de plantas: 1. Tres naves.		Época/estilo: Siglos XV-XVI
Estado físico: Bueno		Uso actual : Religioso
Materiales fachada: Sillería y mampostería de piedra.		Características singulares: Portada meridional con cinco columnatas toscanas de cantería. Entrada bajo arco de medio punto de grandes dovelones graníticos. Fachada occidental con poderoso hastial estructurado en tres calles.
3- PREVISIONES NORMATIVAS		
NIVEL DE PROTECCIÓN: INTEGRAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
NIVEL DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA		B
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☒ (interior) Restauración estructural: ☐ Demolición total: ☐ Demolición parcial: ☐	Rehabilitación: ☒ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐ Mantenimiento de fachada: ☐ Repetición de cubiertas: ☐
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:		
OBSERVACIONES: Necesidad de estudio y análisis histórico y arquitectónico antes de realizar cualquier intervención.		

CATÁLOGO DE EDIFICIOS	FICHA Nº 80

1- **IDENTIFICACIÓN: Ermita del Humilladero**

DIRECCIÓN:

Calle Barrio Nuevo, 22

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 32893	PARCELA: 01
3289301QE5838N0001WJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas: 1	Época/estilo: siglo XVII
Estado físico: Bueno	Uso actual : Religioso
Materiales fachada: Sillería. Revoco	Características singulares: Amplio portal y arcos torales de piedra que sostienen bóveda de ladrillo.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INTEGRAL		Nº MÁXIMO DE PLANTAS: Existentes
NIVEL DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA		B
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒	Rehabilitación: ☐
	Conservación: ☒	Reestructuración fachadas: ☐
	Restauración: ☒	Adición de planta: ☐
	Reforma: ☐ (interior)	Obra nueva con conservación de elementos: ☐
	Restauración estructural: ☐	Mantenimiento de fachada: ☐
	Demolición total: ☐	Repetición de cubiertas: ☐
	Demolición parcial: ☐	

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

OBSERVACIONES: Necesidad de estudio y análisis histórico y arquitectónico antes de realizar cualquier intervención.

4.4 CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES

4.4.1 FICHAS DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES

Forman parte de este Catálogo, aquellos elementos arquitectónicos o construidos que se integran en la escena urbana o rural, por formar parte de alguna edificación o por participar en su configuración . El nivel de protección se denominará Individualizada y las obras permitidas podrán ser las de Consolidación, Conservación y Restauración, tal y como se describen en el artículo 4.3.1.

En caso de elementos singulares que formen parte de una edificación no catalogada y en el caso de derribo y construcción de nueva planta, el elemento protegido deberá quedar incorporado en la nueva edificación.

A continuación, se incluyen las fichas individualizadas correspondientes a los distintos elementos.

4.4.1.1 ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN.LISTADO E.U

Elementos de urbanización. Se incluyen en esta categoría las fuentes que se integran en la escena urbana y ayudan a su caracterización, así como lavaderos, fuentes y puentes en suelo rústico.

FICHA E.U. 1	FUENTE C/DON FELICISIMO Nº39
FICHA E.U.2	FUENTE C/CEREZAL Nº32
FICHA E.U.3	FUENTE PLAZA OBISPO MARIJUAN
FICHA E.U.4	FUENTE PLAZA DE LAS ERAS
FICHA E.U.5	LAVADERO DEL PILAR
FICHA E.U.6	LAVADERO DE LA CANALEJA
FICHA E.U. 7	PUENTE “PUENTEVIEJA”
FICHA E.U.8	PUENTE EL PONTON
FICHA E.U.9	LA PUENTE, JUNTO MOLINO LORENZO CASCÓN
FICHA E.U.10	FUENTE C/CEREZAL 13
FICHA E.U.11	FUENTE CARRETERA CV111
FICHA E.U.12	FUENTE DE LAS CABEZAS
FICHA E.U.13	FUENTE MATALOBOS
FICHA E.U.14	LAVADERO DE LA CUESTA DEL HORNO
FICHA E.U.15	PUENTE DE LA VEREVEDA
FICHA E.U 16	PUENTE SEPTENTRIONAL C220
FICHA E.U.17	PUENTE MERIDIONAL C220
FICHA E.U.18	PUENTE DE LA UMBRIA
FICHA E.U.19	PUENTE DEL RÍO FRANCIA

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.U.1
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

1- **IDENTIFICACIÓN: Fuente**

DIRECCIÓN:
Adosada a edificio en C/ Don Felicísimo, 39

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33886	PARCELA: 49





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Tradicional
Estado físico: Bueno	Uso actual: Fuente
Materiales: Granito	Características singulares:

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

OBSERVACIONES: Forma parte de los cursos de agua que atraviesan el pueblo en dirección al Arroyo de San Benito (afluente del río Francia). Código F03 del I.T.A

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.U.2
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

1- **IDENTIFICACIÓN: Fuente**

DIRECCIÓN:
Adosada a edificio en C/ Cerezal, 32

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 32886	PARCELA: 03





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Tradicional
Estado físico: Bueno	Uso actual: Fuente
Materiales: Granito	Características singulares:

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA	Nº MÁXIMO DE PLANTAS:

OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

OBSERVACIONES: Forma parte de los cursos de agua que atraviesan el pueblo en dirección al Arroyo de San Benito (afluente del río Francia).Código F02 del I.T.A

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.U.3
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

1- **IDENTIFICACIÓN: Fuente**

DIRECCIÓN:
Plaza Obispo Marijuan, frente Ermita del Humilladero

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Tradicional, 1953
Estado físico: Bueno	Uso actual: Fuente
Materiales: Granito	Características singulares:

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

OBSERVACIONES: Forma parte de los cursos de agua que atraviesan el pueblo en dirección al Arroyo de San Benito (afluente del río Francia). Código F05 del I.T.A

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.U.4
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

1- **IDENTIFICACIÓN: Fuente**

DIRECCIÓN:
Plaza de las Eras

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Mediados años 50
Estado físico: Bueno	Uso actual: Fuente
Materiales: Granito	Características singulares: Forma semicircular con radio de 2,40 m

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

OBSERVACIONES: Código F04 del I.T.A

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.U.5
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

1- **IDENTIFICACIÓN: Lavadero de El Pilar**

DIRECCIÓN:
Camino a Garcibuey

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo:
Estado físico: Bueno	Uso actual :
Materiales: Granito en sillares rectangulares, con grapas de hierro	Características singulares: Fuente de dos pilas, lavadero y estanque para riego

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

OBSERVACIONES: Datos obtenidos de la publicación "Arquitectura tradicional en la Sierra de Francia" Carlos Fortes García. Código L01 del I.T.A

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.U.6
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

1- **IDENTIFICACIÓN: Lavadero de la Canaleja**

DIRECCIÓN:
Al sureste del casco urbano, junto al arroyo del chapatal

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo:
Estado físico: Bueno	Uso actual :
Materiales: Granito	Características singulares: Fuente con tres pilones rectangulares a diferentes alturas, lavadero circular y estanque para riego

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

OBSERVACIONES: Código L01del I.T.A

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.U.7
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

1- **IDENTIFICACIÓN: Puente Pontivieja**

DIRECCIÓN:
Sureste del término municipal en el límite con Miranda del Castañar

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Edad Moderna
Estado físico: Lajas de pizarra en seco	Uso actual: Sin uso
Materiales: Granito	Características singulares: Puente de un solo ojo con arco de medio punto que salva el arroyo de la Umbría de San Benito.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:		
OBSERVACIONES: Código P01 del I.T.A		

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.U.8
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

1- **IDENTIFICACIÓN: Puente el Pontón**

DIRECCIÓN:
Sureste de Villanueva, a 3,3 km. Sobre el Arroyo Milano

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Edad Moderna
Estado físico: Bueno	Uso actual: En uso
Materiales: Mampostería y sillares en tajamares, líneas de imposta y dovelas.	Características singulares: Puente de tres ojos con arcos de medio punto, tendido sobre el arroyo Milano.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:		
OBSERVACIONES: .Código P02 del I.T.A		

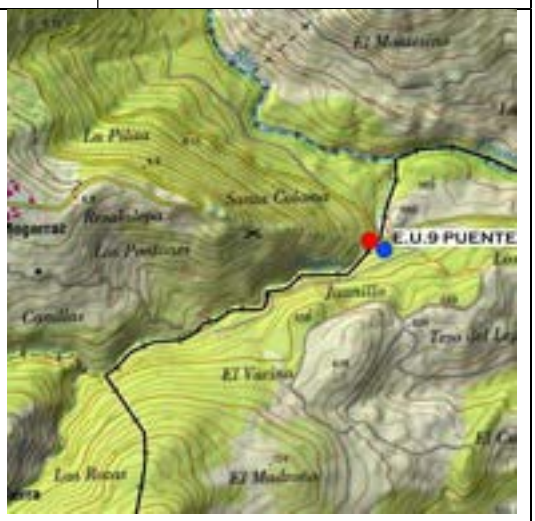
CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.U.9
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

1- **IDENTIFICACIÓN: La Puente, junto molino Lorenzo Cascón**

DIRECCIÓN:
2,5 km en línea recta al sureste del casco urbano

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Edad Moderna
Estado físico: Bueno	Uso actual: Sin uso
Materiales: Mampostería de roca local, con dovelas e intradós en sillares de granito.	Características singulares: Puente de un solo arco, tendido sobre el arrollo Milano.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

OBSERVACIONES: Forma parte de los cursos de agua que atraviesan el pueblo en dirección al Arroyo de San Benito (afluente del río Francia). Código P03 del I.T.A

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.U.10
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

1- **IDENTIFICACIÓN: Fuente calle Cerezal**

DIRECCIÓN:
Calle Cerezal nº13

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo:
Estado físico: Bueno	Uso actual : Fuente
Materiales: Granito	Características singulares: Fuente que recoge el agua en una pequeña pila a ras de suelo

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:		
OBSERVACIONES: Forma parte de los cursos de agua que atraviesan el pueblo en dirección al Arroyo de San Benito (afluente del río Francia). Código F01, Informe técnico arqueológico		

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.U.11
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

1- **IDENTIFICACIÓN: Fuente en CV 111**

DIRECCIÓN:
Carretera CV 111

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33886	PARCELA: 49





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Indeterminado
Estado físico: Regular	Uso actual: Fuente
Materiales: Mampostería	Características singulares: De un solo caño, con pilón de mampostería, de planta rectangular. Presenta un frontón circular de 1metro de altura.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:		
OBSERVACIONES: Código F06, Informe técnico arqueológico		

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.U.12
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

1- **IDENTIFICACIÓN: Fuente de las Cabezas**

DIRECCIÓN:
En el paraje de EL Olivar, junto al yacimiento arqueológico de Las Cabezas.

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Indeterminado
Estado físico: Malo	Uso actual: En estado de abandono
Materiales: Mampostería	Características singulares: Fuente de un solo caño, que desagua en una pequeña pileta, que a su vez desagua a un gran deposito, muy deteriorado con fábrica de mampostería de 5,00x3,5m.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
NIVEL DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA Se define un área de cautela arqueológica de 5,00 m en torno al perímetro de la construcción.		C
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:		
OBSERVACIONES: Código F07, Informe técnico arqueológico		

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.U.13
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

1- **IDENTIFICACIÓN: Fuente Matalobos**

DIRECCIÓN:
En el paraje de El Guijarro

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Indeterminada
Estado físico: Regular	Uso actual: En uso
Materiales: Granito	Características singulares: Pequeña fuente con pila rectangular. Presenta un frontón triangular de 0,70m de altura

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA	Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
NIVEL DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA Se define un área de cautela arqueológica de 5,00 m en torno al perímetro de la construcción.	C

OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

OBSERVACIONES: Código F08, Informe técnico arqueológico

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.U.14
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

1- **IDENTIFICACIÓN: Lavadero de la cuesta del Horno**

DIRECCIÓN:
A 130m del casco urbano en el arroyo Fuente Herrero

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Indeterminado
Estado físico: Regular	Uso actual: en uso
Materiales: Granito	Características singulares: Fuente con pequeña pila rectangular, muy tosca y lavadero en el que desagua de dimensiones 3,90x2,20m

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

OBSERVACIONES: Forma parte de los cursos de agua que atraviesan el pueblo en dirección al Arroyo de San Benito (afluente del río Francia). Código L03, Informe técnico arqueológico.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.U.15
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

1- **IDENTIFICACIÓN: Puente de la Vereveda**

DIRECCIÓN:
Al este de la población, en el límite con el término de Garcibuey

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Primeras décadas del sigloXX
Estado físico: Bueno	Uso actual: En uso
Materiales: Sillería de granito en intradós, dovelas y estribos	Características singulares: Puente de un solo ojo, tendido sobre el arroyo de la Umbría de San Benito que sirve de límite entre los dos términos

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:		
OBSERVACIONES: Código P04, Informe técnico arqueológico.		

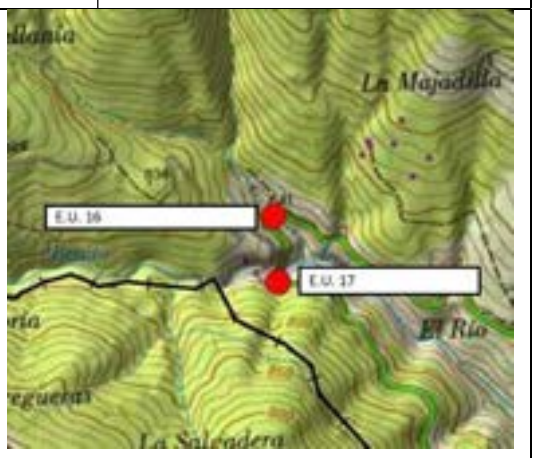
CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.U.16
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

1- **IDENTIFICACIÓN: Puente septentrional en C-220**

DIRECCIÓN:
A 850m al norte de la población.

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Primeras décadas del siglo XX
Estado físico: Regular	Uso actual: En desuso al haberse realizado recientemente un viaducto de hormigón que salva el tramo curvo de la carretera.
Materiales: Sillería de granito	Características singulares: Puente muy alto y esbelto. Presenta la particularidad de que en su interior, intradós y estribos, la alineación no sigue la línea recta, sino que hace dos quiebros.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:		
OBSERVACIONES: Salva el arroyo de la Umbría de San Benito. Código P05, Informe técnico arqueológico		

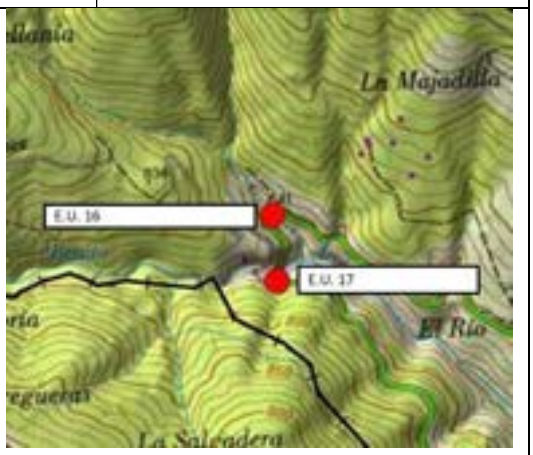
CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.U.17
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

1- **IDENTIFICACIÓN: Fuente meridional en C-220**

DIRECCIÓN:
A 850 m al norte de la población.

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Primeras décadas del siglo XX
Estado físico: Regular	Uso actual: En desuso
Materiales: Sillería de granito	Características singulares: Puente muy alto y estrecho, de sillería de granito en intradós, dovelas y estribos.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:		
OBSERVACIONES: Tendido sobre el arroyo de la Umbría de San Benito. Código P06, Informe Técnico arqueológico		

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.U.18
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

1- **IDENTIFICACIÓN: Puente de la Umbría**

DIRECCIÓN:
Noroeste de la población

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Primeras décadas del siglo XX
Estado físico: Regular	Uso actual: En uso
Materiales: Sillería de granito	Características singulares: Puente de un solo ojo con sillería de granito en intradós, dovelas y estribos.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

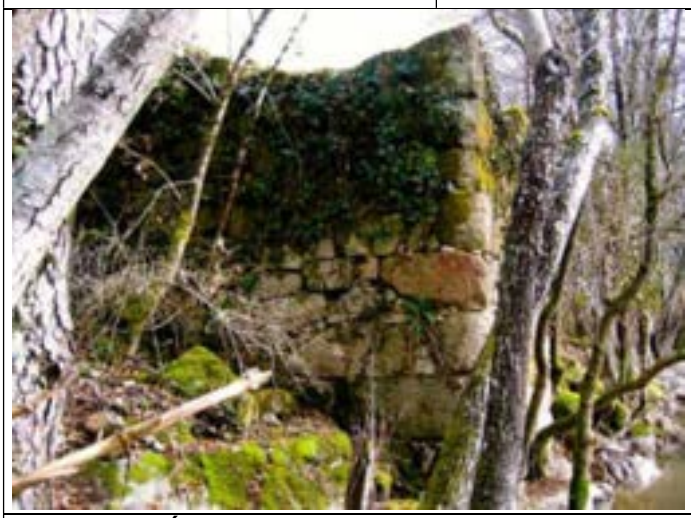
OBSERVACIONES: Tendido sobre el arroyo de la Umbría de San Benito. Código P07, Informe técnico arqueológico.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.U.19
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

1- **IDENTIFICACIÓN: Puente del Río Francia.**

DIRECCIÓN:
Al sur de la población

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: siglo XVIII
Estado físico: En estado ruinoso	Uso actual: En desuso
Materiales: Granito	Características singulares: Solamente se mantienen en pie los tres pilares arruinados de su estructura

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☐ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:		
OBSERVACIONES: Tendido sobre el Río Francia. Código P08, Informe técnico arqueológico.		

4.4.1.2 ELEMENTOS HERALDICOS PROTEGIDOS. LISTADO E.H

Elementos heráldicos. Protegidos genéricamente por el decreto 571/1963, que recoge íntegramente la legislación autonómica, tienen la consideración de BIC, los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico.

Los escudos y piedras heráldicas situados en edificios catalogados quedan incluidos en la protección del propio edificio.

FICHA E.H.1	**BLASÓN NOBILIARIO**	C/DON FELICISIMO Nº32

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.H.1
ELEMENTOS HERÁLDICOS

1- **IDENTIFICACIÓN: Blasón nobiliar**

DIRECCIÓN:
Calle Don Felicísimo, 34

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 80
3388180QE5838N0001HJ		







2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: siglo XVII
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales fachada: Dintel granito	Características singulares: Blasón nobiliar con cinco roeles en sotuer con forma ornamental que parece empuñadura de espada. Técnica: relieve

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: BIC		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

OBSERVACIONES: Datos obtenidos de la publicación "Arquitectura Tradicional en la Sierra de Francia", de Carlos Fortes García

4.4.1.3 DINTELES ORNAMENTALES CON EPIGRAFÍA. LISTADO D.O.E.

Se incluyen en este apartado los siguientes elementos:

FICHA D.O.E.1	Dintel con inscripción IHS	C/ Don Felicísimo 19
FICHA D.O.E.2	Dintel	C/ Don Felicísimo 31
FICHA D.O.E.3	Dintel	Plaza Obispo Marijuan 17
FICHA D.O.E.4	Dintel	C/ Barrio Nuevo 23

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº D.O.E.1
DINTELES ORNAMENTALES CON EPIGRAFIA

1- **IDENTIFICACIÓN: Dintel con inscripción IHS**

DIRECCIÓN:
Calle Don Felicísimo, nº 19

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:
3388655QE5838N0006SX	33886	55









2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo:
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales: Dintel granito	Características singulares: IHS (IESUS HOMO SALVATOR) posiblemente perteneciente a judíos conversos

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:		
OBSERVACIONES: Código D03, Informe técnico arqueológico		

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº D.O.E.2
DINTELES ORNAMENTALES CON EPIGRAFIA

1- **IDENTIFICACIÓN: Dintel**

DIRECCIÓN:
Calle Don Felicísimo, nº 63

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:
3388633QE583N0001QJ 3388633QE583N0002WK	33886	33







2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: En Puerta Principal
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales: Dintel de granito	Características singulares: Corazón sobre palmas, formas romboidales y rosetas en portón de cuadras.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

OBSERVACIONES: Código D07 y D08, Informe técnico arqueológico

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº D.O.E.3
DINTELES ORNAMENTALES CON EPIGRAFIA

1- **IDENTIFICACIÓN: Dintel**

DIRECCIÓN:
Plaza Obispo Marijuan nº 17

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:
3288046QE5838N0001YJ	32880	46







2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Siglo XIX
Estado físico: Rectangular	Uso actual: Vivienda
Materiales: Dintel de granito	Características singulares: Dintel inferior: IHSAD 1810 Dintel superior: Ver observaciones.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

OBSERVACIONES: Inscripción: ED Do ANTONIO COM PRBENDADO D TOLEDO. Código D14 yD15 Informe técnico arqueológico.

<j

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº D.O.E.4

4.4.1.3 DINTELES ORNAMENTALES CON EPIGRAFÍA

1- **IDENTIFICACIÓN: Dintel**

DIRECCIÓN:
Calle Barrio Nuevo 23d

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33898	PARCELA: 01
3389801QE5838N0001F		







2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Tradicional
Estado físico: Regular	Uso actual: Vivienda
Materiales: Granito	Características singulares: Año de 1845

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:		
OBSERVACIONES: Código D01, Informe técnico arqueológico		

4.4.1.4 DINTELES MOLDURADOS. LISTADO D.M.

Se incluyen en este apartado los siguientes elementos:

FICHA D.M.1	Dintel	Calle de las Eras 35
FICHA D.M.2	Dintel	Don Felicísimo 38

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº D.M.1
DINTELES MOLDURADOS

1- **IDENTIFICACIÓN: Dintel**

DIRECCIÓN:
Calle Las Eras nº 31

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:
3488604QE5838N0001BJ	34886	04







2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Siglo XIX
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales: Dintel de granito	Características singulares: Dintel curvado en los extremos con moldura simple en la arista inferior.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:		
OBSERVACIONES: Código D17 Informe técnico arqueológico		

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº D.M.2
DINTELES MOLDURADOS

1- **IDENTIFICACIÓN: Dintel**

DIRECCIÓN:
Calle Don Felicísimo nº 38

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:
3388178QE5838N0001WJ	33881	78







2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo:
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales: Dintel de granito	Características singulares: Dintel del portón, con cuña isabelina o conopial centrada y dintel de acceso

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIUDALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR: Ambos dinteles

OBSERVACIONES: Dintel de acceso a vivienda levemente curvado, sin moldura. Código D19 Informe técnico arqueológico.

4.4.1.5 JAMBAS. LISTADO J

Se incluyen en este apartado los siguientes elementos:

FICHA J.1	Jambas incisas	Don Felicísimo 38

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº J.1
JAMBAS

1- **IDENTIFICACIÓN: Jambas incisas**

DIRECCIÓN:
Calle Don Felicísimo nº 38

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:
3388178QE5838N0001WJ	33881	78











2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo:
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales: Jamba de granito	Características singulares: Dos cruces incisas en jamba izquierda, en jamba derecha otra cruz que ha sido pintada de rojo.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIUDALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

OBSERVACIONES: Buen estado de conservación jamba izquierda. Deficiente jamba derecha. Código J04 yJ05, Informe técnico arqueológico.

4.4.1.6 ELEMENTOS ETNOLÓGICOS. LISTADO E.E

Se incluyen en este apartado los siguientes elementos:

FICHA E.E.1	Lagar	Don Felicísimo 26D
FICHA E.E.2	Lagar	Plaza Obispo Marijuan 38-40
FICHA E.E.3	Molino de Lorenzo Cascón	Sureste del casco urbano
FICHA E.E.4	Molino del puente Vereveda	Noroeste del casco urbano
FICHA E.E.5	Lagar	Parcela en “las huertitas”
FICHA E.E.6	Fragmento de lagar	c/ Cerezal 23
FICHA E.E.7	Prensa y contrapeso	Carretera C220

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.E.1
ELEMENTOS ETNOLÓGICOS

1- **IDENTIFICACIÓN: Lagar**

DIRECCIÓN:
Calle Don Felicísimo nº 26 D

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:
3387204QE5838N0001UJ	33872	04





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Siglo XVIII
Estado físico: Bueno	Uso actual : Vivienda
Materiales: Granito	Características singulares: Molino de rulo para extracción del mosto de la uva, pieza cónica.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

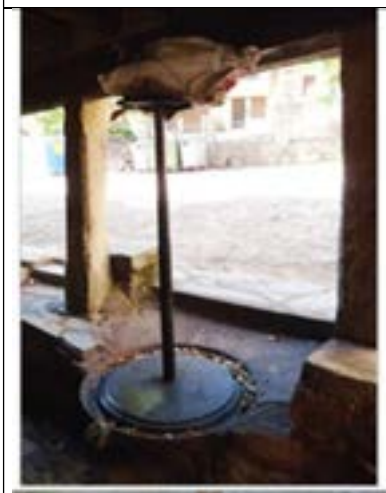
NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIUDALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:		
OBSERVACIONES: Código LA01del I.T.A		

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.E.2
ELEMENTOS ETNOLÓGICOS

1- **IDENTIFICACIÓN: Lagar o almazara**

DIRECCIÓN:
Plaza del Obispo Marijuan nº 38-40

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:
3388123QE5838N0001PJ	33881	23









2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo:
Estado físico: Bueno	Uso actual: Vivienda
Materiales: Prensa metálica	Características singulares:

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIUDALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:		
OBSERVACIONES: Situado en el soportal. Código LA04 del I.T.A		

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.E.3
ELEMENTOS ETNOLÓGICOS

1- **IDENTIFICACIÓN: Molino de Lorenzo Cascón**

DIRECCIÓN:
Suroeste del caso urbano

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: siglo XVIII-XIX
Estado físico: Ruinoso	Uso actual:
Materiales: Granito	Características singulares: Solamente se conservan los muros de la estructura perimetral

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA	Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
NIVEL DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA Se define un área de cautela arqueológica de 5,00 m en torno al perímetro de la construcción.	C

OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

OBSERVACIONES: Situado en el cauce del arroyo Milano. Código M01, Informe técnico arqueológico

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.E.4
ELEMENTOS ETNOLÓGICOS

1- **IDENTIFICACIÓN: Molino del Puente Vereveda**

DIRECCIÓN:
A 1km en línea recta al noroeste del casco urbano y a 400m al suroeste de Mogarraz.

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Indeterminado
Estado físico: Ruinoso	Uso actual:
Materiales: Mampostería	Características singulares: Solamente se conserva parte de la estructura perimetral.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA	Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
NIVEL DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA Se define un área de cautela arqueológica de 5,00 m en torno al perímetro de la construcción.	C

OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

OBSERVACIONES: Situado en el cauce del arroyo de la Umbría de San Benito. Código M02, Informe técnico arqueológico.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.E.5
ELEMENTOS ETNOLÓGICOS

1- **IDENTIFICACIÓN: Lagar o almazara.**

DIRECCIÓN:
Parcela sita en la zona de "Las Huertitas"

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33881	PARCELA: 10
3388110QE5838N0001SJ		





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: A partir del siglo XVIII
Estado físico: Ruinoso	Uso actual:
Materiales: Granito	Características singulares: Conjunto formado por tres elementos: prensa completa de 2,30m de diámetro (molino de rulo) con solera, pila o depósito y estructura en forma de lavadero.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☐ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

OBSERVACIONES: Código LA02, Informe técnico arqueológico.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.E.6
ELEMENTOS ETNOLÓGICOS

1- **IDENTIFICACIÓN: Fragmento de lagar**

DIRECCIÓN:
c/ Cerezal nº 23

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Indeterminado
Estado físico: Malo	Uso actual:
Materiales: Granito	Características singulares: Pieza cónica con rebaje perimetral y canal para evacuación de líquidos.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☐ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:		
OBSERVACIONES: Código LA03, Informe técnico arqueológico.		

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº E.E.7
ELEMENTOS ETNOLÓGICOS

1- **IDENTIFICACIÓN: Prensa y contrapeso de almazara**

DIRECCIÓN:
Recinto Puente meridional. C-220

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Indeterminado
Estado físico: Malo	Uso actual:
Materiales: Granito	Características singulares: Grandes bloques de granito, de morfología más o menos cilíndrica, uno de los cuales constituye un contrapeso de almazara

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☐ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐

ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:

OBSERVACIONES: Código L05-L06, Informe técnico arqueológico.

4.4.1.7 CRUCES. LISTADO C

Se incluyen en este apartado los siguientes elementos:

FICHA C.1	Cruz de granito	Cementerio
FICHA C.2	Fragmento superior	Cementerio

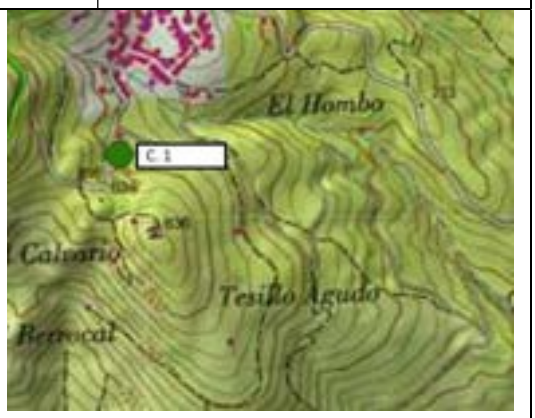
CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº C.1
CRUCES

1- **IDENTIFICACIÓN: Cruz de granito**

DIRECCIÓN:
En el interior del Cementerio

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Indeterminado
Estado físico: Bueno	Uso actual:
Materiales: Granito	Características singulares: Altura:2,15m, brazo 1,10m y diámetro 0.15m. Altura de la pean hasta los brazos 1,75m

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☐ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:		
OBSERVACIONES: Código C01, Informe técnico arqueológico.		

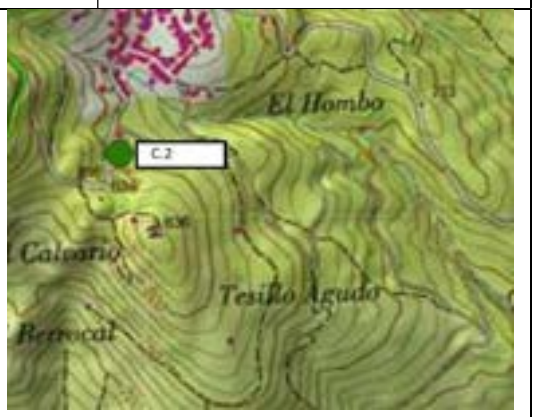
CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº C.2
CRUCES

1- **IDENTIFICACIÓN: fragmento superior de cruz**

DIRECCIÓN:
En el interior del cementerio

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Indeterminado
Estado físico: regular	Uso actual:
Materiales: Granito	Características singulares: altura conservada: 0.60m, anchura de los brazos 0,60m, diámetro 0,16m

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☐ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:		
OBSERVACIONES: Falta la parte central y la basa. Código C02, Informe técnico arqueológico.		

4.4.1.8 ELEMENTOS VARIOS. LISTADO V

Se incluyen en este apartado los siguientes elementos:

FICHA V.1	Mesa del solano	Plaza del Obispo Marijuan
FICHA V.2	Piedra conmemorativa Ayuntamiento	C/ Barrionuevo, 5

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº V.1
ELEMENTOS VARIOS

1- **IDENTIFICACIÓN: Mesa del solano**

DIRECCIÓN:
Plaza del obispo Marijuán

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA:	PARCELA:





2- DESCRIPCIÓN

Nº de plantas:	Época/estilo: Tradicional
Estado físico: Regular	Uso actual: En uso
Materiales: Granito	Características singulares: Mesa de piedra donde se celebraban habitualmente los concejos.

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:		
OBSERVACIONES: Código V07, Informe técnico arqueológico		

CATÁLOGO DE ELEMENTOS SINGULARES URBANOS Y RURALES FICHA Nº V.2
ELEMENTOS VARIOS

1- **IDENTIFICACIÓN: Piedra conmemorativa**

DIRECCIÓN:
C/ Barrio Nuevo 5

REFERENCIA CATASTRAL	MANZANA: 33898	PARCELA: 10
3389810QE5838N0001XJ		







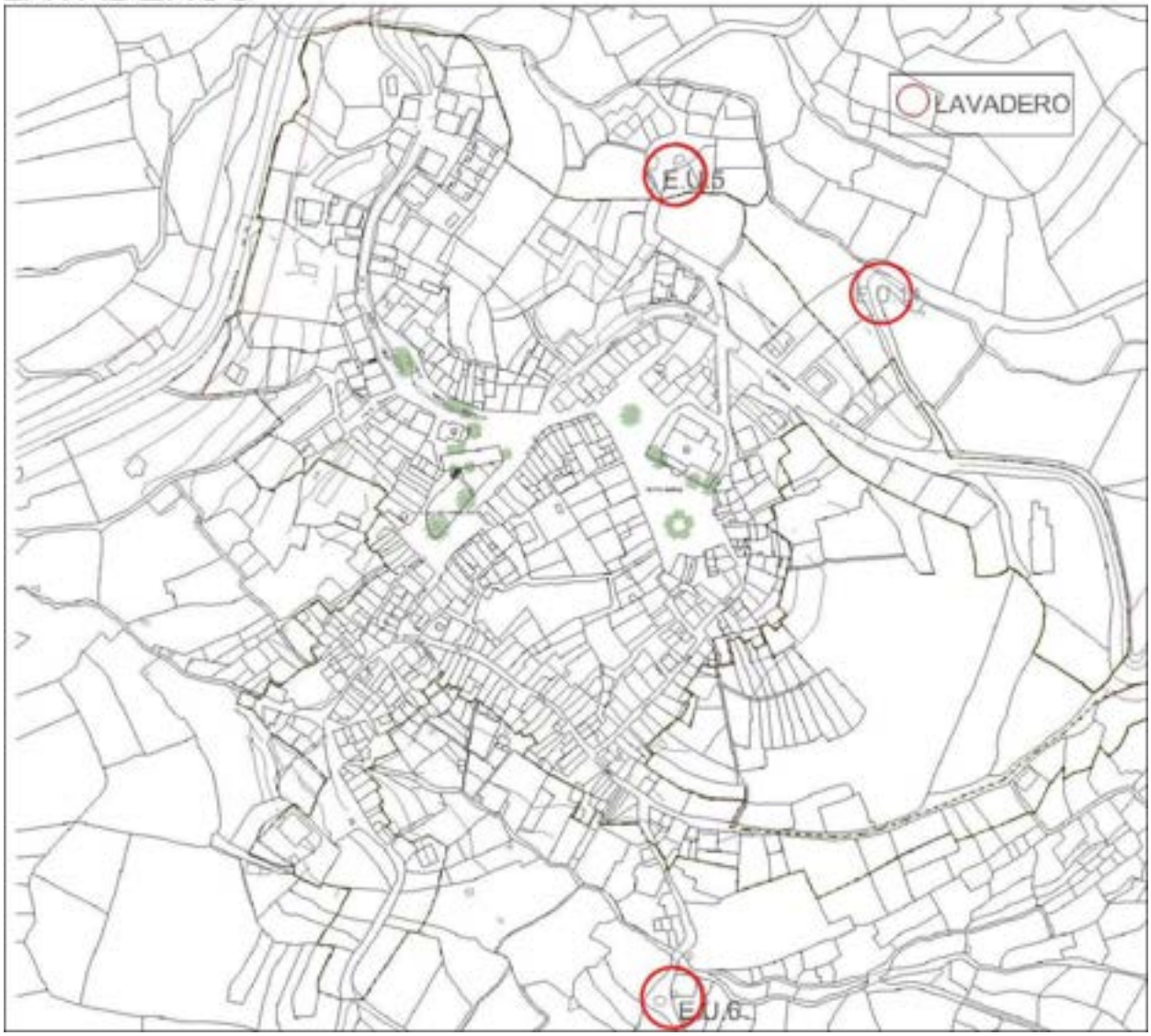
2- DESCRIPCIÓN

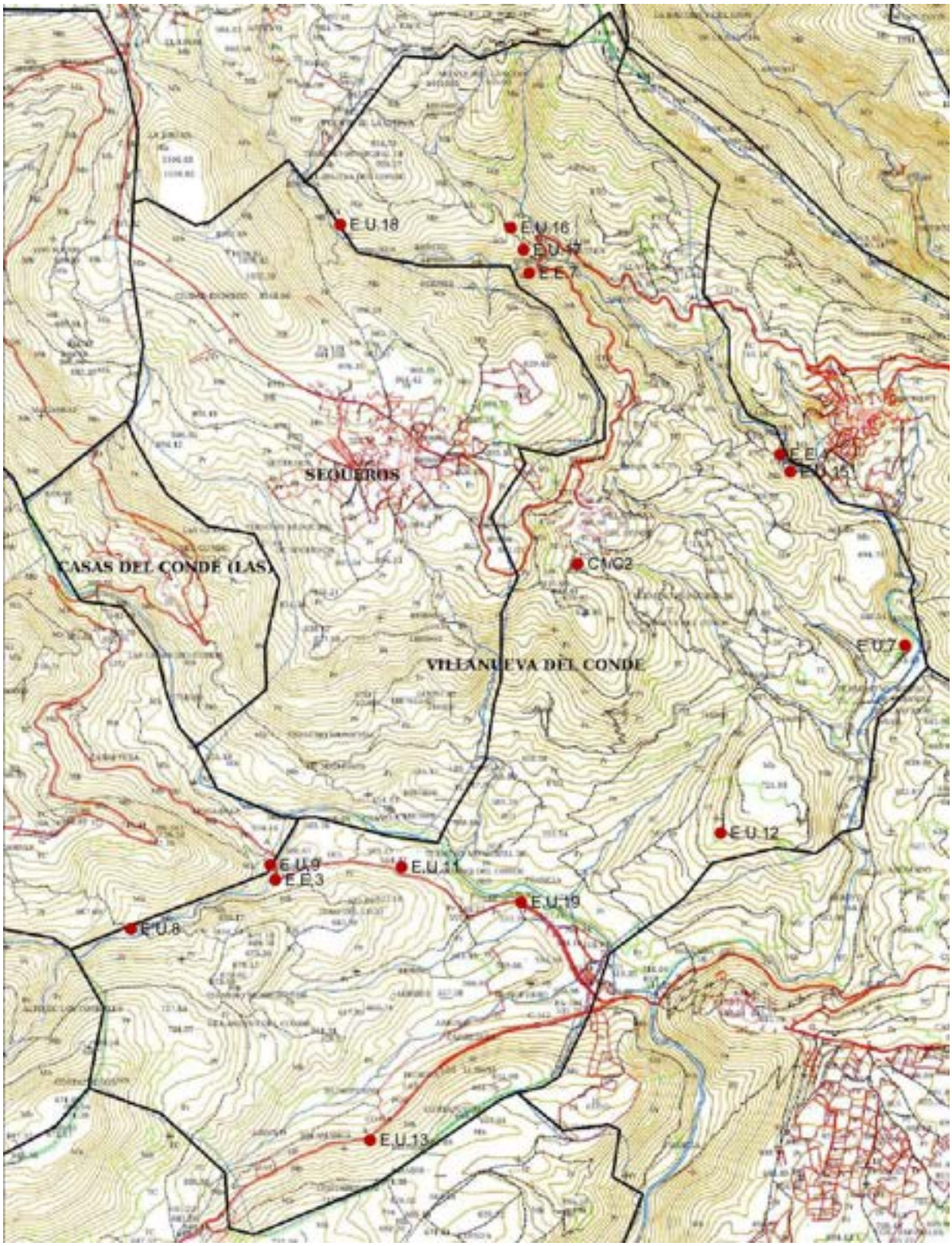
Nº de plantas:	Época/estilo: Siglo XIX
Estado físico: Bueno	Uso actual:
Materiales: Granito	Características singulares: Piedra conmemorativa en el actual Ayuntamiento. Año 1815

3- PREVISIONES NORMATIVAS

NIVEL DE PROTECCIÓN: INDIVIDUALIZADA		Nº MÁXIMO DE PLANTAS:
OBRAS PERMITIDAS	Consolidación: ☒ Conservación: ☒ Restauración: ☒ Reforma: ☐ (interior)	Rehabilitación: ☐ Reestructuración fachadas: ☐ Adición de planta: ☐ Obra nueva con conservación de elementos: ☐
ELEMENTOS SINGULARES A CONSERVAR:		
OBSERVACIONES: Código V11, Informe técnico arqueológico		

LAVADEROS




E.U.18
E.U.16
E.U.17
E.E.1
SEQUEROS
E.E.4
E.U.14
CASAS DEL CONDE (LAS)
C.M.G2
E.U.7
VILLANUEVA DEL CONDE
E.U.12
E.U.9
E.E.3
E.U.11
E.U.19
E.U.8
E.U.13

4.5 CATÁLOGO DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Como estipula la Ley 12/2002 en su Artículo 1,8, 17 y 50.

Integran el Patrimonio Cultural de Castilla y León los bienes muebles e inmuebles de interés artístico, histórico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnológico, científico o técnico. También forman parte del mismo el patrimonio documental, bibliográfico y lingüístico, así como las actividades y el patrimonio inmaterial de la cultura popular y tradicional.

Los bienes más relevantes del patrimonio Cultural de Castilla y León deberán ser declarados de interés cultural o inventariados con arreglo a lo previsto en esta Ley.

Los bienes muebles e inmuebles y actividades integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León que reúnan de forma singular y relevante las características del artículo 1.2 de esta Ley serán declarados Bien de Interés Cultural.

Los bienes inmuebles serán declarados de interés cultural atendiendo a las siguientes categorías: monumento, jardín histórico, conjunto histórico, sitio histórico, zona arqueológica, conjunto etnológico y vía histórica.

c) Conjunto histórico: agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana, por ser testimonio de su cultura o constituya un valor de uso y disfrute para la colectividad, aunque individualmente no tengan una especial relevancia. Asimismo, es conjunto histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitada.

Los bienes muebles e inmuebles del Patrimonio Cultural de Castilla y León que, sin llegar a ser declarados de interés cultural, merezcan especial consideración por su notable valor de acuerdo con lo establecido en el artículo1.2 de la presente Ley, serán incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Los bienes inmuebles se incluirán en el Inventario en aquella de las siguientes categorías que resulte más adecuada a sus características: monumento inventariado, lugar inventariado y yacimiento arqueológico inventariado.

Monumento inventariado: inmuebles a los que se refieren los apartados a (monumento) y (jardín histórico) del artículo 8.3 que, no siendo declarados de interés cultural, se les reconozca un destacado valor patrimonial. Lugar inventariado: parajes o lugares a los que se refieren los apartados c (conjunto histórico), d (sitio histórico), f (conjunto etnológico) y g (vía histórica) del artículo 8.3 que, no siendo declarados de interés cultural, se les reconozca un destacado valor patrimonial.

Yacimiento arqueológico inventariado: lugares o parajes a los que se refiere el apartado e) del artículo 8.3 (bienes inmuebles declarado de interés cultural en la categoría de Zona arqueológica) de la Ley 12/2002, de 11 de julio, que no siendo declarados de interés cultural, se les reconozca un destacado valor patrimonial o aquellos donde se presume razonablemente la existencia de restos arqueológicos.

50. Constituyen el patrimonio arqueológico de Castilla y León los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o en

una zona subacuática. También forman parte de este patrimonio los restos materiales geológicos y paleontológicos que puedan relacionarse con la historia del hombre.

En base a la Ley 12/2002 y al Decreto 37/2007, los diez yacimientos arqueológicos documentados en este municipio cuentan con la consideración de bienes inventariados, estando regulada su protección en el Título II, Capítulo III, artículo 49 y el Título III completo de la Ley, y los Títulos III y IV del Decreto. En cuanto a la protección del BIC del Conjunto Histórico se regirá también por el Titulo II, Capítulo II y el Título III de la Ley 12/2002, y los Títulos III y IV del Decreto 37/2007.

La protección se articulará a través del catálogo, donde se especificarán los distintos niveles de protección de los bienes, la normativa aplicable, los criterios de intervención, los requisitos técnicos para la autorización de actividades y la compatibilidad de los usos con la conservación. En aquellos casos de imprecisión en las determinaciones del catálogo o si existiesen contradicciones entre la normativa o instrumento de planeamiento urbanístico y el catálogo, prevalecerá la interpretación más restrictiva en cuanto a protección del Patrimonio Cultural existente, y siempre desde la defensa de los valores que lo definen.

El contenido del catálogo, incluyendo la delimitación de los elementos recogidos en el mismo, será susceptible de posibles ampliaciones y modificaciones determinadas por la obtención de nuevos datos derivados de estudios, actuaciones arqueológicas, obras o hallazgos casuales. En este sentido se seguirá el procedimiento descrito en el artículo 49 de la Ley 12/2002 y en el artículo 65 del Decreto 37/2007.

La Orden por la que se aprueba la inclusión de un bien en el Inventarlo de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León es de obligada observancia para los Ayuntamientos afectados en el ejercicio de sus competencias en materia de Urbanismo, debiendo inscribir el bien inventariado en el catálogo urbanístico de elementos protegidos previstos en la normativa o instrumento de planeamiento urbanístico vigentes.

Efectuada la inscripción el Ayuntamiento lo comunicará a la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales para su anotación en el Inventario, a los efectos del artículo 49.2 de la Ley 12/2002, de 11 de julio.

El presente catálogo de protección incluye una ficha individualizada de cada uno de los bienes arqueológicos protegidos, con la referencia a la ubicación (coordenadas UTM), atribución cultural, clasificación urbanística, referencia catastral, protección legal, situación jurídica, estado de conservación (cuando procede), y grados/s de protección arqueológica aplicable para el subsuelo, acompañado de plano de localización y abundante documentación fotográfica.

1. Yacimiento La Ermita
2. Yacimiento Pelomojado
3. Yacimiento El Cuquero
4. Yacimiento Las Cabezas
5. Yacimiento Río Francia
6. Yacimiento Llano de los Judíos
7. Yacimiento Las Aldehuelas
8. Yacimiento La Pared Nueva (Situado en el ámbito del C-H)
9. Yacimiento El Cuquero II
10. Yacimiento Los Callejones

4.5.1 GRADOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

En el caso de Villanueva del Conde, la protección arqueológica se ha establecido a partir de la posibilidad de hallar restos en el subsuelo de las parcelas de suelo rústico, donde en superficie se han localizado algunos indicios arqueológicos. Se han establecido dos grados de protección para los bienes integrantes del catálogo arqueológico de este término municipal. Cada uno de estos niveles de protección (A=alto y

B=medio) lleva asociadas diferentes actuaciones arqueológicas que serán necesarias realizar siempre y cuando el bien catalogado vaya a ser afectado por la ejecución de una obra que pudiera ser autorizada.

En el área urbana incluida dentro del conjunto histórico como en las parcelas de suelo rustico donde en superficie se han localizado algunos indicios arqueológicos, se han establecido dos grados de protección para los bienes integrantes del catálogo del Conjunto Histórico de este término municipal. Estos niveles de protección son B = MEDIO y C= BAJO.

Se entiende por actividad arqueológica las prospecciones, excavaciones, controles arqueológicos y estudios directos con reproducción de arte rupestre, así como cualesquiera otras actividades que tengan por finalidad la búsqueda, documentación o investigación de bienes y lugares integrantes del patrimonio arqueológico. Cada una de estas actividades arqueológicas están definidas en el en el artículo 106.1 del Decreto 17/2007, de 19 de abril.

a) *Las prospecciones arqueológicas, que son las observaciones y reconocimientos de la superficie o del subsuelo que se lleven a cabo, sin remoción del terreno, con el fin de buscar, documentar e investigar bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico de cualquier tipo. Se incluyen aquellas técnicas de reconocimiento del subsuelo mediante la aplicación de instrumentos geofísicos y electromagnéticos con o sin utilización de medios técnicos especializados.*

b) *Las excavaciones arqueológicas, que son las remociones del terreno efectuadas con el fin de descubrir e investigar bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico de cualquier tipo.*

c) *Los controles arqueológicos, que son las supervisiones de las remociones de terreno que se realicen, en lugares en los que se presuma la existencia de bienes del Patrimonio Arqueológico cuya existencia no está suficientemente comprobada, con el fin de evaluar y establecer las medidas oportunas de documentación y protección de las evidencias arqueológicas que, en su caso, se halle.*

d) *Los estudios directos con reproducción de arte rupestre, que son todas las tareas, entre ellas la reproducción mediante calco o sistema análogos, dirigidas a la documentación e investigación de las manifestaciones de arte rupestre.*

Una vez explicadas las distintas actividades arqueológicas, se pasa a exponer los diferentes niveles o grados de protección que se aplican a los elementos del Patrimonio Cultural incluidos en este catálogo y las autorizaciones y actuaciones que conlleva cada uno de ellos.

GRADO A de protección arqueológica

Ámbito

- Yacimiento arqueológico de “El Cuquero II”

Justificación del grado. Este grado de cautela, considerado **alto**, se aplicará al subsuelo del espacio donde se localiza el yacimiento arqueológico inventariado de El Cuquero II, tal como figura en la ficha del catálogo incluido en el presente informe técnico. Este interesante yacimiento ya fue objeto anteriormente de una intervención arqueológica, hallándose entonces restos de una explotación artesanal de época tardorromana o visigoda relacionada con la extracción del aceite o vino, una antigua prensa.

Medidas generales. Cualquier intervención en este espacio estará supeditada a la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, quien habrá de informar favorablemente para la realización de dichos trabajos, previa presentación de proyecto arqueológico por parte de técnico competente. En cualquier caso será de aplicación la normativa de protección establecida por la legislación vigente para yacimientos arqueológicos inventariados en suelo rústico con protección cultural.

Obras permitidas. El yacimientos arqueológico incluido en este ámbito queda protegido con un grado de protección máximo, y no se permite ningún tipo de obra que suponga cualquier alteración del mismo, salvo todas aquellas encaminadas a su excavación arqueológica con fines científicos, conservación, consolidación, restauración e integración y musealización.

La administración competente en materia de protección del Patrimonio Histórico podrá autorizar la construcción lucrativa sobre rasante mediante estructuras de pilotes diáfanos con la menor incidencia posible sobre los restos conservados, que en todo caso no admitirán otros usos que los de su propia exposición al público. Cuando se permitan construcciones sobre rasante, los espacios que alberguen restos arqueológicos deberán poseer altura suficiente para la musealización y visita de los vestigios, siendo la misma, al menos de 3,5 metros, desde la cota de circulación original de los restos.

Protección de los usos. Las parcelas donde se localiza el yacimiento arqueológico El Cuquero II, de acuerdo con lo que se especifica en el artículo 92.2.3 del Decreto 37/2007, Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, se clasificarán como suelo rústico con protección cultural, o en su caso con la categoría que corresponda de conformidad con el Artículo 16.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. En estos lugares los usos permitidos se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 64.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Urbanístico de Castilla y León, no debiéndose autorizarse, en ningún caso, usos excepcionales que puedan suponer un detrimento de los valores que han motivado su protección cultural.

Deber de conservar y proteger. Son responsables de la protección, conservación y mejora del patrimonio cultural del conjunto histórico de Villanueva del Conde los siguientes organismos y personas:

El Ayuntamiento de Villanueva del Conde, en virtud de las competencias y obligaciones asignadas a los consistorios en la Ley 12/2002, muy especialmente en sus artículos 3.2, 29.4 (expropiación forzosa), 39 (licencias), 43, 44 y 49 que definen la cooperación entre Administraciones, las obligaciones de las Administraciones Públicas en la protección del patrimonio y la definición de instrumentos urbanísticos municipales.

La Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León, en virtud de las competencias exclusivas que sobre el Patrimonio Cultural de Castilla y León tiene atribuidas. A todos los efectos, se trata de la Administración competente para todos los aspectos relacionados con las intervenciones en el Patrimonio Cultural del término municipal de Villanueva del Conde.

Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, en virtud del artículo 67 del Decreto 37/2007, tendrán el deber de conservar, custodiar y proteger debidamente estos bienes para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción o deterioro. Para ello deberán velar especialmente por la conservación del conjunto de valores culturales, artísticos e históricos que en su momento justificaron su condición de bienes protegidos, para garantizar su transmisión a las generaciones futuras.

GRADO B de protección arqueológica
Ámbito



- Yacimientos arqueológicos inventariados (excepto Cuquero II)

- Iglesia de San Sebastián y entorno inmediato
- Ermita del Humilladero y entorno inmediato
- Antigua Posada, cárcel, escuelas viejas y cilla
- Yacimiento "Pared Nueva"

Justificación del grado. Este nivel de cautela, considerado **medio**, se aplicará a aquellos yacimientos en los que la presunción de la existencia de restos arqueológicos en el subsuelo es elevada, siendo necesaria una verificación previa de su significado en términos cuantitativos - alcance espacial y cualitativo- valor científico y/o cultural.

Quedan incluidos en este grado de protección los nueve yacimientos inventariados (exceptuando "Cuquero II", que cuenta con grado de protección A), tal como figuran en las fichas del catálogo incluidas en el siguiente epígrafe de este informe técnico. Dichos yacimientos son los siguientes: "La Ermita", "Pelomojado", "El Cuquero", "Las Cabezas", "Río Francia", "Llano de los Judios", "Las Aldehuelas", "La Pared Nueva" y "Los Callejones". Todos ellos cuentan además con la normativa de protección establecida por la legislación vigente para yacimientos arqueológicos inventariados en suelo rústico con protección cultural.

En lo referente a estos espacios, el interés de la secuencia estratigráfica es evidente. En este tipo de núcleos de población, de origen medieval, la iglesia y a veces también la ermita, constituyen el centro de toda la comunidad, al menos desde la época de la repoblación de estos territorios serranos, por lo que el subsuelo puede y suele albergar vestigios y secuencias estratigráficas en relación con esta prolongada ocupación, bien en forma de anteriores construcciones religiosas (aquí concretamente se sabe que es así, que hubo una iglesia anterior) o también con presencia de necrópolis asociadas a las mismas, localizadas fuera o dentro del espacio sagrado, en función de las diferentes épocas o reconstrucciones de que hubiera sido objeto el templo.

Se incluyen también en este grado de protección una serie de espacios urbanos en los que se sabe que se levantaron construcciones significativas de la historia de la población. Es razonable pensar que el subsuelo de estos edificios puede aportar información de interés en cuanto a secuencias estratigráficas referentes a ocupaciones y construcciones históricas. Nos referimos, por una parte, a los espacios actualmente ocupados por el ayuntamiento y construcciones colindantes por el oeste, frente a la ermita del Humilladero, donde se sabe que se localizaba la primitiva posada, la cárcel y las escuelas viejas. Otro espacio de similar interés es la cilla, cuyo edificio histórico parece que todavía se conserva en pie. Estos espacios y construcciones, por tanto, pasan a estar incluidos en este segundo grado de protección.

Quedan incluidos en este grado de protección, por último, los nueve yacimientos inventariados (exceptuando "Cuquero II", que cuenta con grado de protección A), tal como figuran en las fichas del catálogo incluidas en el presente informe técnico. Dichos yacimientos son los siguientes: "La Ermita", "Pelomojado", "El Cuquero", "Las Cabezas", "Río Francia", "Llano de los Judios", "Las Aldehuelas", "La Pared Nueva" y "Los Callejones". Todos ellos cuentan además con la normativa de protección establecida por la legislación vigente para yacimientos arqueológicos inventariados en suelo rústico con protección cultural.

Medidas generales. Cualquier intervención en estos espacios estará supeditada a la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, quien habrá de informar favorablemente para la realización de dichos trabajos, previa presentación de proyecto arqueológico por parte de técnico competente.

Obras permitidas. Todos los movimientos de tierras deberán estar asociados a actividad arqueológica preventiva. No obstante, si se tratara de obras cuya ejecución llevara aparejada una afección que pueda

considerarse mínima al subsuelo, como pastoreo o arada superficial, se considera que éstas no tendrán prescripción técnica de orden arqueológico.

En el caso de obras localizadas, como zanjas de servicios, ensanche de caminos... etc. será preceptiva la realización de un mero control arqueológico simultáneamente a la ejecución de dichas obras y siempre con el correspondiente permiso oficial de la administración competente en materia de Patrimonio Cultural, cuyo objetivo será, llegado el caso, tomar las medidas correctoras pertinentes.

Si se tratara de movimientos de tierras generalizados, como explotaciones mineras, plantaciones forestales, construcciones de infraestructuras, edificaciones ... etc que pudieran ser autorizadas de acuerdo a la legislación vigente en materia de Urbanismo y Patrimonio Cultural, como paso previo a la ejecución de dichas obras y siempre con el correspondiente permiso oficial de la administración competente en materia de Patrimonio Cultural, habrá de ejecutarse una excavación consistente en la realización de sondeos arqueológicos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismo para, con posterioridad, tomar las medidas correctoras pertinentes. El número y las dimensiones de estos sondeos, que como mínimo abarcará el 10% de la superficie afectada por la obra, variarán en función de las características del enclave y de la obra que esté previsto ejecutarse. La metodología con la que se realicen estas actuaciones (medios mecánicos, manual o mixta...) se determinará teniendo en cuenta las circunstancias particulares de cada caso, haciéndose constar razonadamente en el oportuno proyecto de intervención arqueológica, siempre en coordinación con los técnicos competentes de los Servicios Territoriales de Cultura de la Junta de Castilla y León. Dicho proyecto de intervención habrá de ser redactado por un técnico arqueólogo autorizado por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Tras la realización de los sondeos, si los resultados obtenidos indicaran que los restos arqueológicos o secuencias estratigráficas continuaran más allá del espacio delimitado como yacimiento o entorno de protección, la extensión de dicho espacio habría de ser ampliada, haciéndose extensiva la protección Media a los nuevos espacios incorporados.

Si los restos o niveles de interés arqueológico exhumados en los sondeos fueran de una importancia arqueológica notable, será preciso proceder a la completa excavación en área del espacio afectado por las obras, sin descartar el cambio de grado de cautela a otro superior que dote a dichos restos o niveles de mayor protección.

Por el contrario, caso de que los restos documentados en los sondeos no contaran con interés suficiente y fuera innecesaria una excavación en área de la zona afectada por las obras, será preceptiva la realización del control arqueológico de los sucesivos movimientos de tierras que se efectúen en este espacio al que se había atribuido una cautela Media. Este control deberá ser llevado a cabo por un técnico arqueólogo, cuyo cometido será la documentación de posibles restos arqueológicos ubicados en las zonas no sondeadas y que pudieran quedar al descubierto en la fase de ejecución del proyecto de obra en lo relativo a la afección al subsuelo.

Una vez concluida la intervención arqueológica, el técnico responsable de la actuación presentará el correspondiente informe con los resultados obtenidos y, en su caso, con las medidas correctoras y de conservación necesarias para evitar la alteración o deterioro de los restos arqueológicos, siendo la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural quien habrá de pronunciarse al respecto.

En obras de tipo de consolidación, restauración, rehabilitación, etc., que afecten a la fábrica u otros elementos que hayan sido sustancialmente determinantes para el grado de cautela, será preceptiva la intervención de profesionales especialistas (arqueólogo, historiador, restaurador, etc.) que colaboren en el estudio murario, en la documentación de la planta y alzado, en la interpretación y valoración de los elementos arquitectónicos que fueran objeto del proyecto de restauración, con especial dedicación a

dictaminar qué elementos arquitectónicos (estructurales o decorativos) deberían ser recuperados o por el contrario eliminados, de acuerdo con su coherencia dentro del conjunto del edificio en su origen y en su evolución histórica.

El Ayuntamiento, ante cualquier solicitud previa de licencia de obra que suponga remociones del subsuelo, así como en todas las fases siguientes hasta el proyecto de ejecución, le comunicará al promotor la presente normativa arqueológica.

Protección de los usos. De acuerdo con lo que se especifica en el artículo 92.2.3 del Decreto 37/2007, del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, los lugares en los que se encuentren bienes arqueológicos, entendiendo por tales las zonas arqueológicas, yacimientos arqueológicos inventariados y aquellos que se hallen inscritos en el Registro de Lugares Arqueológicos, se clasificarán como suelo rústico con protección cultural, o en su caso con la categoría que corresponda de conformidad con el Artículo 16.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, salvo aquellos que se localicen en zonas urbanas o urbanizables que hayan tenido tales clasificaciones con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12/2002. En estos lugares los usos permitidos se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 64.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Urbanístico de Castilla y León, no debiéndose autorizarse, en ningún caso, usos excepcionales que puedan suponer un detrimento de los valores que han motivado su protección cultural.

Deber de conservar y proteger. Son responsables de la protección, conservación y mejora del patrimonio cultural del conjunto histórico de Villanueva del Conde los siguientes organismos y personas:

El Ayuntamiento de Villanueva del Conde, en virtud de las competencias y obligaciones asignadas a los consistorios en la Ley 12/2002, muy especialmente en sus artículos 3.2, 29.4 (expropiación forzosa), 39 (licencias), 43, 44 y 49 que definen la cooperación entre Administraciones, las obligaciones de las Administraciones Públicas en la protección del patrimonio y la definición de instrumentos urbanísticos municipales.

La Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León, en virtud de las competencias exclusivas que sobre el Patrimonio Cultural de Castilla y León tiene atribuidas. A todos los efectos, se trata de la Administración competente para todos los aspectos relacionados con las intervenciones en el Patrimonio Cultural del término municipal de Villanueva del Conde.

Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, en virtud del artículo 67 del Decreto 37/2007, tendrán el deber de conservar, custodiar y proteger debidamente estos bienes para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción o deterioro. Para ello deberán velar especialmente por la conservación del conjunto de valores culturales, artísticos e históricos que en su momento justificaron su condición de bienes protegidos, para garantizar su transmisión a las generaciones futuras.

GRADO C de protección arqueológica



Ámbito

- Edificios y espacios públicos situados en las proximidades de los cuatro edificios y sus respectivos entornos que cuentan con grado B de protección arqueológica

- Construcciones localizadas en la zona suroeste de la población, dentro de lo que viene siendo considerado el núcleo más antiguo.

- Los molinos Lorenzo Cascón y del Puente de Vereveda, así como las fuentes de las Cabezas y Matalobos, situadas fuera de la delimitación del Conjunto Histórico, mediante la definición de un área de cautela arqueológica

Se precisará autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca exclusivamente para la realización de actividades arqueológicas o trabajos de consolidación y restauración del patrimonio arqueológico (arts. 51 y 55 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en relación con el art.92.1b del decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León). Dicha autorización no es necesaria para cualquier otra intervención que se localice en una zona de protección arqueológica, SALVO que la propia intervención afecte a bienes arqueológicos

Justificación del grado. Este grado de cautela, considerado bajo, engloba el subsuelo de una serie de espacios del Conjunto Histórico en los que se presupone la posible existencia de restos arqueológicos, pese a no poder asegurarlo, no saber su grado de interés, no poder ubicarlos con exactitud o no poder garantizar un mínimo nivel de conservación de los mismos.

La aparición de restos de los diferentes momentos del devenir histórico de la localidad se contempla como probable, aunque incierta, ya que la intensa presión humana a la que dichos espacios habrían sido sometidos a lo largo de los siglos, hace pensar en la desaparición pretérita de buena parte de esas evidencias.

Engloba este grado de protección el subsuelo de una serie de espacios públicos y edificios situados junto a los referidos espacios que cuentan con protección de grado B, a los que nos hemos referido, además de supuesto primitivo núcleo de población de Villanueva del Conde, según planimetría adjunta. En base a ello queda englobado en este grado, entre otros espacios, los espacios correspondientes a las dos plazas de la población que no cuentan con grado de protección B, llamadas plaza del Obispo Marijuán y plaza de Las Eras. La plaza supone en nuestra cultura el espacio público por excelencia y el centro de las poblaciones a lo largo de la historia, marco de la evolución de las sociedades, evolución que puede haber ido quedando reflejada en el subsuelo de ésta y de los edificios que la conforman.

Medidas generales. Cualquier intervención en estos espacios estará supeditada a la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, quien habrá de informar favorablemente para la realización de dichos trabajos, previa presentación de proyecto arqueológico por parte de técnico competente.

Obras permitidas. Si se tratara de movimientos de tierras generalizados, como zanjas de distribución, aprovechamiento del solar bajo rasante, urbanización / remodelación de espacio público… etc., como paso previo a la ejecución de las obras y de acuerdo a la legislación vigente en materia de Urbanismo y Patrimonio Cultural, y siempre con el correspondiente permiso oficial de la administración competente en materia de Patrimonio Cultural, habrá de ejecutarse un control de la ejecución de la obra con metodología arqueológica idónea. Para el caso contrario, obras cuya ejecución lleve aparejada una afección que pueda considerarse mínima al subsuelo, como pueden ser acometidas de servicios, sustitución de pavimentos… se considera que éstas en principio no tendrán prescripción técnica.

En un principio estarán autorizadas todo tipo de obras siempre y cuando se realicen tareas de control arqueológico durante la fase de movimientos de tierras. Estas tareas de control, que tienen carácter preventivo y se plantean en lugares donde no se sabe si van a documentarse restos arqueológicos, consistirán en la observación directa de las remociones de tierra por parte de un técnico arqueólogo. Si en el transcurso de las labores de control fueran detectados restos arqueológicos, habrá de ser valorada la importancia de los mismos y en función de ella adoptar las medidas de protección adecuadas. Si la importancia fuera elevada, sería preciso la completa excavación en área del espacio afectado por las obras, e incluso si fuera procedente, el cambio al grado de cautela a A o alto.

En obras de tipo de consolidación, restauración, rehabilitación, derribo, etc., que afecten a la fábrica u otros elementos que hayan sido sustancialmente determinantes para el grado de catalogación de edificio, será preceptiva la intervención de profesionales especialistas (arqueólogo, historiador, restaurador, etc.) que colaboren en el estudio murario, en la documentación de la planta y alzado, en la interpretación y valoración de los elementos arquitectónicos que fueran objeto del proyecto de restauración, con especial dedicación a dictaminar qué elementos arquitectónicos (estructurales o decorativos) deberían ser recuperados o por el contrario eliminados, de acuerdo con su coherencia dentro del conjunto del edificio en su origen y en su evolución histórica.

El Ayuntamiento, ante cualquier solicitud previa de licencia de obra que suponga remociones del subsuelo, así como en todas las fases siguientes hasta el proyecto de ejecución, le comunicará al promotor la presente normativa arqueológica.

Deber de conservar y proteger. Son responsables de la protección, conservación y mejora del patrimonio cultural del conjunto histórico de Villanueva del Conde los siguientes organismos y personas:

El Ayuntamiento de Villanueva del Conde, en virtud de las competencias y obligaciones asignadas a los consistorios en la Ley 12/2002, muy especialmente en sus artículos 3.2, 29.4 (expropiación forzosa), 39 (licencias), 43, 44 y 49 que definen la cooperación entre Administraciones, las obligaciones de las Administraciones Públicas en la protección del patrimonio y la definición de instrumentos urbanísticos municipales.

La Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León, en virtud de las competencias exclusivas que sobre el Patrimonio Cultural de Castilla y León tiene atribuidas. A todos los efectos, se trata de la Administración competente para todos los aspectos relacionados con las intervenciones en el Patrimonio Cultural del término municipal de Villanueva del Conde.

Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, en virtud del artículo 67 del Decreto 37/2007, tendrán el deber de conservar, custodiar y proteger debidamente estos bienes para asegurar su integridad y evitar su pérdida,

destrucción o deterioro. Para ello deberán velar especialmente por la conservación del conjunto de valores culturales, artísticos e históricos que en su momento justificaron su condición de bienes protegidos, para garantizar su transmisión a las generaciones futuras.



Planimetría de Grados de Protección de Arqueológica

4.5.2.- FICHAS DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA. LISTADO

Se incluyen en este apartado las siguientes localizaciones y una edificación.

Nº ficha	ELEMENTO	CATEGORIA	GRADO PROTECCIÓN
1	LA ERMITA	Yacimiento arqueológico inventariado	B
2	PELO MOJADO	Yacimiento arqueológico inventariado	B
3	EL CUQUERO	Yacimiento arqueológico inventariado	B
4	LAS CABEZAS	Yacimiento arqueológico inventariado	B
5	RIO FRANCIA	Yacimiento arqueológico inventariado	B
6	LLANO DEL OS JUDIOS	Yacimiento arqueológico inventariado	B
7	LAS ALDEHUELAS	Yacimiento arqueológico inventariado	B
8	LA PARED NUEVA	Yacimiento arqueológico inventariado	B
9	EL CUQUERO II	Yacimiento arqueológico inventariado	A
10	LOS CALLEJONES	Yacimiento arqueológico inventariado	B

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 1
ELEMENTO: La Ermita	**CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico**	**LOCALIDAD: Villanueva del Conde**
CODIGO IACYL: 37-355-0001-01		

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

ATRIBUCIÓN CULTURAL: Tardorromano. Visigodo	**TIPOLOGÍA:** Lugar de habitación. Indeterminado. Ermita	
LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO: 22 PARCELAS: 90 a 102	**COORDENADAS** (ETRS89 UTM 30): Punto central: X: 246524 Y: 4487828	**EXTENSIÓN:** 0,34 ha

DESCRIPCIÓN

Se localiza en la zona oriental del TM, a unos 2.000 m al sureste del casco urbano, en la margen derecha del arroyo de San Benito, en un enclave denominada Santa Marina o La Ermita. Se accede partiendo de Villanueva del Conde por la carretera a Miranda del Castañar. A unos 2 km del pueblo, en una curva cerrada a la derecha, tomamos una pista a la izquierda. Seguimos este camino, bajando una cuesta, hasta cruzar a unos 400 m un pontón. Continuamos otros 500 m por la pista hasta llegar al yacimiento, ubicado en la única finca improductiva de la zona, a la derecha del camino. El resto de fincas se encuentra en la actualidad abandonada, pero se observan signos de haber estado dedicadas al cultivo de viñas.

Ocupa una plataforma ligeramente amesetada que constituye la ladera baja en contacto con el fondo del valle de una extensa elevación que discurre en dirección noroeste-sureste. El enclave aparece flanqueado al norte y este por dicho arroyo y el límite con Garcibuey, al Oeste por un cauce subsidiario y al sur por la conexión, a escasos metros, de ambos arroyos y el límite con Miranda del Castañar. Tanto en esta prospección como en las anteriores se localiza el área nuclear en una pequeña finca en baldío y una clara dispersión de los restos en las fincas de viñedos que se extienden hacia el NE.

En la presente intervención se han localizado sillares de buena fábrica reutilizados o pertenecientes a la fábrica de la ermita (dos esquinas). Se documentan también dos fustes de columna en el segundo bancal desde el camino, junto con una estructura escalonada atribuible a las escaleras descritas en anteriores intervenciones, si bien la vegetación ha cubierto toda la zona y la accesibilidad y visibilidad es muy limitada. En anteriores intervenciones se describe un arco de medio punto muy bajo con dovelas de pizarra sin labrar, en un bancal junto al arroyo que por el estado de abandono de las fincas y bancales resulta imposible de localizar en la actualidad.

En anteriores prospecciones se describe la presencia de abundantes restos constructivos en superficie: tégulas, ladrillos macizos, sillarejos y sillares, asociados a escasos fragmentos de cerámica común, a torno, de uso doméstico y cocción indistintamente oxidante o reductora, con abundante desgrasante, sin elementos significativos ni tipológicos claros. Actualmente se confirma la presencia de dichos materiales constructivos y cerámicos en la fincas dedicadas a viñedo, ahora abandonadas, hacia el NE de la finca en baldío. Pero el estado de total abandono de estos bancales dificulta la visibilidad, accesibilidad y movilidad en la zona. Ante la escasa significación cronológica de las piezas no se ha considerado necesaria su recogida, por lo que permanecen en el enclave.

Se ha corregido la localización del enclave que figuraba en las fichas del IACYL, pues a pesar de que la descripción de su ubicación coincide con la realidad, la localización planimétrica resultaba errónea (situaban el yacimiento al NE de donde se ubica en realidad). La ubicación real ha podido ser ahora contrastada con medios de geolocalización espacial (GPS).

ESTADO DE CONSERVACIÓN

El yacimiento se encuentra dañado por la disposición de viñas en su superficie, estando expuesto a procesos erosivos propios de su ubicación en ladera. Actualmente resulta casi inaccesible por el abandono de los bancales antes cultivados.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

-BARBERO CASTRO, L. (2004); *Poblamiento de época romana y visigoda en el valle del Alagón (Salamanca). Análisis territorial.* Trabajo de Grado. USAL.

-DÍAZ, P.C. y MARTÍN, P. (2005*): Villanueva del Conde (1753-1835). El fin del Antiguo Régimen en la Sierra de Francia.* Globalia Ediciones Anthema, Villares de la Reina, Salamanca.

-MARTÍN RODRIGO, R.; MARTÍN SÁNCHEZ, L. (2000): *Villanueva del Conde. Aproximación Histórico-Artística*. Salamanca.

-SERRANO-PIEDECASAS FERNÁNDEZ, L. (1995): "Pautas de poblamiento, definición del espacio y adaptación al medio. La cuenca del Alagón (Salamanca) hasta el siglo XIII". *Actas 1ºCongreso de Arqueología Peninsular.*

INTERVENCIONES ANTERIORES

PROSPECCIÓN. 01/01/1984- 31/12/1984. MUSEO DE SALAMANCA
PROSPECCIÓN. 01/01/1999- 29/12/1999. BARBERO CASTRO, L.
PROSPECCIÓN. 01/10/1999- 30/06/2000. ARQUETIPO SCL.

ELABORACIÓN FICHA: Cristina Alario García, Ana Rupidera Giraldo y Manuel C. Jiménez González

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 1
ELEMENTO: La Ermita	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-01		

NORMATIVA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo rústico con protección cultural

TIPO DE BIEN/ELEMENTO: Yacimiento Arqueológico Inventariado

NIVEL DE PROTECCIÓN: B

NORMATIVA

Suelo rústico con protección cultural.

-Normas de protección: Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título II, capítulo I y III, Régimen común de conservación y protección; Régimen de los bienes inventariados / Título III, Del Patrimonio Arqueológico.

-Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título III, Conservación y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León / Título IV, Patrimonio Arqueológico.

-Ley 5/1999, 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 37, Protección del Patrimonio Cultural.

-Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 36. Suelo rústico con protección cultural / Artículos 56 a 58, Régimen general de derechos en suelo rústico / Artículo 64.2 Régimen del suelo rústico con protección cultural. Título IX de las Normas Urbanísticas Municipales.

Protección arqueológica de intensidad media (B).

Establecida para aquellos bienes inmuebles del patrimonio arqueológico (yacimientos) catalogados, donde por haberse realizado prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas, o bien por existir referencias documentales suficientes, siendo posible y probable la presencia de restos arqueológicos, es necesaria una verificación previa de su significado en términos cuantitativos –alcance espacial- y cualitativos –valor científico y/o cultural-.

MEDIDAS A ADOPTAR

Las áreas incluidas en este ámbito gozarán del régimen de protección específico del suelo rústico con protección cultural.

Las actividades compatibles son las agrícolas y ganaderas tradicionales.

Los proyectos que se planteen en estos lugares, con incidencia en los yacimientos, deben someterse a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, al efecto de indicar los estudios previos necesarios, en función de los cuales este órgano establecerá la viabilidad del proyecto y, en su caso, las medidas correctoras oportunas.

En este caso se establece la necesidad, ante cualquier impacto negativo sobre el subsuelo, de **realizar sondeos arqueológicos** previos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismos para, con posterioridad, tomar las medidas correctoras pertinentes. Los sondeos deberán abarcar al menos una superficie similar al 10 % del espacio afectado por las obras.

La aparición durante la preceptiva intervención de estructuras de interés arqueológico más allá de los límites marcados en proyecto, implicará la ampliación de los límites del entorno hasta su total documentación.

El Nivel de Protección B afecta a la mayoría de los bienes arqueológicos inventariados en el catálogo, puesto que, pese a ser conscientes de las altas posibilidades de que se conserven restos arqueológicos en el subsuelo, se desconoce el grado de conservación en el que se encuentran y el nivel de información que pueden llegar a proporcionar. En función de los resultados obtenidos durante la preceptiva intervención arqueológica establecida para este nivel se podrán tomar las siguientes soluciones:

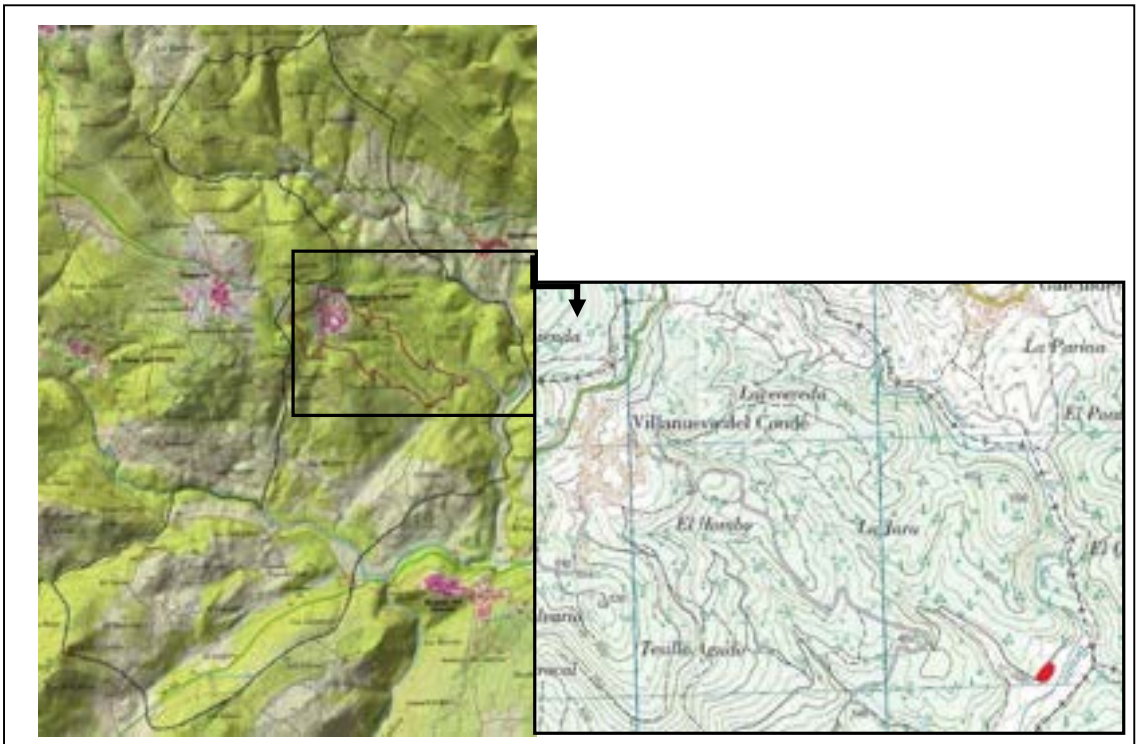
-Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el elemento catalogado pasará a obtener la calificación de Tipo A y exigirá la excavación integral del espacio afectado por las obras.

-Si los vestigios, pese a su comparecencia, no muestran un interés arqueológico destacado y su documentación puede hacerse de forma mecánica, se efectuará un Control Arqueológico de las obras de remoción o vaciado de sedimentos, bajo la supervisión constante de un técnico competente en la materia.

-Por último, si los resultados arqueológicos son nulos, o su trascendencia es tan limitada que su registro queda solventado con los sondeos, la actuación arqueológica podrá darse por finalizada.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 1
ELEMENTO: La Ermita	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-01		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: MTN 1:25000. LOCALIZACIÓN GPS SOBRE FOTO AÉREA





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 1
ELEMENTO: La Ermita	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-01		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: PLANO CATASTRAL 2016.





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 2
ELEMENTO: Pelomojado	**CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico**	**LOCALIDAD: Villanueva del Conde**
CODIGO IACYL: 37-355-0001-02		

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

ATRIBUCIÓN CULTURAL: Tardorromano. Visigodo	**TIPOLOGÍA:** Lugar de habitación: Indeterminado	
LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO:10 PARCELAS: 135,143 a 150, 153 y 158 a 161	**COORDENADAS** (ETRS89 UTM 30): Punto central: X: 244758 Y: 4487126	**EXTENSIÓN:** 0,65 ha

DESCRIPCIÓN

Se localiza en el sector sur del TM, a unos 1500 m al sur del casco urbano, en la ladera media del cerro del Calvario, en la margen izquierda del río Francia.

Se accede partiendo de Villanueva del Conde por la carretera a Miranda del Castañar. Tras avanzar unos 2400m desde el pueblo, encontramos dos pistas de tierra, de las cuales tomamos la que sale hacia el NO. Esta pista, sin desviarnos, nos conduce al yacimiento, al que llegamos tras recorrer unos 1700 m. El yacimiento se ubica principalmente al noroeste del camino, en algunas fincas antaño dedicadas al cultivo de viñedos y olivos, ahora abandonadas, por lo que la visibilidad es reducida. Alrededor existen otras fincas similares y zonas de monte con visibilidad casi nula; por ello, la extensión del yacimiento es aproximada y no se descarta que el espacio que ocupe sea más amplio. La pista que hemos seguido secciona el yacimiento, de hecho se observan en la misma amontonamientos de sillarejo y tégulas.

En anteriores intervenciones se han documentado y recogido materiales cerámicos comunes de uso culinario y para almacenamiento, además de abundantes restos constructivos en superficie: tégulas, ladrillos macizos y sillarejos. Actualmente se confirma la presencia de dichos materiales constructivos y escasos fragmentos cerámicos. Ante la escasa significación cronológica de las piezas no se ha considerado necesaria su recogida por lo que permanecen en el enclave.

En la presente intervención se han localizado tégulas reutilizadas en los bancales de las fincas prospectadas, así como en la superficie donde la visibilidad lo permitía. Se detectan materiales constructivos en el camino y al sureste del mismo, por ello se propone la ampliación del espacio delimitado del enclave a las parcelas 160 y 161, si bien tanto en esta prospección como en las anteriores se localiza el área nuclear en las fincas al NO de la pista, las parcelas 144 y 145.

En las últimas prospecciones realizadas en el entorno se localizó una basa de columna al suroeste del yacimiento, exhumada al realizar un pozo, que se catalogó como hallazgo aislado. En la actualidad la basa no se encuentra en el lugar descrito y fuentes orales confirman que ha sido trasladada a una propiedad privada del casco urbano, pero su presencia en la zona podría vincularse a una mayor extensión del yacimiento, pues en las inmediaciones aparecen tégulas y otros materiales constructivos (parcela 158). Esta zona se encuentra separada del área del yacimiento por una serie de parcelas de monte abandonadas con visibilidad nula, por ello se propone la ampliación del yacimiento incluyendo dichas parcelas, considerando Pelomojado y Basa parte de un único yacimiento más amplio

Si bien la localización del enclave en las fichas del IACYL coincide con lo observado en la presente intervención, se ha ampliado la superficie catalogada por la dispersión de materiales constructivos observada en la actualidad, incluyendo la zona al SE del camino (parcelas 160 y 161) y la zona entorno a la desaparecida basa (parcela 158).

ESTADO DE CONSERVACIÓN El yacimiento se encuentra expuesto a procesos erosivos por su ubicación en una ladera y por el uso agrícola de las fincas en las que se encuentra. La pista forestal por la que se accede al enclave lo secciona.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

-BARBERO CASTRO, L. (2004); *Poblamiento de época romana y visigoda en el valle del Alagón (Salamanca). Análisis territorial.* Trabajo de Grado. USAL.

-DÍAZ, P.C. y MARTÍN, P. (2005*): Villanueva del Conde (1753-1835). El fin del Antiguo Régimen en la Sierra de Francia.* Globalia Ediciones Anthema, Villares de la Reina, Salamanca.

-MARTÍN RODRIGO, R.; MARTÍN SÁNCHEZ, L. (2000): *Villanueva del Conde. Aproximación Histórico-Artística*. Salamanca.

-SERRANO-PIEDECASAS FERNÁNDEZ, L. (1995): "Pautas de poblamiento, definición del espacio y adaptación al medio. La cuenca del Alagón (Salamanca) hasta el siglo XIII". *Actas 1ºCongreso de Arqueología Peninsular.*

INTERVENCIONES ANTERIORES

PROSPECCIÓN. 01/01/1984- 31/12/1984. MUSEO DE SALAMANCA
PROSPECCIÓN. 01/01/1999- 29/12/1999. BARBERO CASTRO, L.
PROSPECCIÓN. 01/10/1999- 30/06/2000. ARQUETIPO SCL.

ELABORACIÓN FICHA: Cristina Alario García, Ana Rupidera Giraldo y Manuel C. Jiménez González

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 2
ELEMENTO: Pelomojado	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-02		

NORMATIVA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo rústico con protección cultural

TIPO DE BIEN/ELEMENTO: : Yacimiento Arqueológico Inventariado

NIVEL DE PROTECCIÓN: B

NORMATIVA

Suelo rústico con protección cultural.

-Normas de protección: Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título II, capítulo I y III, Régimen común de conservación y protección; Régimen de los bienes inventariados / Título III, Del Patrimonio Arqueológico.

-Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título III, Conservación y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León / Título IV, Patrimonio Arqueológico.

-Ley 5/1999, 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 37, Protección del Patrimonio Cultural.

-Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 36. Suelo rústico con protección cultural / Artículos 56 a 58, Régimen general de derechos en suelo rústico / Artículo 64.2 Régimen del suelo rústico con protección cultural. Título IX de las Normas Urbanísticas Municipales.

Protección arqueológica de intensidad media (B).

Establecida para aquellos bienes inmuebles del patrimonio arqueológico (yacimientos) catalogados, donde por haberse realizado prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas, o bien por existir referencias documentales suficientes, siendo posible y probable la presencia de restos arqueológicos, es necesaria una verificación previa de su significado en términos cuantitativos –alcance espacial- y cualitativos –valor científico y/o cultural-.

MEDIDAS A ADOPTAR

Las áreas incluidas en este ámbito gozarán del régimen de protección específico del suelo rústico con protección cultural.

Las actividades compatibles son las agrícolas y ganaderas tradicionales.

Los proyectos que se planteen en estos lugares, con incidencia en los yacimientos, deben someterse a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, al efecto de indicar los estudios previos necesarios, en función de los cuales este órgano establecerá la viabilidad del proyecto y, en su caso, las medidas correctoras oportunas.

En este caso se establece la necesidad, ante cualquier impacto negativo sobre el subsuelo, de **realizar sondeos arqueológicos** previos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismos para, con posterioridad, tomar las medidas correctoras pertinentes. Los sondeos deberán abarcar al menos una superficie similar al 10 % del espacio afectado por las obras.

La aparición durante la preceptiva intervención de estructuras de interés arqueológico más allá de los límites marcados en proyecto, implicaría la ampliación de los límites del entorno hasta su total documentación.

El Nivel de Protección B afecta a la mayoría de los bienes arqueológicos inventariados en el catálogo, puesto que, pese a ser conscientes de las altas posibilidades de que se conserven restos arqueológicos en el subsuelo, se desconoce el grado de conservación en el que se encuentran y el nivel de información que pueden llegar a proporcionar. En función de los resultados obtenidos durante la preceptiva intervención arqueológica establecida para este nivel se podrán tomar las siguientes soluciones:

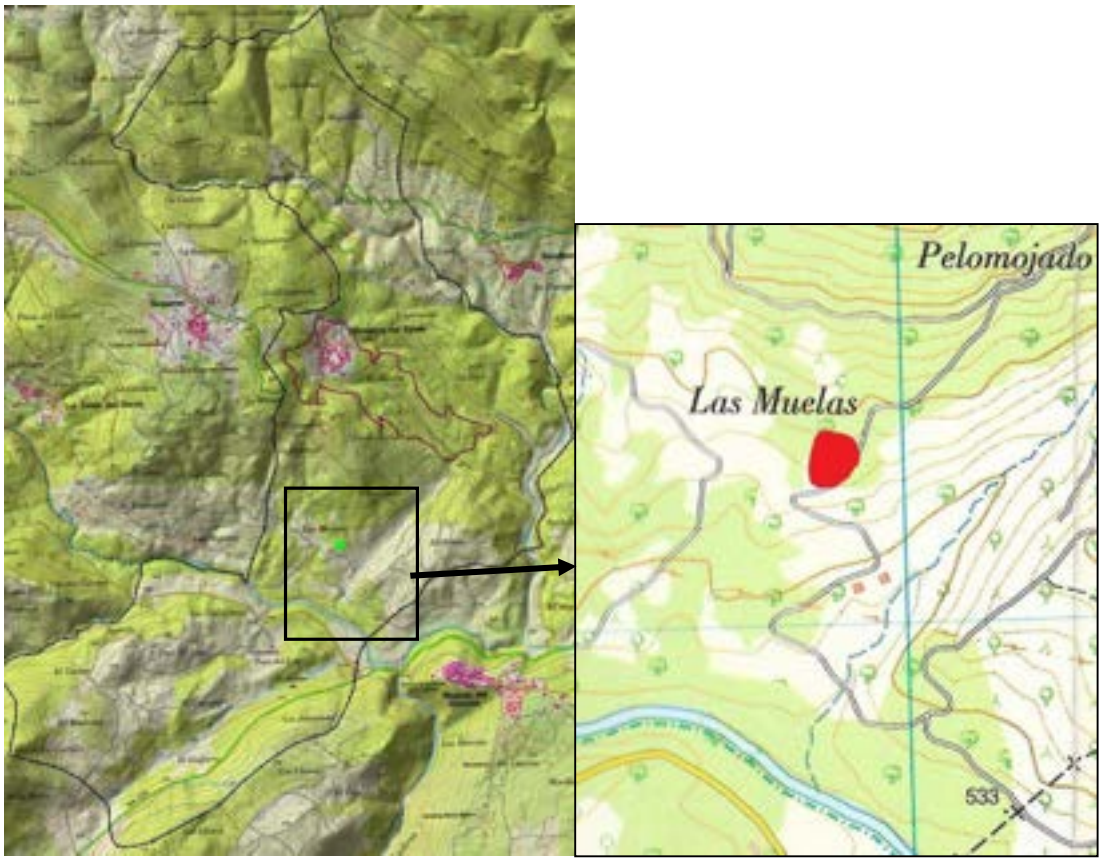
-Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el elemento catalogado pasará a obtener la calificación de Tipo A y exigirá la excavación integral del espacio afectado por las obras.

-Si los vestigios, pese a su comparecencia, no muestran un interés arqueológico destacado y su documentación puede hacerse de forma mecánica, se efectuará un Control Arqueológico de las obras de remoción o vaciado de sedimentos, bajo la supervisión constante de un técnico competente en la materia.

-Por último, si los resultados arqueológicos son nulos, o su trascendencia es tan limitada que su registro queda solventado con los sondeos, la actuación arqueológica podrá darse por finalizada.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 2
ELEMENTO: Pelomojado	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-02		

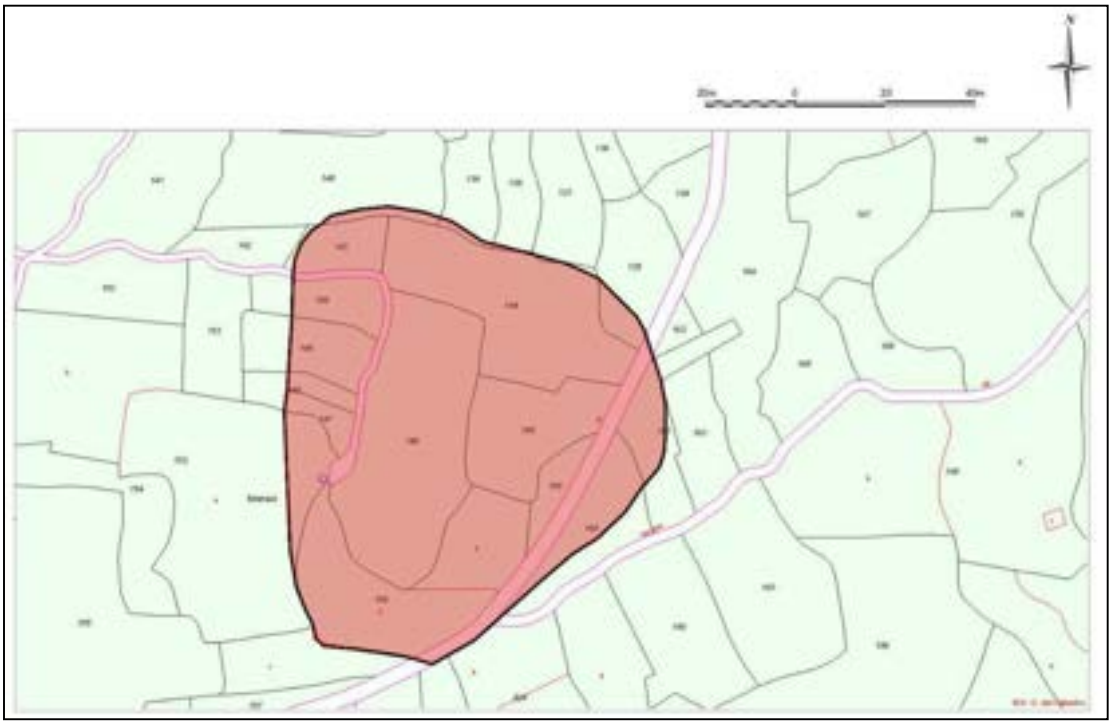
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: MTN 1:25000. LOCALIZACIÓN GPS SOBRE FOTO AÉREA

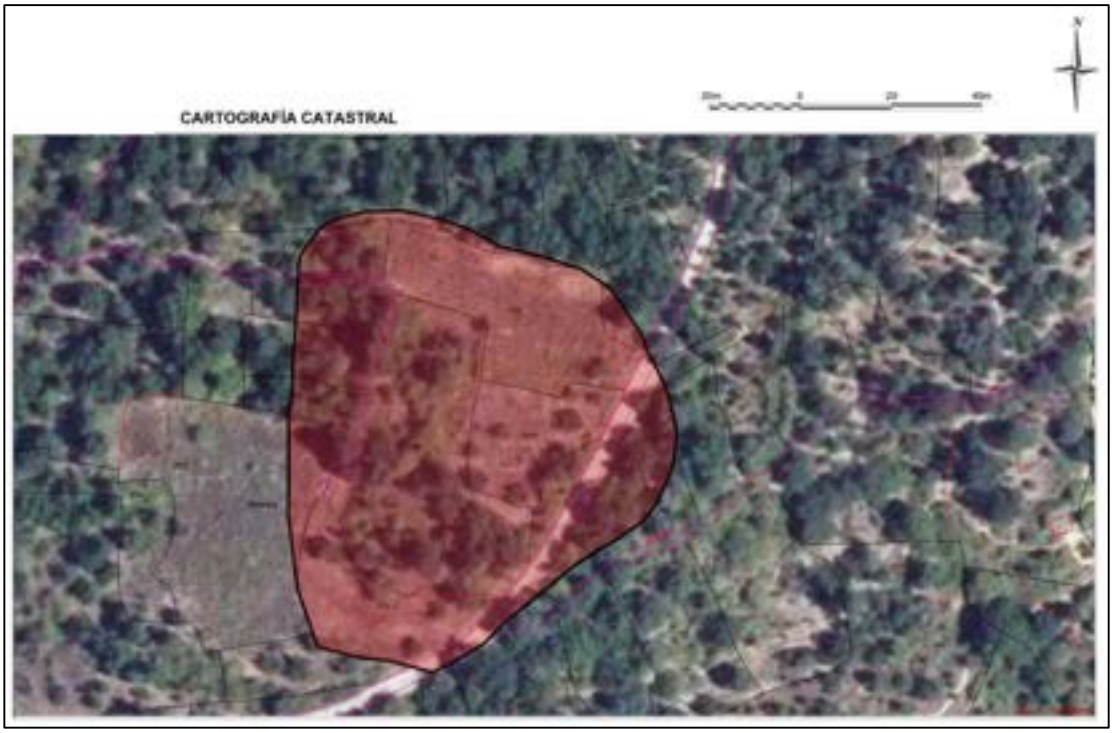




CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 2
ELEMENTO: Pelomojado	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-02		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: PLANO CATASTRAL 2016.





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 3
ELEMENTO: El Cuquero	**CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico**	**LOCALIDAD: Villanueva del Conde**
CODIGO IACYL: 37-355-0001-03		

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

ATRIBUCIÓN CULTURAL: Moderno	**TIPOLOGÍA:** Lugar cultual. Ermita	
LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO: 4 PARCELAS: 401, 402, 409 y 410	**COORDENADAS** (ETRS89 UTM 30): Zona central X: 243057 Y: 4485742	**EXTENSIÓN:** 0,16 ha

DESCRIPCIÓN

Esta ermita desaparecida, de la cual en las fichas anteriores solo se describen restos constructivos dispersos y un amontonamiento de piedras, se ubica a unos 3200 m al sur de Villanueva del Conde, en la ladera NE del alto del Madroño. Según informaciones orales, en este lugar se encontraba una ermita, de la cual se conservaba una pila bautismal que al ser la finca repoblada con frutales fue trasladada a Mogarraz e integrada en una fuente, donada por la dueña de la parcela.

La zona en la que según las fichas se situaba este enclave (parcela 157 del polígono 7) ha resultado inaccesible por ser terreno de monte cerrado, además de que todas las informaciones orales afirmaban que se trataba de un error. Mientras, la zona a la que las informaciones de los vecinos nos han dirigido, en el polígono 4, se encuentra abandonada, siendo antaño terreno abancalado con los habituales cultivos de viñas y olivos. Las prospecciones realizadas actualmente en la zona resultaron improductivas. Finalmente, acompañados por un vecino del pueblo, se pudo acceder al enclave de ubicación de la pila, en la parcela 410 del polígono 4, antiguamente cultivada de viñas y olivos, hoy abandonada, en la que la prospección ha deparado tres fragmentos de cerámica de cronología imprecisa. En esta misma zona, en la cartografía catastral, se localiza el topónimo "la Pila", lo cual corrobora la información oral recibida por varias vías. No se pudieron localizar amontonamientos de piedras, descritos en anteriores campañas de prospección lo cual se podría deber a que el área se encuentra tomada por la vegetación. Por los resultados de la prospección e informaciones orales, se ha delimitado un espacio de 0,16 hectáreas alrededor de dicha parcela 410 (401, 402, 409 y 410) como la superficie a proteger por ubicarse allí probablemente los restos de la desaparecida ermita del Cuquero. Este espacio coincide con la ubicación del topónimo "*La Pila*" recogido en la cartografía catastral.

Para acceder al yacimiento se sale desde Miranda del Castañar por la C-512 en dirección a Cepeda. Al llegar al cruce de Mogarraz se toma esta carretera. Recorreremos unos 1.150 mhasta posicionarnos en una curva pronunciada hacia la derecha, frente a la cual surge un camino hacia el SE que tomamos. Tras avanzar por esta pista unos 1.400 m se llega a una bifurcación. En este punto hay que tomar el camino de la izquierda. El yacimiento se encuentra a unos 750 m de este punto, a la derecha del camino.

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Deterioros habituales del uso agrícola de las parcelas. En la actualidad no quedan restos visibles del templo ni del amontonamiento de piedras observado en anteriores prospecciones, por lo que presumiblemente este fue desmantelado y su fábrica reaprovechada en las tapias y bancales. El estado de abandono de las fincas impide precisar más. La pila se encuentra en Mogarraz.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

-DÍAZ, P.C. y MARTÍN, P. (2005*): Villanueva del Conde (1753-1835). El fin del Antiguo Régimen en la Sierra de Francia.* Globalia Ediciones Anthema, Villares de la Reina, Salamanca.

-MARTÍN RODRIGO, R.; MARTÍN SÁNCHEZ, L. (2000): *Villanueva del Conde. Aproximación Histórico-Artística*. Salamanca.

-SERRANO-PIEDECASAS FERNÁNDEZ, L. (1995): "Pautas de poblamiento, definición del espacio y adaptación al medio. La cuenca del Alagón (Salamanca) hasta el siglo XIII". *Actas 1ºCongreso de Arqueología Peninsular.*

INTERVENCIONES ANTERIORES

PROSPECCIÓN. 01/10/1999- 30/06/2000. ARQUETIPO SCL.

ELABORACIÓN FICHA: Cristina Alario García, Ana Rupidera Giraldo y Manuel C. Jiménez González

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 3
ELEMENTO: El Cuquero	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-03		

NORMATIVA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo rústico de protección cultural

TIPO DE BIEN/ELEMENTO: Yacimiento Arqueológico Inventariado

NIVEL DE PROTECCIÓN: B

NORMATIVA

Suelo rústico con protección cultural.

-Normas de protección: Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título II, capítulo I y III, Régimen común de conservación y protección; Régimen de los bienes inventariados / Título III, Del Patrimonio Arqueológico.

-Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título III, Conservación y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León / Título IV, Patrimonio Arqueológico.

-Ley 5/1999, 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 37, Protección del Patrimonio Cultural.

-Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 36. Suelo rústico con protección cultural / Artículos 56 a 58, Régimen general de derechos en suelo rústico / Artículo 64.2 Régimen del suelo rústico con protección cultural. Título IX de las Normas Urbanísticas Municipales.

Protección arqueológica de intensidad media (B).

Establecida para aquellos bienes inmuebles del patrimonio arqueológico (yacimientos) catalogados, donde por haberse realizado prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas, o bien por existir referencias documentales suficientes, siendo posible y probable la presencia de restos arqueológicos, es necesaria una verificación previa de su significado en términos cuantitativos –alcance espacial- y cualitativos –valor científico y/o cultural-.

MEDIDAS A ADOPTAR

Las áreas incluidas en este ámbito gozarán del régimen de protección específico del suelo rústico con protección cultural.

Las actividades compatibles son las agrícolas y ganaderas tradicionales.

Los proyectos que se planteen en estos lugares, con incidencia en los yacimientos, deben someterse a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, al efecto de indicar los estudios previos necesarios, en función de los cuales este órgano establecerá la viabilidad del proyecto y, en su caso, las medidas correctoras oportunas.

En este caso se establece la necesidad, ante cualquier impacto negativo sobre el subsuelo, de **realizar sondeos arqueológicos** previos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismos para, con posterioridad, tomar las medidas correctoras pertinentes. Los sondeos deberán abarcar al menos una superficie similar al 10 % del espacio afectado por las obras.

La aparición durante la preceptiva intervención de estructuras de interés arqueológico más allá de los límites marcados en proyecto, implicará la ampliación de los límites del entorno hasta su total documentación.

El Nivel de Protección B afecta a la mayoría de los bienes arqueológicos inventariados en el catálogo, puesto que, pese a ser conscientes de las altas posibilidades de que se conserven restos arqueológicos en el subsuelo, se desconoce el grado de conservación en el que se encuentran y el nivel de información que pueden llegar a proporcionar. En función de los resultados obtenidos durante la preceptiva intervención arqueológica establecida para este nivel se podrán tomar las siguientes soluciones:

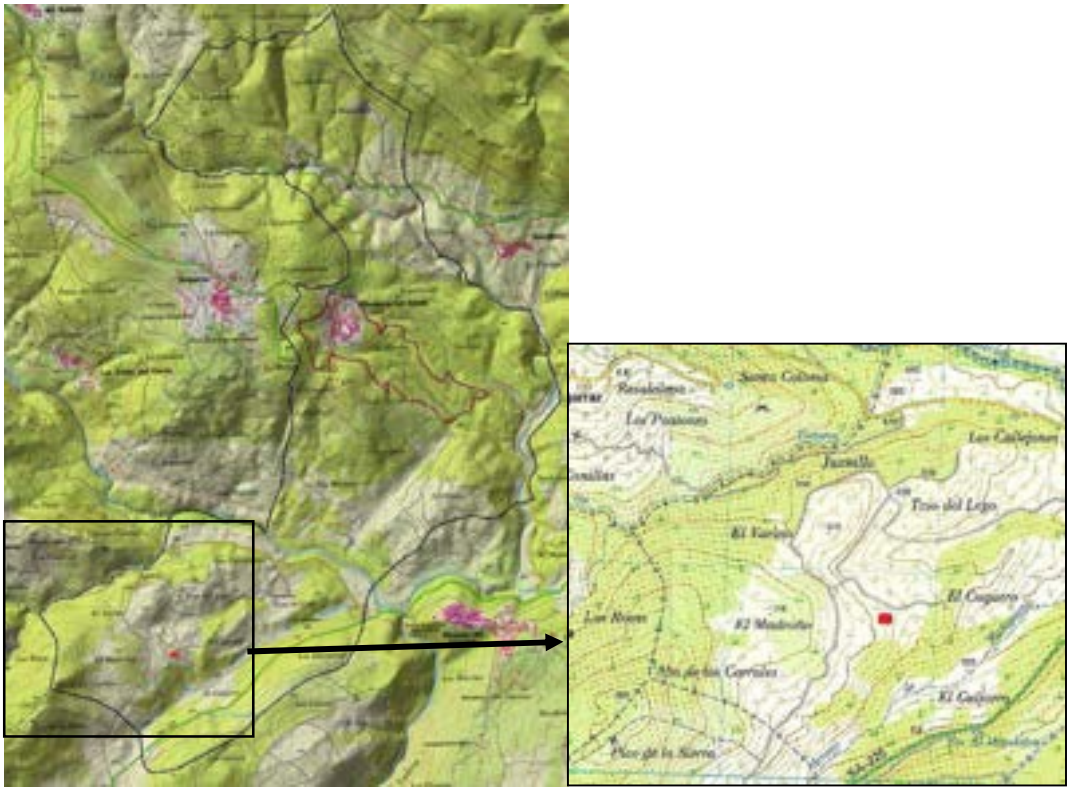
-Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el elemento catalogado pasará a obtener la calificación de Tipo A y exigirá la excavación integral del espacio afectado por las obras.

-Si los vestigios, pese a su comparecencia, no muestran un interés arqueológico destacado y su documentación puede hacerse de forma mecánica, se efectuará un Control Arqueológico de las obras de remoción o vaciado de sedimentos, bajo la supervisión constante de un técnico competente en la materia.

-Por último, si los resultados arqueológicos son nulos, o su trascendencia es tan limitada que su registro queda solventado con los sondeos, la actuación arqueológica podrá darse por finalizada.

ATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 3
ELEMENTO: El Cuquero	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-03		

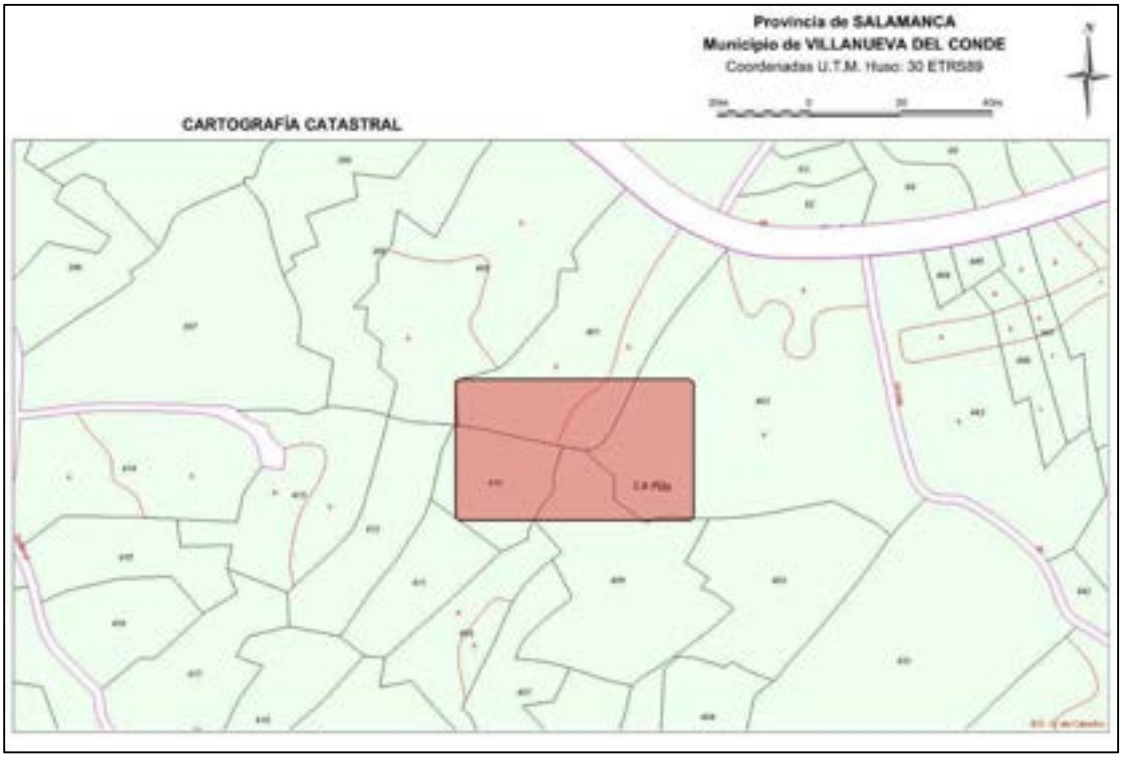
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA MTN 1:25000 Y LOCALIZACIÓN CATASTRAL





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 3
ELEMENTO: El Cuquero	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-03		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: PLANO CATASTRAL 2016.





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 4
ELEMENTO: Las Cabezas	**CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico**	**LOCALIDAD: Villanueva del Conde**
CODIGO IACYL: 37-355-0001-04		

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

ATRIBUCIÓN CULTURAL: Tardorromano. Visigodo		**TIPOLOGÍA:** Lugar de habitación: Indeterminado.
LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO: 26 PARCELAS: 116, 118b, 119, 120b, 126, 127, 128 Y 129a	**COORDENADAS** (ETRS89 UTM 30): X: 245310 Y: 4486905	**EXTENSIÓN:** 0,4 ha

DESCRIPCIÓN

Se localiza en el sector oriental del TM, a unos 1600 m al sur del casco urbano, en la ladera media del Alto del Olivón, en la margen izquierda del río Francia, unos 700 m al norte del mismo.

Se accede partiendo de Villanueva del Conde por la carretera a Miranda del Castañar. Tras avanzar unos 2400 m desde el pueblo, encontramos sendas pistas de tierra, de las cuales tomamos la que sale hacia el suroeste. Esta pista, sin desviarnos, nos conduce al yacimiento, al que llegamos tras recorrer unos 950 m, en la zona superior de una fuente (Las Cabezas) que se encuentra a la izquierda del camino.

El yacimiento se ubica al sur del camino, en una zona abancalada dedicada al cultivo de vides y olivos que permite una muy buena visibilidad de la superficie. Estas fincas se sitúan por encima de una fuente de buena factura. Este yacimiento se localiza muy cerca de Pelomojado, situado al oeste, al otro lado del Arroyo de la Antigua.

En anteriores intervenciones se han documentado y recogido materiales cerámicos comunes a torno de uso doméstico, de pastas toscas y sin decoración, así como abundante material constructivo como pizarra alóctona, tégula, sillarejo , sillares y ladrillos macizos, Actualmente se confirma la presencia de abundantes materiales constructivos y escasos fragmentos cerámicos muy rodados. Ante la escasa significación cronológica de las piezas no se ha considerado necesaria su recogida por lo que permanecen en el enclave.

Esos materiales se concentran especialmente en la parcela abancalada 127, en torno a un gran olivo que se encuentra en la misma. En las fincas colindantes también se aprecian fragmentos esporádicos de tégula, aunque a medida que nos alejamos de dicha parcela su concentración parece disminuir.

La localización del enclave en las fichas del IACYL coincide con lo observado en la presente intervención, por lo que se mantiene el área delimitada de las fichas vigentes.

ESTADO DE CONSERVACIÓN

El yacimiento se encuentra expuesto a los procesos erosivos propios de su ubicación en ladera y a los ocasionados por el uso del arado.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

-BARBERO CASTRO, L. (2004); *Poblamiento de época romana y visigoda en el valle del Alagón (Salamanca). Análisis territorial.* Trabajo de Grado. USAL.

-DÍAZ, P.C. y MARTÍN, P. (2005*): Villanueva del Conde (1753-1835). El fin del Antiguo Régimen en la Sierra de Francia.* Globalia Ediciones Anthema, Villares de la Reina, Salamanca.

-MARTÍN RODRIGO, R.; MARTÍN SÁNCHEZ, L. (2000): *Villanueva del Conde. Aproximación Histórico-Artística*. Salamanca.

-SERRANO-PIEDECASAS FERNÁNDEZ, L. (1995): "Pautas de poblamiento, definición del espacio y adaptación al medio. La cuenca del Alagón (Salamanca) hasta el siglo XIII". *Actas 1ºCongreso de Arqueología Peninsular.*

INTERVENCIONES ANTERIORES

PROSPECCIÓN. 01/01/1984- 31/12/1984. MUSEO DE SALAMANCA
PROSPECCIÓN. 01/01/1999- 29/12/1999. BARBERO CASTRO, L.
PROSPECCIÓN. 01/11/1999- 30/06/2000. ARQUETIPO SCL

.

ELABORACIÓN FICHA: Cristina Alario García, Ana Rupidera Giraldo y Manuel C. Jiménez González

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 4
ELEMENTO: Las Cabezas	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-04		

NORMATIVA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo rústico de protección cultural

TIPO DE BIEN/ELEMENTO: : Yacimiento Arqueológico Inventariado

NIVEL DE PROTECCIÓN: B

NORMATIVA

Suelo rústico con protección cultural.

-Normas de protección: Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título II, capítulo I y III, Régimen común de conservación y protección; Régimen de los bienes inventariados / Título III, Del Patrimonio Arqueológico.

-Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título III, Conservación y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León / Título IV, Patrimonio Arqueológico.

-Ley 5/1999, 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 37, Protección del Patrimonio Cultural.

-Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 36. Suelo rústico con protección cultural / Artículos 56 a 58, Régimen general de derechos en suelo rústico / Artículo 64.2 Régimen del suelo rústico con protección cultural. Título IX de las Normas Urbanísticas Municipales.

Protección arqueológica de intensidad media (B).

Establecida para aquellos bienes inmuebles del patrimonio arqueológico (yacimientos) catalogados, donde por haberse realizado prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas, o bien por existir referencias documentales suficientes, siendo posible y probable la presencia de restos arqueológicos, es necesaria una verificación previa de su significado en términos cuantitativos –alcance espacial- y cualitativos –valor científico y/o cultural-.

MEDIDAS A ADOPTAR

Las áreas incluidas en este ámbito gozarán del régimen de protección específico del suelo rústico con protección cultural.

Las actividades compatibles son las agrícolas y ganaderas tradicionales.

Los proyectos que se planteen en estos lugares, con incidencia en los yacimientos, deben someterse a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, al efecto de indicar los estudios previos necesarios, en función de los cuales este órgano establecerá la viabilidad del proyecto y, en su caso, las medidas correctoras oportunas.

En este caso se establece la necesidad, ante cualquier impacto negativo sobre el subsuelo, de **realizar sondeos arqueológicos** previos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismos para, con posterioridad, tomar las medidas correctoras pertinentes. Los sondeos deberán abarcar al menos una superficie similar al 10 % del espacio afectado por las obras.

La aparición durante la preceptiva intervención de estructuras de interés arqueológico más allá de los límites marcados en proyecto, implicará la ampliación de los límites del entorno hasta su total documentación.

El Nivel de Protección B afecta a la mayoría de los bienes arqueológicos inventariados en el catálogo, puesto que, pese a ser conscientes de las altas posibilidades de que se conserven restos arqueológicos en el subsuelo, se desconoce el grado de conservación en el que se encuentran y el nivel de información que pueden llegar a proporcionar. En función de los resultados obtenidos durante la preceptiva intervención arqueológica establecida para este nivel se podrán tomar las siguientes soluciones:

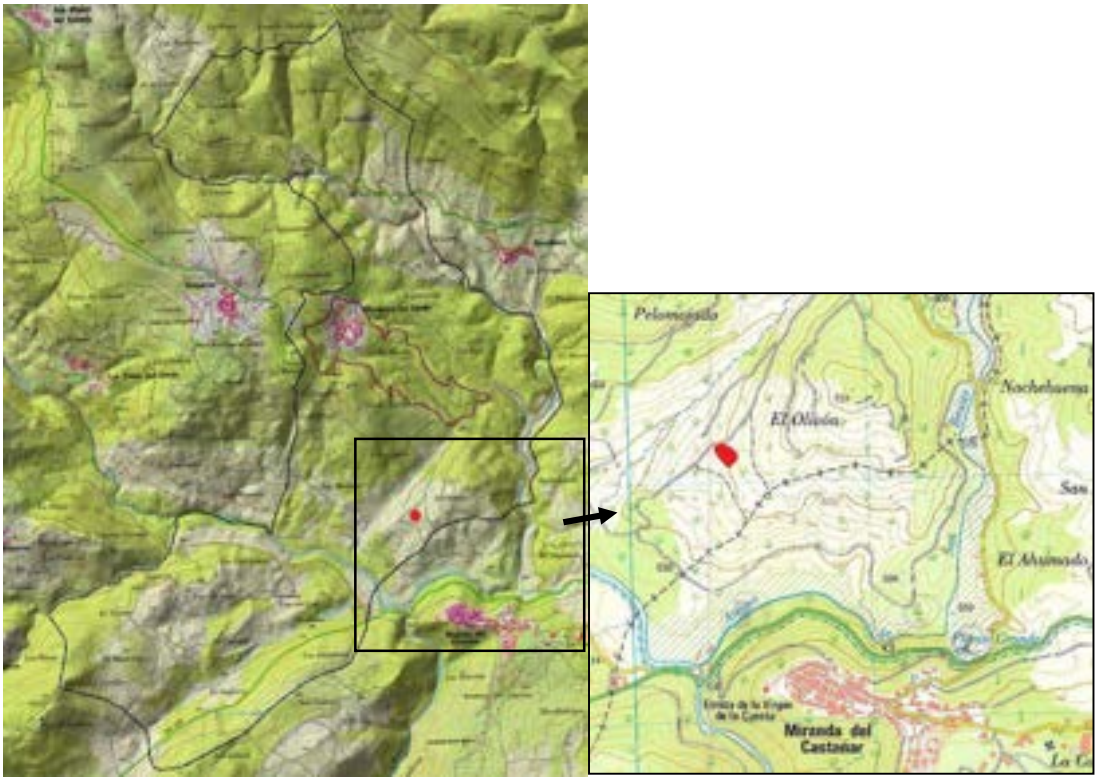
-Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el elemento catalogado pasará a obtener la calificación de Tipo A y exigirá la excavación integral del espacio afectado por las obras.

-Si los vestigios, pese a su comparecencia, no muestran un interés arqueológico destacado y su documentación puede hacerse de forma mecánica, se efectuará un Control Arqueológico de las obras de remoción o vaciado de sedimentos, bajo la supervisión constante de un técnico competente en la materia.

-Por último, si los resultados arqueológicos son nulos, o su trascendencia es tan limitada que su registro queda solventado con los sondeos, la actuación arqueológica podrá darse por finalizada.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 4
ELEMENTO: Las Cabezas	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-04		

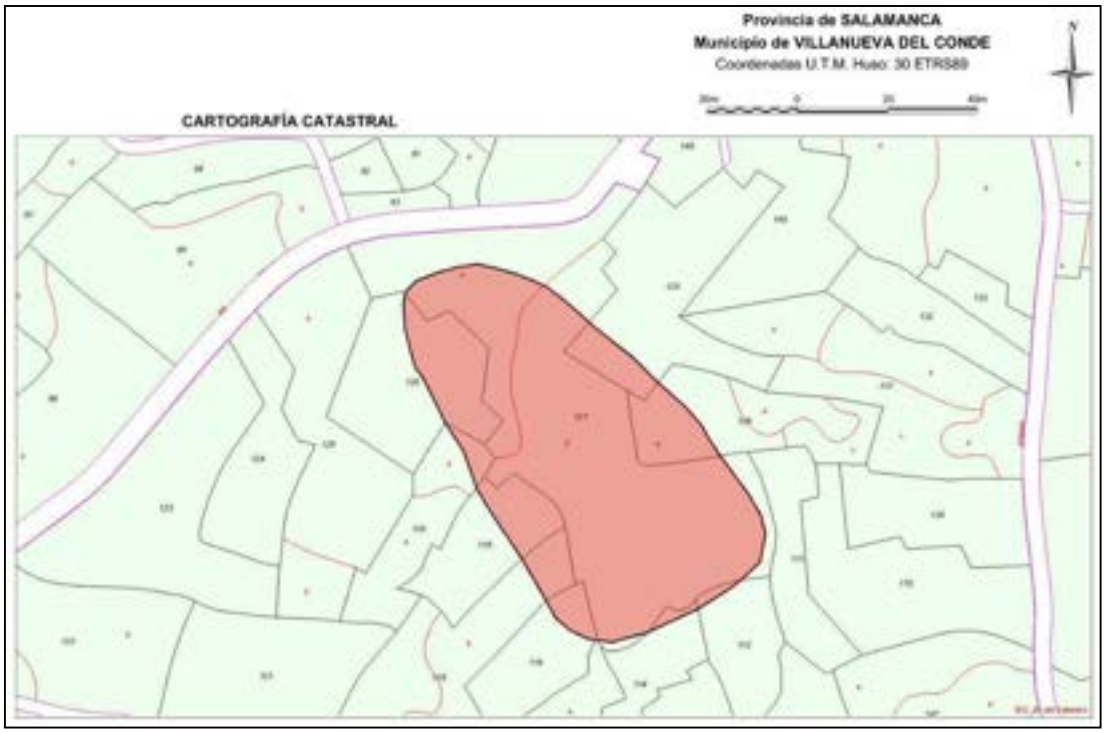
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: MTN 1:25000. LOCALIZACIÓN GPS SOBRE FOTO AÉREA





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 4
ELEMENTO: Las Cabezas	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-04		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: PLANO CATASTRAL 2016.





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 5
ELEMENTO: Río Francia	**CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico**	**LOCALIDAD: Villanueva del Conde**
CODIGO IACYL: 37-355-0001-05		

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

ATRIBUCIÓN CULTURAL: Tardorromano. Visigodo	**TIPOLOGÍA:** Lugar de habitación: Indeterminado	
LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO: 7 PARCELAS: 275, 276 y 279 a 284	**COORDENADAS** (ETRS89 UTM 30): Punto central: X: 244208 Y: 4486373	**EXTENSIÓN:** 0,57ha

DESCRIPCIÓN

Se localiza en el sector meridional del TM, unos 2200 m al sur del casco urbano, en la margen derecha del Río Francia, que se encuentra a apenas 250 m hacia el norte. Ocupa la ladera orientada al sur de una pequeña loma con caída hacia un arroyo subsidiario que flanquea el asentamiento por este lado. Al norte y este discurre la carretera C-512 y el río Francia; al sur un arroyo lo separa de la loma de Teso del Lego, al sureste.

Se accede desde Miranda del Castañar cogiendo la carretera C-512 en dirección a Cepeda. Al llegar al cruce con la carretera de Mogarraz, tomamos el desvío por esa carretera, por la que avanzamos unos 1150 m paralelos a la margen derecha del río Francia, hasta posicionarnos en una curva pronunciada hacia la derecha, frente a la cual surge un camino hacia el SE que tomamos. A escasos 30 m surge otro camino hacia el sur, donde podemos dejar el coche y desde el cual accedemos caminando al yacimiento, cuya zona central se ubica unos 150 m al SE.

En la actualidad, toda la zona está ocupada por una densa vegetación de monte bajo y matorral, sobre antiguos espacios cultivados con ocasionales afloramientos graníticos, que impide determinar con claridad la dispersión del yacimiento, localizado en los años 80. En posteriores prospecciones de 1999 se apuntó la mala o nula visibilidad del terreno debido a su abandono y a la vegetación que lo cubría ya entonces. Existen algunos espacios dispersos por la superficie y esporádicos con visibilidad media-buena en los cuales no se han detectado materiales cerámicos o constructivos.

En la prospección mencionada de los años 80 realizada por el Museo de Salamanca se observó la presencia de cerámicas vulgares a mano y a torno, indicándose que de este lugar podrían proceder algunas pizarras con escritura latina cursiva conservadas en Mogarraz.

En esta intervención no han podido corroborarse ninguno de estos datos por la falta de visibilidad, por ello se aceptan los datos de ubicación y delimitación de las fichas anteriores.

ESTADO DE CONSERVACIÓN

El yacimiento se encuentra expuesto a los procesos erosivos propios de su ubicación en ladera y a los ocasionados por el uso del arado.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

-DÍAZ, P.C. y MARTÍN, P. (2005*): Villanueva del Conde (1753-1835). El fin del Antiguo Régimen en la Sierra de Francia.* Globalia Ediciones Anthema, Villares de la Reina, Salamanca.

-MARTÍN RODRIGO, R.; MARTÍN SÁNCHEZ, L. (2000): *Villanueva del Conde. Aproximación Histórico-Artística*. Salamanca.

-SERRANO-PIEDECASAS FERNÁNDEZ, L. (1995): "Pautas de poblamiento, definición del espacio y adaptación al medio. La cuenca del Alagón (Salamanca) hasta el siglo XIII". *Actas 1ºCongreso de Arqueología Peninsular.*

INTERVENCIONES ANTERIORES

PROSPECCIÓN. 01/01/1984- 31/12/1984. MUSEO DE SALAMANCA

PROSPECCIÓN. 1/11/1999- 30/06/2000. ARQUETIPO SCL.

ELABORACIÓN FICHA: Cristina Alario García, Ana Rupidera Giraldo y Manuel C. Jiménez González

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 5
ELEMENTO: Río Francia	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-05		

NORMATIVA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo rústico de protección cultural

TIPO DE BIEN/ELEMENTO: : Yacimiento Arqueológico Inventariado

NIVEL DE PROTECCIÓN: B

NORMATIVA

Suelo rústico con protección cultural.

-Normas de protección: Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título II, capítulo I y III, Régimen común de conservación y protección; Régimen de los bienes inventariados / Título III, Del Patrimonio Arqueológico.

-Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título III, Conservación y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León / Título IV, Patrimonio Arqueológico.

-Ley 5/1999, 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 37, Protección del Patrimonio Cultural.

-Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 36. Suelo rústico con protección cultural / Artículos 56 a 58, Régimen general de derechos en suelo rústico / Artículo 64.2 Régimen del suelo rústico con protección cultural. Título IX de las Normas Urbanísticas Municipales.

Protección arqueológica de intensidad media (B).

Establecida para aquellos bienes inmuebles del patrimonio arqueológico (yacimientos) catalogados, donde por haberse realizado prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas, o bien por existir referencias documentales suficientes, siendo posible y probable la presencia de restos arqueológicos, es necesaria una verificación previa de su significado en términos cuantitativos –alcance espacial- y cualitativos –valor científico y/o cultural-.

MEDIDAS A ADOPTAR

Las áreas incluidas en este ámbito gozarán del régimen de protección específico del suelo rústico con protección cultural.

Las actividades compatibles son las agrícolas y ganaderas tradicionales.

Los proyectos que se planteen en estos lugares, con incidencia en los yacimientos, deben someterse a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, al efecto de indicar los estudios previos necesarios, en función de los cuales este órgano establecerá la viabilidad del proyecto y, en su caso, las medidas correctoras oportunas.

En este caso se establece la necesidad, ante cualquier impacto negativo sobre el subsuelo, de **realizar sondeos arqueológicos** previos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismos para, con posterioridad, tomar las medidas correctoras pertinentes. Los sondeos deberán abarcar al menos una superficie similar al 10 % del espacio afectado por las obras.

La aparición durante la preceptiva intervención de estructuras de interés arqueológico más allá de los límites marcados en proyecto, implicará la ampliación de los límites del entorno hasta su total documentación.

El Nivel de Protección B afecta a la mayoría de los bienes arqueológicos inventariados en el catálogo, puesto que, pese a ser conscientes de las altas posibilidades de que se conserven restos arqueológicos en el subsuelo, se desconoce el grado de conservación en el que se encuentran y el nivel de información que pueden llegar a proporcionar. En función de los resultados obtenidos durante la preceptiva intervención arqueológica establecida para este nivel se podrán tomar las siguientes soluciones:

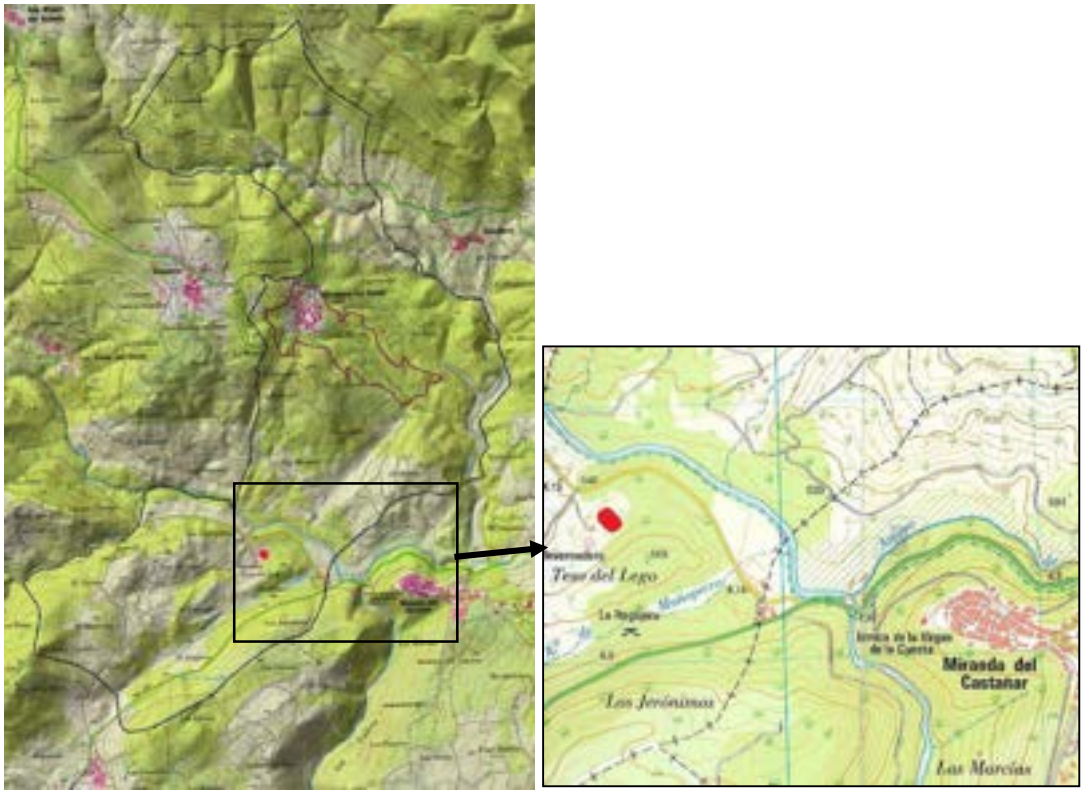
-Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el elemento catalogado pasará a obtener la calificación de Tipo A y exigirá la excavación integral del espacio afectado por las obras.

-Si los vestigios, pese a su comparecencia, no muestran un interés arqueológico destacado y su documentación puede hacerse de forma mecánica, se efectuará un Control Arqueológico de las obras de remoción o vaciado de sedimentos, bajo la supervisión constante de un técnico competente en la materia.

-Por último, si los resultados arqueológicos son nulos, o su trascendencia es tan limitada que su registro queda solventado con los sondeos, la actuación arqueológica podrá darse por finalizada.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 5
ELEMENTO: Río Francia	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-05		

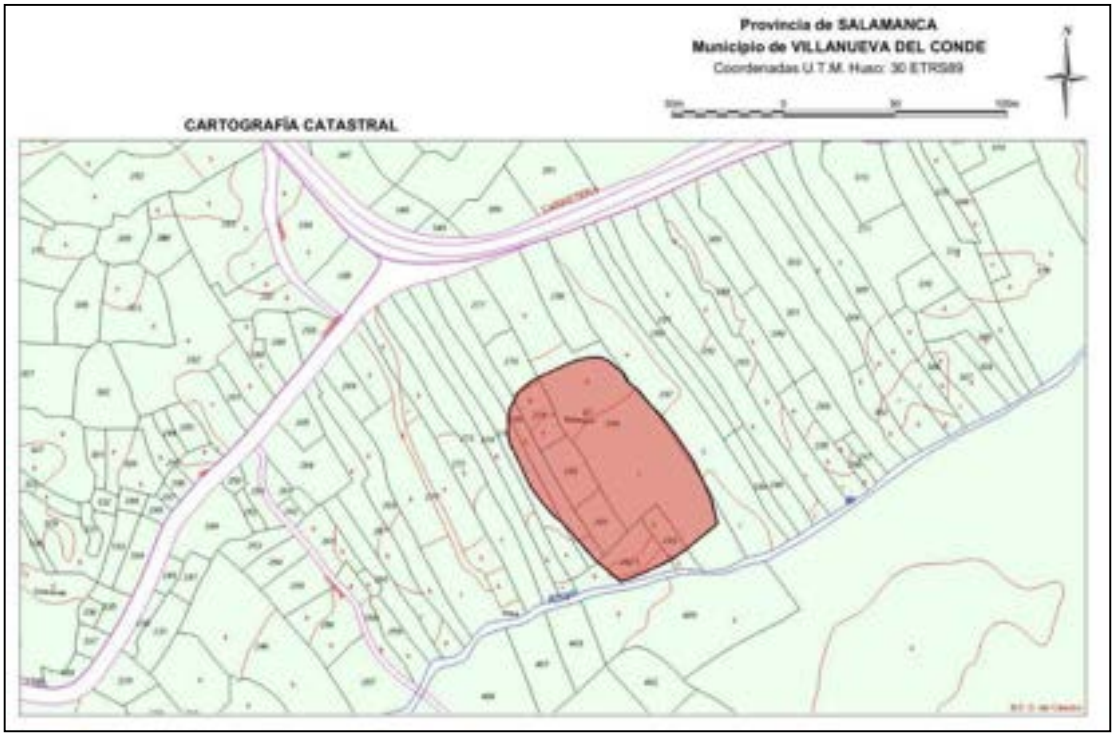
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: MTN 1:25000. LOCALIZACIÓN GPS SOBRE FOTO AÉREA





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 5
ELEMENTO: Río Francia	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-05		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: PLANO CATASTRAL 2016.





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 6
ELEMENTO: Llano de los Judíos	**CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico**	**LOCALIDAD: Villanueva del Conde**
CODIGO IACYL: 37-355-0001-06		

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

ATRIBUCIÓN CULTURAL: Visigodo. Altomedieval.		**TIPOLOGÍA:** Lugar funerario. Tumba simple
LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO: 9 PARCELA: 92, sepultura. 90, 91, 92, 93 y 101: radio de protección.	**COORDENADAS** (ETRS89 UTM 30): X: 243314 Y: 4486968	**EXTENSIÓN:** 0,2 ha

DESCRIPCIÓN

Situada en el sector suroeste del término, a unos 2.200 m al suroeste del casco urbano, la tumba se localiza en la margen derecha del río Francia, que discurre a escasos 100 m al norte.

Se accede desde Miranda del Castañar, cogiendo la carretera C-512 en dirección a Cepeda. Al llegar al cruce con la carretera de Mogarraz, tomamos el desvío por esa carretera por la que avanzamos unos 2000 m para dejar el vehículo en un camino que surge a la derecha. Desde allí, caminando, retrocedemos unos metros por la carretera hasta encontrar unas fincas cultivadas con viñedo al norte detrás de las cuales surge un bosque de robles. Desde la carretera a la altura de dichas fincas de viñas debemos caminar en dirección norte unos 190m internándonos en el bosque de robles. Al llegar a la zona más alta del robledal, antes de que inicie su bajada hacia el Río Francia, encontraremos unos afloramientos graníticos alineados con dirección E-O en los cuales localizamos la sepultura, excavada en un canchal granítico a ras de suelo.

El área queda enmarcada al norte por el río Francia; al sur por la carretera C-512 y al oeste por el arroyo Milano (Tisneras según MTN) que sirve de límite con Mogarraz.

La tumba, orientada de oeste a este (cabecera-pies), se encuentra en su ubicación original, es de forma trapezoidal con los extremos redondeados, y en su interior se ha remarcado la cabecera antropomorfa, de unos 25 cm. En los extremos presenta un pequeño canal rebajado. Medidas: Longitud 1,85 m. Anchura cabecera: 45 cm; anchura pies: 39 cm. Profundidad media: 52 cm.

No se han observado en las inmediaciones restos de cultura material que contribuya a la correcta clasificación cronológica del enclave, ni otras sepulturas similares en el resto de canchales graníticos de la zona. Sin embargo, no es descartable que éstos pudieran existir aunque en la actualidad su recogida es inviable ya que toda la superficie se encuentra cubierta de un denso monte de encina y roble, por lo que la visibilidad del suelo es nula.

Se procede a establecer un radio de delimitación del yacimiento arqueológico de 25m a partir del punto en el que se encuentra la sepultura (50 m de diámetro).

ESTADO DE CONSERVACIÓN

El material granítico en el que se ha excavado la tumba propicia que este se desgaste por efecto de la erosión.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

-DÍAZ, P.C. y MARTÍN, P. (2005*): Villanueva del Conde (1753-1835). El fin del Antiguo Régimen en la Sierra de Francia.* Globalia Ediciones Anthema, Villares de la Reina, Salamanca.

-MARTÍN RODRIGO, R.; MARTÍN SÁNCHEZ, L. (2000): *Villanueva del Conde. Aproximación Histórico-Artística*. Salamanca.

-SERRANO-PIEDECASAS FERNÁNDEZ, L. (1995): "Pautas de poblamiento, definición del espacio y adaptación al medio. La cuenca del Alagón (Salamanca) hasta el siglo XIII". *Actas 1ºCongreso de Arqueología Peninsular.*

INTERVENCIONES ANTERIORES

PROSPECCIÓN. 1/11/1999- 30/06/2000. ARQUETIPO SCL.

ELABORACIÓN FICHA: Cristina Alario García, Ana Rupidera Giraldo y Manuel C. Jiménez González

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 6
ELEMENTO: Llano de los Judíos	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-06		

NORMATIVA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo rústico de protección cultural

TIPO DE BIEN/ELEMENTO: Yacimiento Arqueológico Inventariado

NIVEL DE PROTECCIÓN:B

NORMATIVA

Suelo rústico con protección cultural.

-Normas de protección: Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título II, capítulo I y III, Régimen común de conservación y protección; Régimen de los bienes inventariados / Título III, Del Patrimonio Arqueológico.

-Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título III, Conservación y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León / Título IV, Patrimonio Arqueológico.

-Ley 5/1999, 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 37, Protección del Patrimonio Cultural.

-Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 36. Suelo rústico con protección cultural / Artículos 56 a 58, Régimen general de derechos en suelo rústico / Artículo 64.2 Régimen del suelo rústico con protecciónc ultural. Título IX de las Normas Urbanísticas Municipales.

Protección arqueológica de intensidad media (B).

Establecida para aquellos bienes inmuebles del patrimonio arqueológico (yacimientos) catalogados, donde por haberse realizado prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas, o bien por existir referencias documentales suficientes, siendo posible y probable la presencia de restos arqueológicos, es necesaria una verificación previa de su significado en términos cuantitativos –alcance espacial- y cualitativos –valor científico y/o cultural-.

MEDIDAS A ADOPTAR

Las áreas incluidas en este ámbito gozarán del régimen de protección específico del suelo rústico con protección cultural.

Las actividades compatibles son las agrícolas y ganaderas tradicionales.

Los proyectos que se planteen en estos lugares, con incidencia en los yacimientos, deben someterse a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, al efecto de indicar los estudios previos necesarios, en función de los cuales este órgano establecerá la viabilidad del proyecto y, en su caso, las medidas correctoras oportunas.

En este caso se establece la necesidad, ante cualquier impacto negativo sobre el subsuelo, de **realizar sondeos arqueológicos** previos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismos para, con posterioridad, tomar las medidas correctoras pertinentes. Los sondeos deberán abarcar al menos una superficie similar al 10 % del espacio afectado por las obras.

La aparición durante la preceptiva intervención de estructuras de interés arqueológico más allá de los límites marcados en proyecto, implicará la ampliación de los límites del entorno hasta su total documentación.

El Nivel de Protección B afecta a la mayoría de los bienes arqueológicos inventariados en el catálogo, puesto que, pese a ser conscientes de las altas posibilidades de que se conserven restos arqueológicos en el subsuelo, se desconoce el grado de conservación en el que se encuentran y el nivel de información que pueden llegar a proporcionar. En función de los resultados obtenidos durante la preceptiva intervención arqueológica establecida para este nivel se podrán tomar las siguientes soluciones:

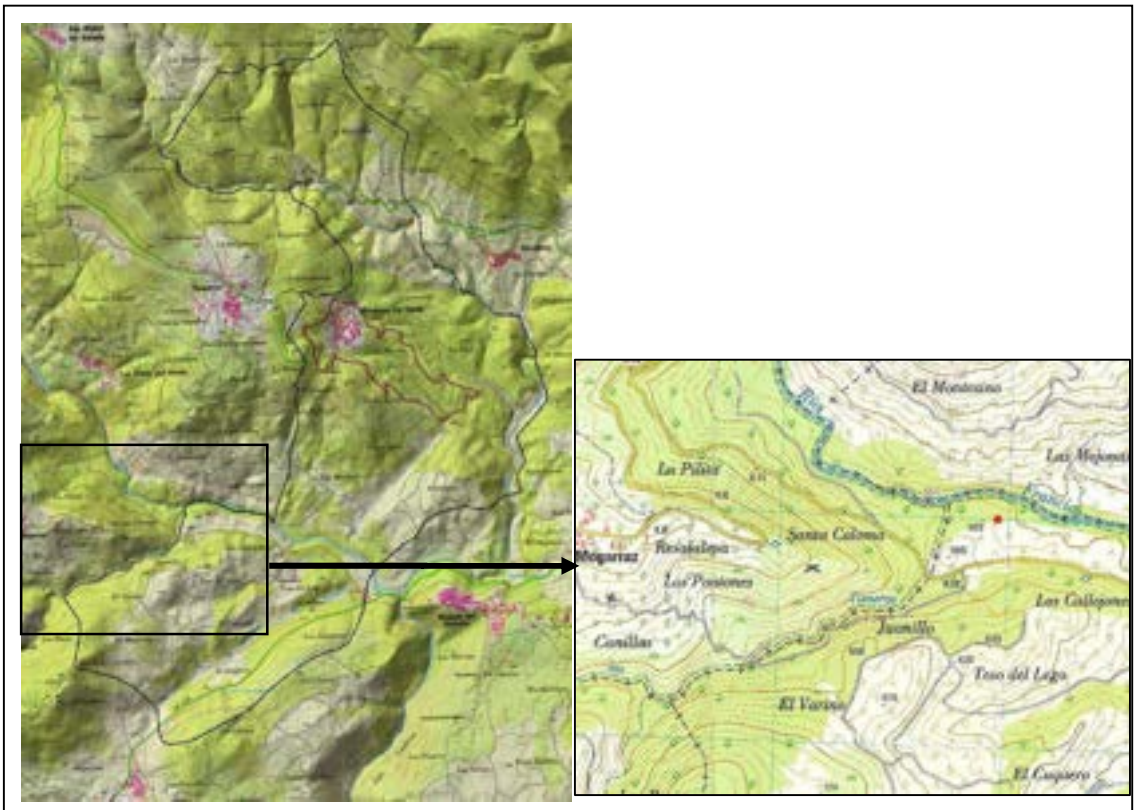
-Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el elemento catalogado pasará a obtener la calificación de Tipo A y exigirá la excavación integral del espacio afectado por las obras.

-Si los vestigios, pese a su comparecencia, no muestran un interés arqueológico destacado y su documentación puede hacerse de forma mecánica, se efectuará un Control Arqueológico de las obras de remoción o vaciado de sedimentos, bajo la supervisión constante de un técnico competente en la materia.

-Por último, si los resultados arqueológicos son nulos, o su trascendencia es tan limitada que su registro queda solventado con los sondeos, la actuación arqueológica podrá darse por finalizada.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 6
ELEMENTO: Llano de los Judíos	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-06		

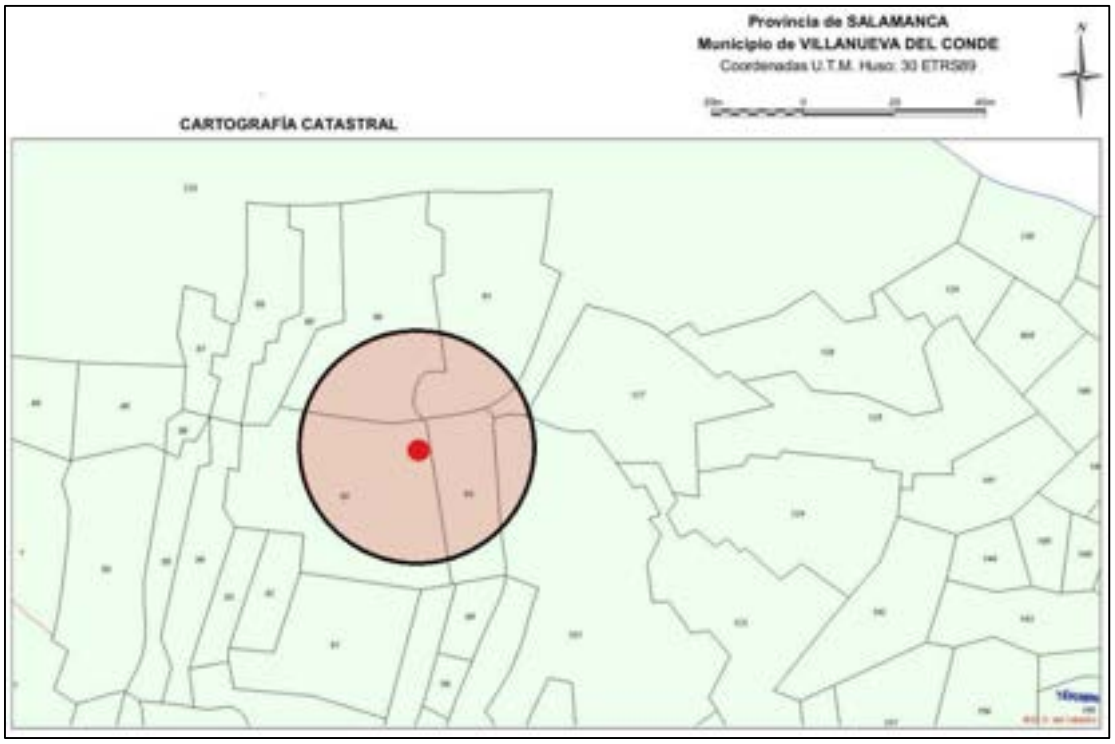
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: MTN 1:25000. LOCALIZACIÓN GPS SOBRE FOTO AÉREA





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 6
ELEMENTO: Llano de los Judíos	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-06		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: PLANO CATASTRAL 2016.





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 7
ELEMENTO: Las Aldehuelas	**CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico**	**LOCALIDAD: Villanueva del Conde**
CODIGO IACYL: 37-355-0001-07		

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

ATRIBUCIÓN CULTURAL: Tardorromano. Visigodo	**TIPOLOGÍA:** Lugar de habitación: Indeterminado	
LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO: 5 PARCELA: 483	**COORDENADAS** (ETRS89 UTM 30): Zona central X:242039 Y:4485605	**EXTENSIÓN:** 0,25 ha

DESCRIPCIÓN

Se localiza en el extremo oeste del término, unos 4000 m al SO del núcleo urbano en una pequeña plataforma amesetada de la ladera superior de orientación noreste del Pico de la Sierra. Se trata de una zona de fuerte pendiente orientada al valle del río Francia, que discurre a unos 1.800 m al noreste, y en origen eran terrenos con bancales y aterrazamientos, actualmente abandonados e invadidos por la vegetación. El asentamiento, de pequeño tamaño, se concentra en uno de estos abancalamientos, que ya en las últimas prospecciones realizadas en el año 1999/2000 se encontraba abandonado y cubierto de frutales, monte bajo y erial. Hacia el norte se desciende hacia el cauce el arroyo Milano (Tisneras según el MTN); al suroeste, en la ladera superior, se dispone el límite de término entre Villanueva del Conde, Cepeda y Monforte de la Sierra; al este la pista forestal que une Cepeda y Monforte y al oeste el límite de término con Monforte de la Sierra. Desde este yacimiento se tiene control visual de los de Pelomojado y Las Cabezas, también en este término.

Se accede desde Cepeda cogiendo la carretera que conduce a Miranda del Castañar por la que avanzamos unos 550 m hasta coger un desvío a la izquierda en dirección norte y recorremos por él unos 1.000 m. En este punto dejamos el vehículo y ascendemos a pie, en dirección oeste, unos 600 m hasta situarnos en un pequeño rellano de la ladera del cerro, lugar en el que se localiza el enclave, difícilmente accesible por tratarse de una zona de monte.

En anteriores intervenciones realizadas por el Museo de Salamanca en la década de los 80 se observó la presencia de cerámicas vulgares a torno y abundantes tégulas. Estos materiales se localizaron concentrados en una pequeña área de la ladera.

En esta intervención no han podido corroborarse ninguno los datos consignados en las anteriores fichas ya que en la actualidad toda la zona está cubierta por una densa vegetación de matorral y frutales que imposibilita la correcta visibilidad del suelo, que es nula en todo el entorno, lo cual ya sucedía en anteriores prospecciones. De hecho, la accesibilidad es muy limitada y permite acercarse muy poco al enclave por las diversas vías intentadas, por ello no se han podido tomar nuevas fotografías del yacimiento ni contrastar su ubicación exacta.

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Su ubicación en la ladera alta del cerro y las labores agrícolas realizadas en el pasado han alterado la superficie del yacimiento.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

-DÍAZ, P.C. y MARTÍN, P. (2005*): Villanueva del Conde (1753-1835). El fin del Antiguo Régimen en la Sierra de Francia.* Globalia Ediciones Anthema, Villares de la Reina, Salamanca.
-MARTÍN RODRIGO, R.; MARTÍN SÁNCHEZ, L. (2000): *Villanueva del Conde. Aproximación Histórico-Artística*. Salamanca.
-SERRANO-PIEDECASAS FERNÁNDEZ, L. (1995): "Pautas de poblamiento, definición del espacio y adaptación al medio. La cuenca del Alagón (Salamanca) hasta el siglo XIII". *Actas 1ºCongreso de Arqueología Peninsular.*

INTERVENCIONES ANTERIORES

PROSPECCIÓN. 01/01/1984- 31/12/1984. MUSEO DE SALAMANCA.
PROSPECCIÓN. 1/11/1999- 30/06/2000. ARQUETIPO SCL.

ELABORACIÓN FICHA: Cristina Alario García, Ana Rupidera Giraldo y Manuel C. Jiménez González

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 7
ELEMENTO: Las Aldehuelas	CATEGORÍA: Yacimiento Arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-07		

NORMATIVA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo rústico de protección cultural

TIPO DE BIEN/ELEMENTO: Yacimiento Arqueológico Inventariado

NIVEL DE PROTECCIÓN: B

NORMATIVA

Suelo rústico con protección cultural.

-Normas de protección: Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título II, capítulo I y III, Régimen común de conservación y protección; Régimen de los bienes inventariados / Título III, Del Patrimonio Arqueológico.

-Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título III, Conservación y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León / Título IV, Patrimonio Arqueológico.

-Ley 5/1999, 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 37, Protección del Patrimonio Cultural.

-Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 36. Suelo rústico con protección cultural / Artículos 56 a 58, Régimen general de derechos en suelo rústico / Artículo 64.2 Régimen del suelo rústico con protección cultural. Título IX de las Normas Urbanísticas Municipales.

Protección arqueológica de intensidad media (B).

Establecida para aquellos bienes inmuebles del patrimonio arqueológico (yacimientos) catalogados, donde por haberse realizado prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas, o bien por existir referencias documentales suficientes, siendo posible y probable la presencia de restos arqueológicos, es necesaria una verificación previa de su significado en términos cuantitativos –alcance espacial- y cualitativos –valor científico y/o cultural-.

MEDIDAS A ADOPTAR

Las áreas incluidas en este ámbito gozarán del régimen de protección específico del suelo rústico con protección cultural.

Las actividades compatibles son las agrícolas y ganaderas tradicionales.

Los proyectos que se planteen en estos lugares, con incidencia en los yacimientos, deben someterse a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, al efecto de indicar los estudios previos necesarios, en función de los cuales este órgano establecerá la viabilidad del proyecto y, en su caso, las medidas correctoras oportunas.

En este caso se establece la necesidad, ante cualquier impacto negativo sobre el subsuelo, de **realizar sondeos arqueológicos** previos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismos para, con posterioridad, tomar las medidas correctoras pertinentes. Los sondeos deberán abarcar al menos una superficie similar al 10 % del espacio afectado por las obras.

La aparición durante la preceptiva intervención de estructuras de interés arqueológico más allá de los límites marcados en proyecto, implicará la ampliación de los límites del entorno hasta su total documentación.

El Nivel de Protección B afecta a la mayoría de los bienes arqueológicos inventariados en el catálogo, puesto que, pese a ser conscientes de las altas posibilidades de que se conserven restos arqueológicos en el subsuelo, se desconoce el grado de conservación en el que se encuentran y el nivel de información que pueden llegar a proporcionar. En función de los resultados obtenidos durante la preceptiva intervención arqueológica establecida para este nivel se podrán tomar las siguientes soluciones:

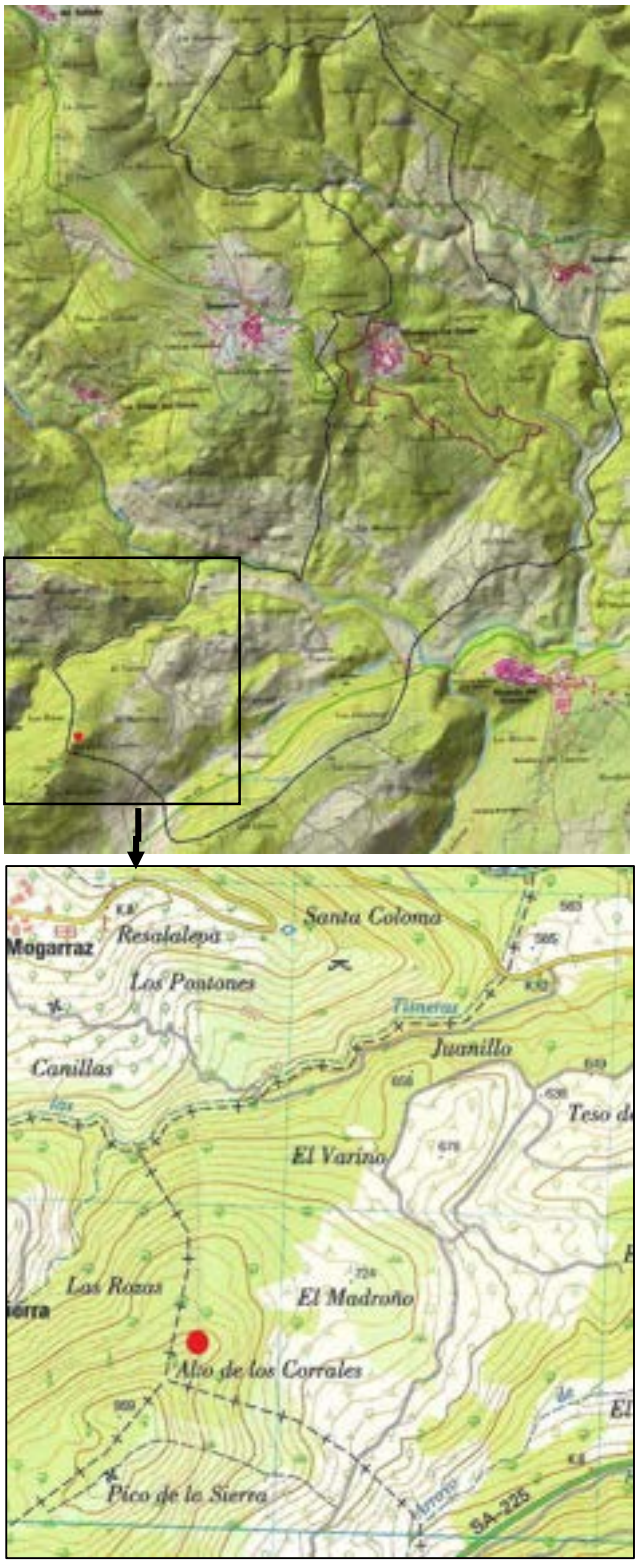
-Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el elemento catalogado pasará a obtener la calificación de Tipo A y exigirá la excavación integral del espacio afectado por las obras.

-Si los vestigios, pese a su comparecencia, no muestran un interés arqueológico destacado y su documentación puede hacerse de forma mecánica, se efectuará un Control Arqueológico de las obras de remoción o vaciado de sedimentos, bajo la supervisión constante de un técnico competente en la materia.

-Por último, si los resultados arqueológicos son nulos, o su trascendencia es tan limitada que su registro queda solventado con los sondeos, la actuación arqueológica podrá darse por finalizada.

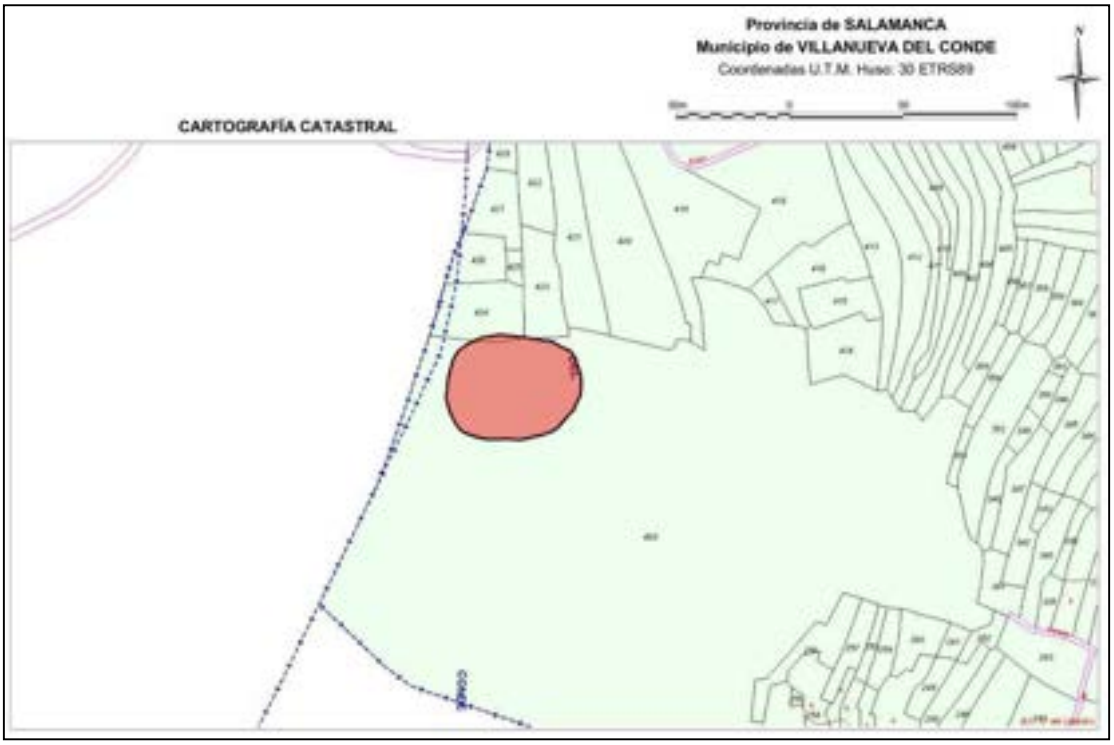
CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 7
ELEMENTO: Las Aldehuelas	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-07		

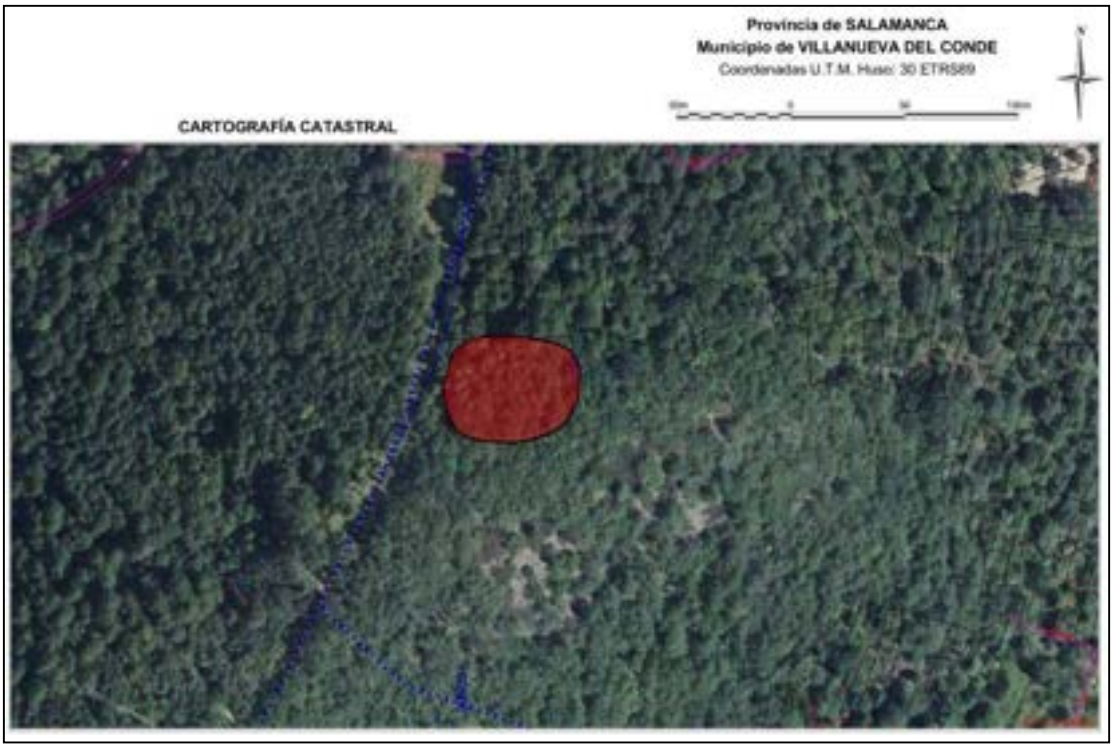
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: MTN 1:25000.



CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 7
ELEMENTO: Las Aldehuelas	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-07		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: PLANO CATASTRAL 2016.





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 8
ELEMENTO: La Pared Nueva	**CATEGORÍA:**	**LOCALIDAD:**
CODIGO IACYL: 37-355-0001-08	**Yacimiento arqueológico**	**Villanueva del Conde**

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

ATRIBUCIÓN CULTURAL:		**TIPOLOGÍA:**
Tardoromano. Visigodo		Lugar de habitación: Indeterminado
LOCALIZACIÓN CATASTRAL:	**COORDENADAS** (ETRS89 UTM 30):	**EXTENSIÓN:**
POLÍGONO: 13 PARCELA: 427	Zona central X:245076 Y:4488340	1,1 ha

DESCRIPCIÓN

Este yacimiento se encuentra a unos 300 m a SE del núcleo urbano, dentro del espacio delimitado del Conjunto Histórico.

Para acceder al enclave tomamos la pista de tierra que desde la zona NO del núcleo nos lleva al cementerio del municipio. Tras pasar el cementerio continuamos avanzando por la misma pista unos 300 m más hasta llegar a una amplia curva a la derecha donde dejaremos el coche. Desde aquí hemos de localizar una calleja en dirección SE que nos lleva directamente a la parcela 427 en la que se ubica el enclave, tras caminar apenas 50 metros.

Situado a unos 755 m de altitud en la pendiente de la falda del monte de El Calvario en su caída hacia el arroyo de la Umbría de San Benito, presenta un amplísimo control visual del entorno circundante y del valle situado entre municipios de Miranda del Castañar, Villanueva del Conde y Garcibuey. Es una zona cultivada tradicionalmente con viñedos y frutales y el habitual sistema de bancales que protagoniza el paisaje de la región.

Estas fincas se encuentran actualmente abandonadas, por lo que la visibilidad no es muy buena, a pesar de lo cual se observan signos evidentes de la existencia del yacimiento, como fragmentos de materiales constructivos, pequeños fragmentos de pizarra alóctona y cerámicas comunes que se dejan en el yacimiento.

En anteriores campañas se recogieron materiales que permitieron la adscripción cronológica del yacimiento, como parte de un molde en pizarra, 3 fragmentos de terra sigillata hispánica tardía que no se pudieron clasificar, sin decoración y con parte del barniz desaparecido y 19 fragmentos de cerámica común que se describen como cerámicas comunes groseras con desgrasante mayoritario de cuarzo y cerámicas comunes con abundante desgrasante micáceo y cuarcítico, elaboradas a mano/torneta en cocciones reductoras-oxidantes y reductoras-reductoras con desgrasantes de tamaños finos, medianos, gruesos, muy gruesos y no presentan tratamiento en las paredes, salvo, quizás, una ligera regularización. Además se observó mampostería de pizarra reutilizada en labores agrícolas de aterrazamiento junto con escasa tégula y abundantes lajas de pizarra finas alguna de las cuales presentaba orificios, aunque no se observó la existencia de sillares o sillarejo en el entorno.

Este enclave fue localizado en la prospección realizada en el año 99 por medio de información oral recibida del dueño de la parcela que decía haber visto mientras araba "retejones y cosas raras".

ESTADO DE CONSERVACIÓN

El enclave se halla expuesto a las habituales condiciones de deterioro lento, pero continuado, al que se ven sometidos los yacimientos ubicados sobre terrenos de labor.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

-BARBERO CASTRO, L. (2004); *Poblamiento de época romana y visigoda en el valle del Alagón (Salamanca). Análisis territorial.* Trabajo de Grado. USAL.

-DÍAZ, P.C. y MARTÍN, P. (2005*): Villanueva del Conde (1753-1835). El fin del Antiguo Régimen en la Sierra de Francia.* Globalia Ediciones Anthema, Villares de la Reina, Salamanca.

-MARTÍN RODRIGO, R.; MARTÍN SÁNCHEZ, L. (2000): *Villanueva del Conde. Aproximación Histórico-Artística*. Salamanca.

-SERRANO-PIEDECASAS FERNÁNDEZ, L. (1995): "Pautas de poblamiento, definición del espacio y adaptación al medio. La cuenca del Alagón (Salamanca) hasta el siglo XIII". *Actas 1ºCongreso de Arqueología Peninsular.*

INTERVENCIONES ANTERIORES

PROSPECCIÓN. 01/01/1999- 29/12/1999. BARBERO CASTRO,L.

ELABORACIÓN FICHA: Cristina Alario García, Ana Rupidera Giraldo y Manuel C. Jiménez González

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 8
ELEMENTO: La Pared Nueva	CATEGORÍA: Yacimiento Arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-08		

NORMATIVA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo rústico de protección cultural

TIPO DE BIEN/ELEMENTO: Yacimiento Arqueológico Inventariado

NIVEL DE PROTECCIÓN: B

NORMATIVA

Suelo rústico con protección cultural.

-Normas de protección: Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título II, capítulo I y III, Régimen común de conservación y protección; Régimen de los bienes inventariados / Título III, Del Patrimonio Arqueológico.

-Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título III, Conservación y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León / Título IV, Patrimonio Arqueológico.

-Ley 5/1999, 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 37, Protección del Patrimonio Cultural.

-Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 36. Suelo rústico con protección cultural / Artículos 56 a 58, Régimen general de derechos en suelo rústico / Artículo 64.2 Régimen del suelo rústico con protección cultural. Título IX de las Normas Urbanísticas Municipales.

Protección arqueológica de intensidad media (B).

Establecida para aquellos bienes inmuebles del patrimonio arqueológico (yacimientos) catalogados, donde por haberse realizado prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas, o bien por existir referencias documentales suficientes, siendo posible y probable la presencia de restos arqueológicos, es necesaria una verificación previa de su significado en términos cuantitativos –alcance espacial- y cualitativos –valor científico y/o cultural-.

MEDIDAS A ADOPTAR

Las áreas incluidas en este ámbito gozarán del régimen de protección específico del suelo rústico con protección cultural.

Las actividades compatibles son las agrícolas y ganaderas tradicionales.

Los proyectos que se planteen en estos lugares, con incidencia en los yacimientos, deben someterse a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, al efecto de indicar los estudios previos necesarios, en función de los cuales este órgano establecerá la viabilidad del proyecto y, en su caso, las medidas correctoras oportunas.

En este caso se establece la necesidad, ante cualquier impacto negativo sobre el subsuelo, de **realizar sondeos arqueológicos** previos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismos para, con posterioridad, tomar las medidas correctoras pertinentes. Los sondeos deberán abarcar al menos una superficie similar al 10 % del espacio afectado por las obras.

La aparición durante la preceptiva intervención de estructuras de interés arqueológico más allá de los límites marcados en proyecto, implicará la ampliación de los límites del entorno hasta su total documentación.

El Nivel de Protección B afecta a la mayoría de los bienes arqueológicos inventariados en el catálogo, puesto que, pese a ser conscientes de las altas posibilidades de que se conserven restos arqueológicos en el subsuelo, se desconoce el grado de conservación en el que se encuentran y el nivel de información que pueden llegar a proporcionar. En función de los resultados obtenidos durante la preceptiva intervención arqueológica establecida para este nivel se podrán tomar las siguientes soluciones:

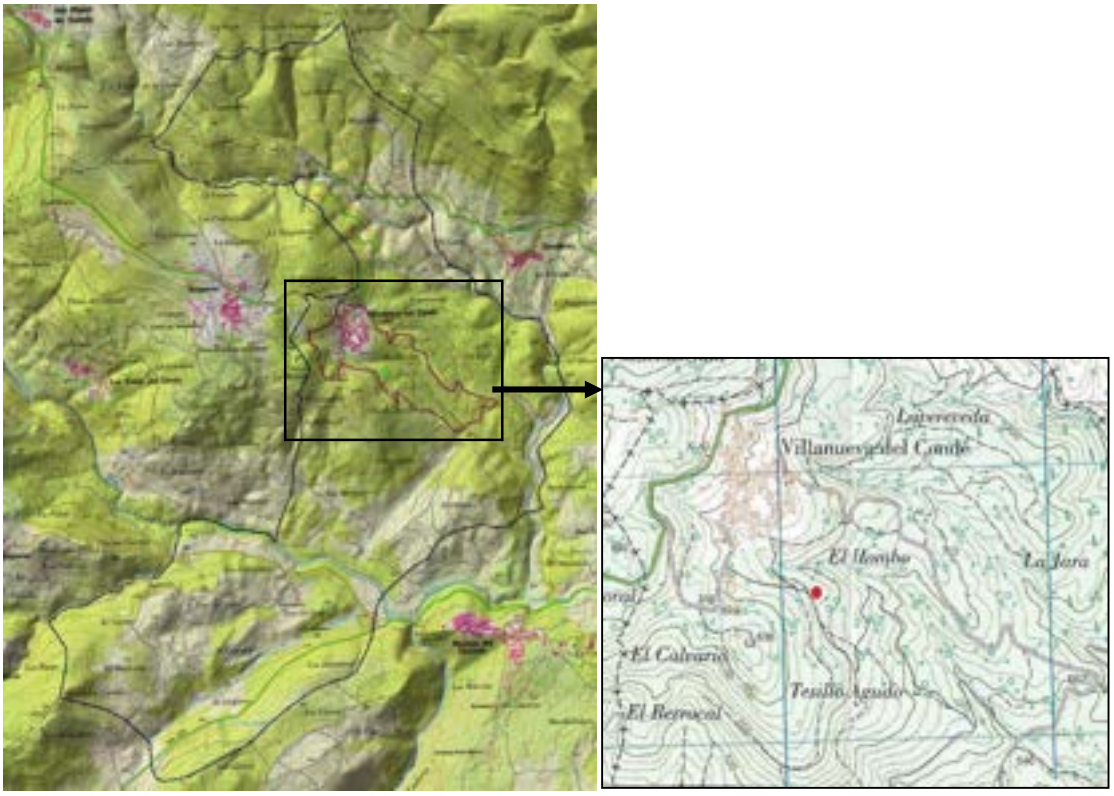
-Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el elemento catalogado pasará a obtener la calificación de Tipo A y exigirá la excavación integral del espacio afectado por las obras.

-Si los vestigios, pese a su comparecencia, no muestran un interés arqueológico destacado y su documentación puede hacerse de forma mecánica, se efectuará un Control Arqueológico de las obras de remoción o vaciado de sedimentos, bajo la supervisión constante de un técnico competente en la materia.

-Por último, si los resultados arqueológicos son nulos, o su trascendencia es tan limitada que su registro queda solventado con los sondeos, la actuación arqueológica podrá darse por finalizada.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 8
ELEMENTO: La Pared Nueva	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-08		

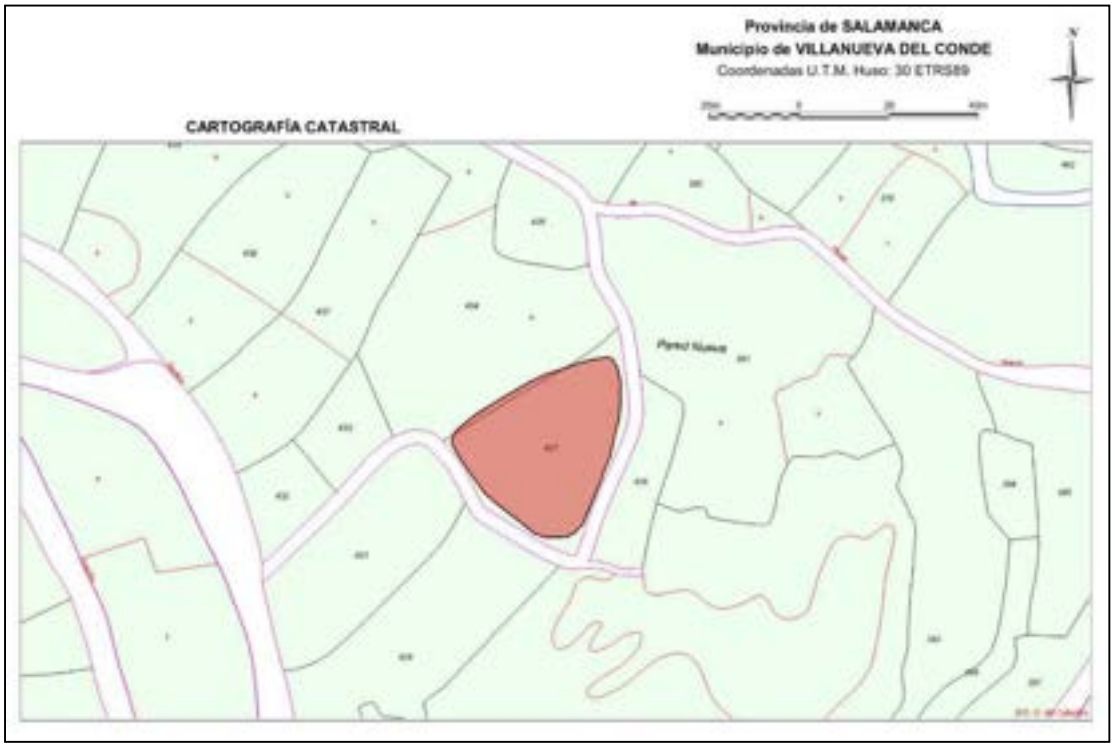
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: MTN 1:25000. LOCALIZACIÓN GPS SOBRE FOTO AÉREA





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 8
ELEMENTO: La Pared Nueva	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-08		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: PLANO CATASTRAL 2016.





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 9
ELEMENTO: El Cuquero II	**CATEGORÍA:**	**LOCALIDAD:**
CODIGO IACYL: 37-355-0001-09	**Yacimiento arqueológico**	**Villanueva del Conde**

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

ATRIBUCIÓN CULTURAL:	**TIPOLOGÍA:**	
Tardorromano. Visigodo.	Asentamiento de tipo productivo.	
LOCALIZACIÓN CATASTRAL:	**COORDENADAS** (ETRS89 UTM 30):	**EXTENSIÓN:**
POLÍGONO: 7 PARCELA: 23	Zona central X: 242981 Y: 4485967	0,15 ha

DESCRIPCIÓN

Se localiza en el sector SO del término municipal, a unos 3200 m al SO del núcleo urbano, a 635 m de altitud en una ladera orientada al NE que desciende desde el alto del Madroño hacia el valle que forma el arroyuelo estacional de Las Aldehuelas. Para acceder al yacimiento se sale desde Miranda del Castañar por la C-512 en dirección a Cepeda. Al llegar al cruce de Mogarraz se toma esta carretera. Recorreremos unos 1.150 mhasta posicionarnos en una curva pronunciada hacia la derecha, frente a la cual surge un camino hacia el SE que tomamos. Tras avanzar por esta pista unos 1.400 m se llega a una bifurcación. En este punto hay que tomar el camino de la izquierda. El yacimiento se encuentra a unos 500 m de este punto, a la izquierda del camino.

Fue descubierto por L. Barbero en la campaña de prospección del año 1999. A pesar de la mala visibilidad, por el abandono de los terrenos, antiguamente cultivados con viñedos y olivos, fue posible apreciar la presencia de fragmentos de *tégula y* varias piezas labradas en granito que se interpretaron como elementos pertenecientes a una prensa de vino o aceite.

En 2003 se realizó una excavación en área en el yacimiento con una superficie de 63 m^2 durante la cual se pudo documentar dicha prensa de aceite o vino construida en una fecha que podría estar en torno al final del siglo V o principios del VI. Los restos conservados de esta estructura productiva son muy pocos: el *lapis pedicinus,* dos contrapesos de granito fuera de su posición original, un conjunto de canales directamente excavadas en la roca madre y el *labrum* o depósito para recoger el líquido tras el prensado. La obra está directamente cimentada sobre el granito natural, y la potencia estratigráfica era muy débil. Esto ha motivado que todas las intervenciones posteriores hayan profundizado hasta los niveles romanos / visigodos provocando su alteración, de hecho, no se conserva ningún resto seguro de la construcción en la que estuvo emplazado, ni suelos, ni muros. Además de la fase de ocupación original de la estructura mencionada, se han registrado posteriores fases de uso de la zona entre finales de la Edad Media y principios de la Edad Moderna, durante las cuales se abandonó y destruyó esta posible almazara, construyéndose también un pozo excavado que alcanzaba en algunos puntos el terreno natural, rompiendo las estructuras precedentes. Por último se documentaron afecciones contemporáneas asociadas al uso agrícola de la finca. Tras la excavación las estructuras fueron enterradas con el fin de asegurar su conservación, por lo que actualmente no pueden observarse en superficie.

En la actualidad estos terrenos abandonados se encuentran aún más cubiertos e inaccesibles por un robledal en proceso de regeneración, por lo que la visibilidad para la localización resulta nula. Ante la imposibilidad de acceder al enclave, habiéndose realizado una excavación arqueológica que certifica la existencia de los restos, mantenemos los datos recogidos en anteriores prospecciones y en dicha excavación. Las fotografías que se adjuntan pertenecen a la excavación arqueológica mencionada y se delimita toda la parcela 23 dentro del espacio protegido.

ESTADO DE CONSERVACIÓN

El enclave se encuentra dañado por labores agrícolas y de abancalamiento, desmantelando las construcciones del yacimiento para su reutilización.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

-ARIÑO E., BARBERO, L Y DÍAZ P.C. (2003): *Excavación arqueológica del yacimiento romano tardío de El Cuquero II –Villanueva del Conde– y limpieza del yacimiento romano altoimperial de la Viña de la Iglesia –Sotoserrano– (Salamanca). Informe técnico inédito.*

-BARBERO CASTRO, L. (2004); *Poblamiento de época romana y visigoda en el valle del Alagón (Salamanca). Análisis territorial.* Trabajo de Grado. USAL.

-DÍAZ, P.C. y MARTÍN, P. (2005*): Villanueva del Conde (1753-1835). El fin del Antiguo Régimen en la Sierra de Francia.* Globalia Ediciones Anthema, Villares de la Reina, Salamanca.

-MARTÍN RODRIGO, R.; MARTÍN SÁNCHEZ, L. (2000): *Villanueva del Conde. Aproximación Histórico-Artística*. Salamanca.

-SERRANO-PIEDECASAS FERNÁNDEZ, L. (1995): "Pautas de poblamiento, definición del espacio y adaptación al medio. La cuenca del Alagón (Salamanca) hasta el siglo XIII". *Actas 1ºCongreso de Arqueología Peninsular.*

INTERVENCIONES ANTERIORES

PROSPECCIÓN. 01/01/1999- 29/12/1999. BARBERO CAS**T**RO,L.

ELABORACIÓN FICHA: Cristina Alario García, Ana Rupidera Giraldo y Manuel C. Jiménez González.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 9
ELEMENTO: EL Cuquero II	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-09		

NORMATIVA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo rústico de protección cultural

TIPO DE BIEN/ELEMENTO: Yacimiento Arqueológico Inventariado

NIVEL DE PROTECCIÓN: A

NORMATIVA

Suelo rústico con protección cultural.

-Normas de protección: Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título II, capítulo I y III, Régimen común de conservación y protección; Régimen de los bienes inventariados / Título III, Del Patrimonio Arqueológico.

-Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título III, Conservación y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León / Título IV, Patrimonio Arqueológico.

-Ley 5/1999, 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 37, Protección del Patrimonio Cultural.

-Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 36. Suelo rústico con protección cultural / Artículos 56 a 58, Régimen general de derechos en suelo rústico / Artículo 64.2 Régimen del suelo rústico con protección cultural. Título IX de las Normas Urbanísticas Municipales.

Protección arqueológica de alta intensidad (A).

Establecida para áreas que contienen restos arqueológicos de objetiva y probada relevancia ya constatada, -ya sea por contar con excavaciones previas o por mostrar entre su documentación pruebas indiscutibles de la presencia de restos arqueológicos relevantes-, con un grado de conservación y entidad histórica tales que requieren su protección integral, libres de edificación o incluidos en sótanos visitables, con el objeto de procurar la necesaria proyección social, atendiendo, fundamentalmente a su gran interés científico, o de edificios de gran importancia histórica o artística que fueron demolidos pero cuyas trazas, cimentaciones y elementos asociados permanecen en el subsuelo.

MEDIDAS A ADOPTAR

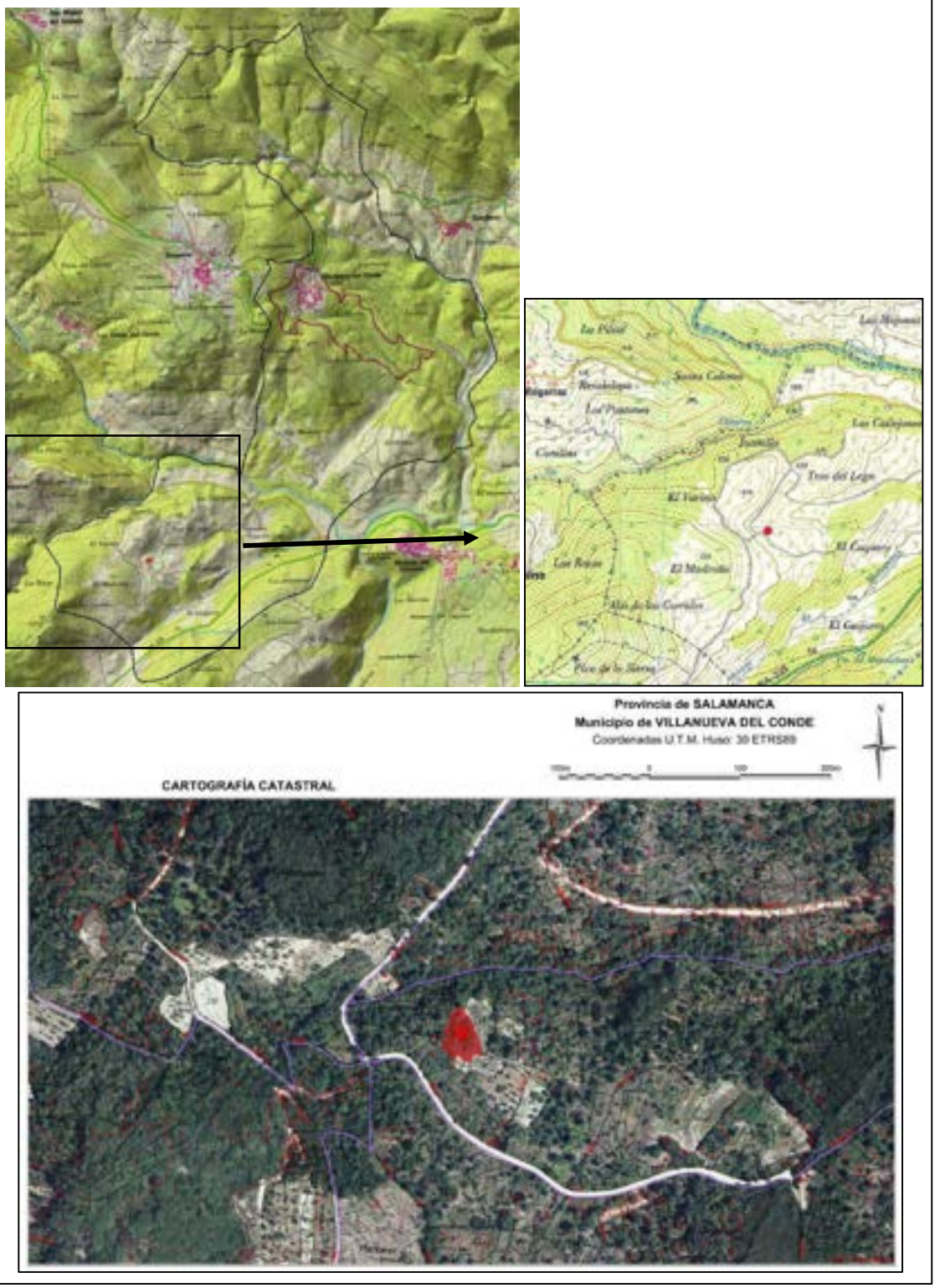
Los restos arqueológicos incluidos en este ámbito quedarán **íntegramente protegidos**, y no se permitirá ningún tipo de obra que suponga alteración o remoción de los mismos, salvo todas aquellas encaminadas a su excavación arqueológica con fines científicos, conservación, restauración, integración y en su caso, musealización.

La Administración competente en materia de protección del Patrimonio Histórico podrá autorizar la construcción lucrativa sobre rasante mediante estructuras de pilotes diáfanos con la menor incidencia posible sobre los restos conservados, que en todo caso no admitirán otros usos que los de su propia exposición al público.

Cuando se permitan construcciones sobre rasante, los espacios que alberguen restos arqueológicos deberán poseer altura suficiente para la musealización y visita de los vestigios, siendo la misma, al menos de 3,5 metros, desde la cota de circulación original de los restos.

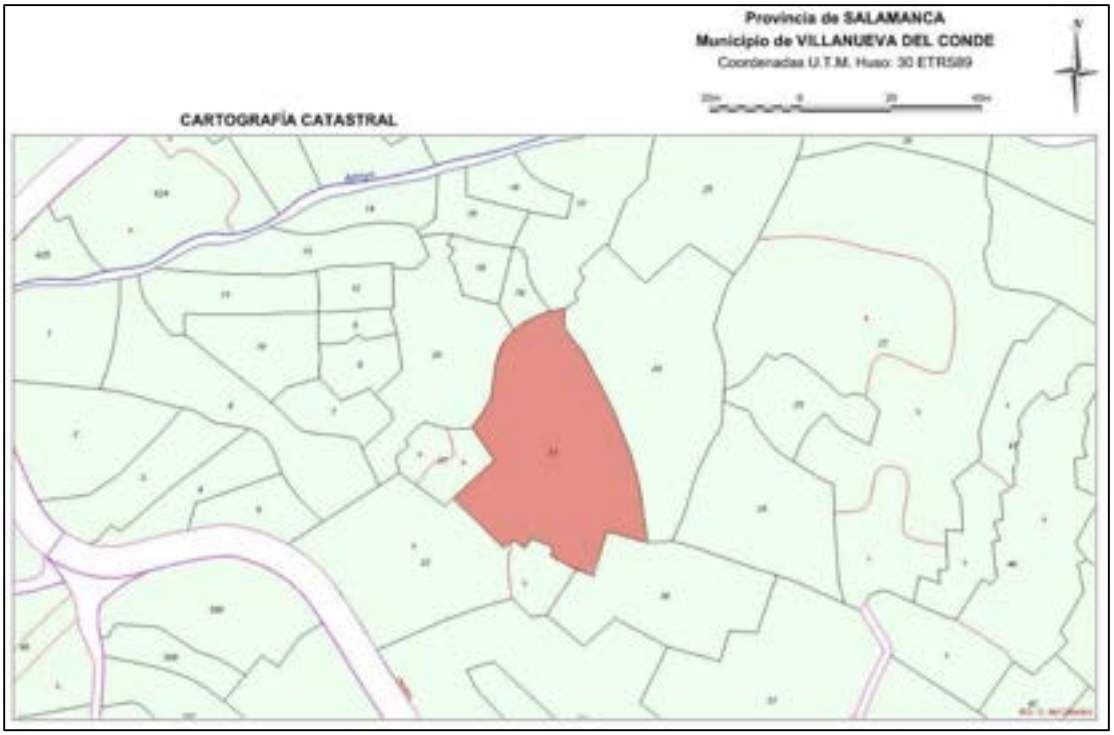
CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 9
ELEMENTO: El Cuquero II	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-09		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: MTN 1:25000. LOCALIZACIÓN CATASTRAL.



CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 9
ELEMENTO: El Cuquero II	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-09		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: PLANO CATASTRAL 2016.





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 10
ELEMENTO: Los Callejones	**CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico**	**LOCALIDAD: Villanueva del Conde**
CODIGO IACYL: 37-355-0001-10		

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

ATRIBUCIÓN CULTURAL: Tardorromano. Visigodo	**TIPOLOGÍA:** Lugar de habitación. Indeterminado	
LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO: 8 PARCELAS: 291, 292 y 303b	**COORDENADAS** (ETRS89 UTM 30): Punto central X:244004 Y: 4486448	**EXTENSIÓN:** 0,12 ha

DESCRIPCIÓN

Se ubica en el sector SO del término municipal, a unos 2,2 km al SO del núcleo de Villanueva del Conde, en la parte más baja de la caída del Teso del Lego, cercano al espigón fluvial de los ríos Francia y Alagón, en una zona tradicionalmente cultivada con viñedos, salvo una finca plantada con pinos para aprovechamiento maderero. Se localiza unos 200 m al sur del río Francia.

Se accede desde Miranda del Castañar cogiendo la carretera C-512 en dirección a Cepeda. Al llegar al cruce con la carretera de Mogarraz, tomamos el desvío por esa carretera, por la que avanzamos unos 1150 m paralelos a la margen derecha del río Francia, hasta posicionarnos en una curva pronunciada hacia la derecha, frente a la cual surge un camino hacia el SE que tomamos. Circulamos unos 100 m por el mismo y dejamos el coche a la altura de una pequeña finca con pinos a la derecha, detrás de la cual se encuentra en enclave.

En la actualidad estas fincas abancaladas y antiguamente cultivadas con viñedos se encuentran abandonadas, por lo que la visibilidad es media y baja, con zonas despejadas que permiten observar fragmentos de pizarras y materiales constructivos y cerámicos muy rodados cuya dispersión coincide con la marcada en las fichas de catalogación del enclave. Si bien cabe señalar que las fincas colindantes son de monte bajo y alto, lo cual impide cualquier observación de su superficie y por tanto la delimitación coincide con las únicas fincas que presentan visibilidad.

En anteriores prospecciones se recuperaron 8 fragmentos de cerámica común, 5 fragmentos de escoria y dos fragmentos dudosos de tégula, dispersos por las únicas fincas cultivadas y con visibilidad. En las fichas anteriores se señala la posibilidad de que los materiales se encuentren en este lugar por rodamiento desde un yacimiento principal, posiblemente Río Francia (no localizado en las últimas intervenciones por falta de visibilidad) cuya ubicación real se ignora o por aportación de tierras de abono procedentes de otro lugar, por ello lo califican de hallazgo aislado y de "punto secundario".

En la actual prospección, dada la similitud de lo observado en este enclave con otros inventariados como *yacimiento* en este Término Municipal, proponemos su catalogación como yacimiento arqueológico inventariado, a pesar de que en las fichas vigentes figura como hallazgo aislado.

ESTADO DE CONSERVACIÓN

El enclave se halla expuesto a las habituales condiciones de deterioro lento, pero continuado, al que se ven sometidos los yacimientos ubicados sobre terrenos de labor.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

-BARBERO CASTRO, L. (2004); *Poblamiento de época romana y visigoda en el valle del Alagón (Salamanca). Análisis territorial.* Trabajo de Grado. USAL.

-DÍAZ, P.C. y MARTÍN, P. (2005*): Villanueva del Conde (1753-1835). El fin del Antiguo Régimen en la Sierra de Francia.* Globalia Ediciones Anthema, Villares de la Reina, Salamanca.

-MARTÍN RODRIGO, R.; MARTÍN SÁNCHEZ, L. (2000): *Villanueva del Conde. Aproximación Histórico-Artística*. Salamanca.

-SERRANO-PIEDECASAS FERNÁNDEZ, L. (1995): "Pautas de poblamiento, definición del espacio y adaptación al medio. La cuenca del Alagón (Salamanca) hasta el siglo XIII". *Actas 1ºCongreso de Arqueología Peninsular.*

INTERVENCIONES ANTERIORES

PROSPECCIÓN. 01/01/1999- 29/12/1999. BARBERO CAS**T**RO,L.

ELABORACIÓN FICHA: Cristina Alario García, Ana Rupidera Giraldo y Manuel C. Jiménez González

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 10
ELEMENTO: Los Callejones	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-10		

NORMATIVA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo rústico de protección cultural

TIPO DE BIEN/ELEMENTO: Yacimiento Arqueológico Inventariado

NIVEL DE PROTECCIÓN: B

NORMATIVA

Suelo rústico con protección cultural.

-Normas de protección: Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título II, capítulo I y III, Régimen común de conservación y protección; Régimen de los bienes inventariados / Título III, Del Patrimonio Arqueológico.

-Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título III, Conservación y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León / Título IV, Patrimonio Arqueológico.

-Ley 5/1999, 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 37, Protección del Patrimonio Cultural.

-Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 36. Suelo rústico con protección cultural / Artículos 56 a 58, Régimen general de derechos en suelo rústico / Artículo 64.2 Régimen del suelo rústico con protección cultural. Título IX de las Normas Urbanísticas Municipales.

Protección arqueológica de intensidad media (B).

Establecida para aquellos bienes inmuebles del patrimonio arqueológico (yacimientos) catalogados, donde por haberse realizado prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas, o bien por existir referencias documentales suficientes, siendo posible y probable la presencia de restos arqueológicos, es necesaria una verificación previa de su significado en términos cuantitativos –alcance espacial- y cualitativos –valor científico y/o cultural-.

MEDIDAS A ADOPTAR

Las áreas incluidas en este ámbito gozarán del régimen de protección específico del suelo rústico con protección cultural.

Las actividades compatibles son las agrícolas y ganaderas tradicionales.

Los proyectos que se planteen en estos lugares, con incidencia en los yacimientos, deben someterse a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, al efecto de indicar los estudios previos necesarios, en función de los cuales este órgano establecerá la viabilidad del proyecto y, en su caso, las medidas correctoras oportunas.

En este caso se establece la necesidad, ante cualquier impacto negativo sobre el subsuelo, de **realizar sondeos arqueológicos** previos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismos para, con posterioridad, tomar las medidas correctoras pertinentes. Los sondeos deberán abarcar al menos una superficie similar al 10 % del espacio afectado por las obras.

La aparición durante la preceptiva intervención de estructuras de interés arqueológico más allá de los límites marcados en proyecto, implicará la ampliación de los límites del entorno hasta su total documentación.

El Nivel de Protección B afecta a la mayoría de los bienes arqueológicos inventariados en el catálogo, puesto que, pese a ser conscientes de las altas posibilidades de que se conserven restos arqueológicos en el subsuelo, se desconoce el grado de conservación en el que se encuentran y el nivel de información que pueden llegar a proporcionar. En función de los resultados obtenidos durante la preceptiva intervención arqueológica establecida para este nivel se podrán tomar las siguientes soluciones:

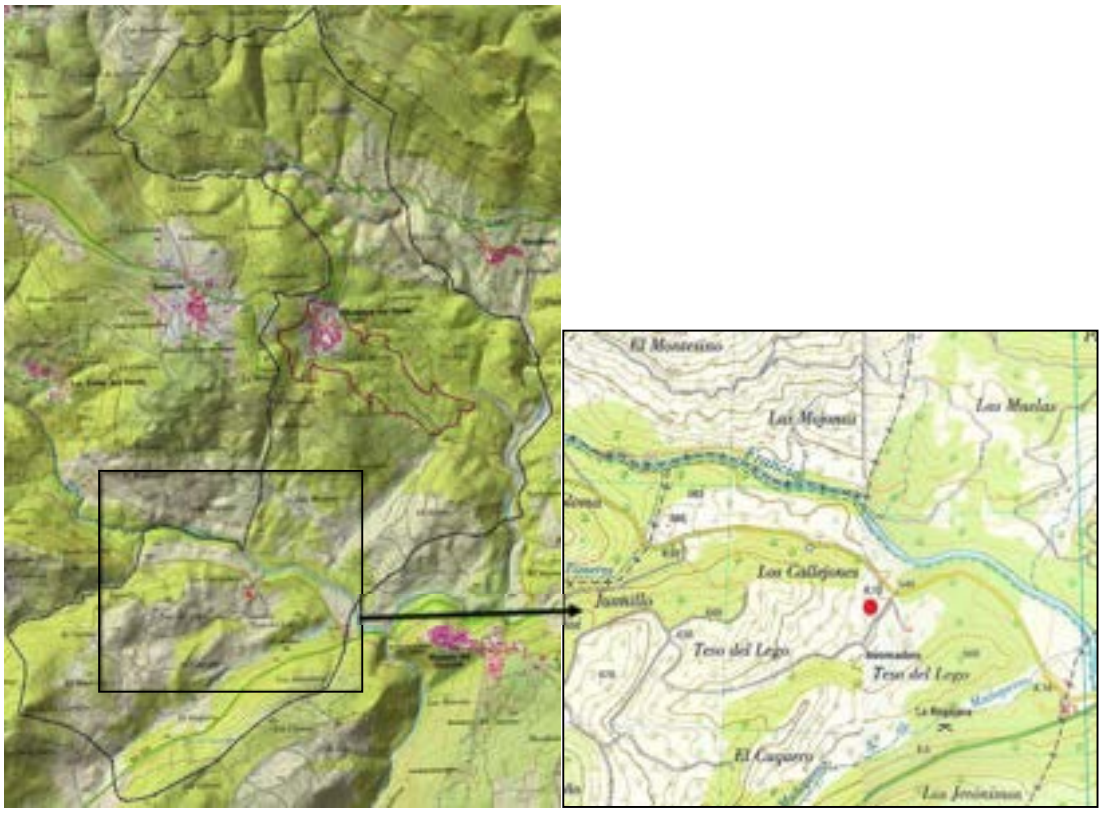
-Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el elemento catalogado pasará a obtener la calificación de Tipo A y exigirá la excavación integral del espacio afectado por las obras.

-Si los vestigios, pese a su comparecencia, no muestran un interés arqueológico destacado y su documentación puede hacerse de forma mecánica, se efectuará un Control Arqueológico de las obras de remoción o vaciado de sedimentos, bajo la supervisión constante de un técnico competente en la materia.

-Por último, si los resultados arqueológicos son nulos, o su trascendencia es tan limitada que su registro queda solventado con los sondeos, la actuación arqueológica podrá darse por finaliza
da.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 10
ELEMENTO: Los Callejones	CATEGORÍA: Yacimiento Arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-10		

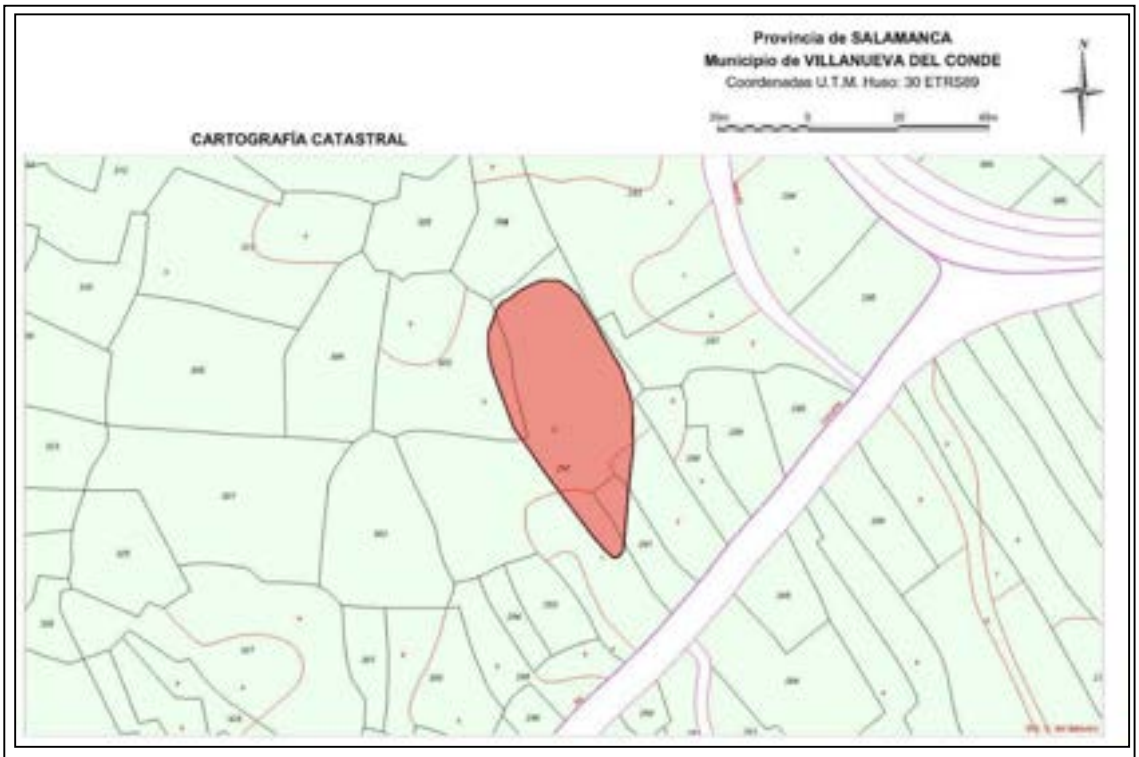
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: MTN 1:25000. LOCALIZACIÓN GPS SOBRE FOTO AÉREA





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 10
ELEMENTO: Los Callejones	CATEGORÍA: Yacimiento Arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-10		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: PLANO CATASTRAL 2016.





Nº	NOMBRE	Nº INVENTARIO IACyL	CRONOLOGÍA	TIPOLOGÍA	GRADO DE PROTECCIÓN	UBICACIÓN
1	**LA ERMITA**	37-355-0001-01	Tardorromano Visigodo	Yacimiento. Lugar de habitación. Ermita	B	Polígono 22 Parcelas: 90 a 102
2	**PELOMOJADO**	37-355-0001-02	Tardorromano Visigodo	Yacimiento. Lugar de habitación	B	Polígono 10 Parcelas: 135, 143 a 150, 153 y 158 a 161
3	**EL CUQUERO I**	37-355-0001-03	Moderno	Yacimiento. Lugar de culto: ermita	B	Polígono 4 Parcelas: 401, 402, 409 y 410
4	**LAS CABEZAS**	37-355-0001-04	Tardorromano Visigodo	Yacimiento. Lugar de habitación	B	Polígono 26 Parcelas: 116, 118b, 119, 120b, 126, 127, 128 y 129a
5	**RÍO FRANCIA**	37-355-0001-05	Tardorromano Visigodo	Yacimiento. Lugar de habitación	B	Polígono 27 Parcelas: 275, 276 y 279 a 284
6	**LLANO DE LOS JUDÍOS**	37-355-0001-06	Visigodo Altomedieval	Yacimiento. Lugar funerario: tumba	B	Polígono 9 Parcela 92. (90 a 93 y 101)
7	**LAS ALDEHUELAS**	37-355-0001-07	Tardorromano Visigodo	Yacimiento. Lugar de habitación	B	Polígono 5 Parcela 483
8	**LA PARED NUEVA**	37-355-0001-08	Tardorromano Visigodo	Yacimiento. Lugar de habitación	B	Polígono 13 Parcela 427
9	**EL CUQUERO II**	37-355-0001-09	Tardorromano Visigodo	Yacimiento. Lugar de producción: almazara	A	Polígono 7 Parcela 23
10	**LOS CALLEJONES**	37-355-0001-10	Tardorromano Visigodo	Yacimiento. Lugar de habitación	B	Polígono 8 Parcelas: 291, 292 Y 303b

Tabla con los datos básicos de los bienes arqueológicos del término municipal de Villanueva del Conde (revisión de 2016).

4.5.2.1. PLANO DE LOCALIZACIÓN DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA



Plano topográfico con los grados de protección de los Yacimientos Arqueológicos

V. ESTUDIO ECONÓMICO DEL AMBITO DEL CONJUNTO HISTÓRICO

5.1 INVERSIONES PREVISTAS

Como paso previo a una estimación de las necesidades de inversión analizaremos las carencias y los objetivos a los que deben encaminarse tanto las actuaciones públicas como privadas.

En el siguiente cuadro se esboza un esquema de análisis de Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades. (DAFO), con el fin de determinar las estrategias, que deberán seguir los diferentes actores.

ANALISIS INTERNO	**FORTALEZAS** ▪ PATRIMONIO URBANO Y RURAL DECLARADO BIC ▪ INFRAESTRUCTURA TURISTICA ▪ DOTACION DE SERVICIOS ▪ INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO
	DEBILIDADES ▪ ENVEJECIMIENTO Y FALTA DE POBLACIÓN ▪ CAMBIO DEL MODELO PRODUCTIVO AGROPECUARIO, Y CRISIS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN ▪ FALTA DE CALIDAD TURISTICA EN SERVICIOS E INSTALACIONES
ANALISIS EXTERNO	**OPORTUNIDADES** ▪ POTENCIAL TURISTICO DE LA SIERRA DE FRANCIA ▪ MERCADO PARA PRODUCTOS AGROALIMENTARIOS DE ALTA CALIDAD.
	AMENAZAS ▪ PERDIDA DE POBLACIÓN ▪ SUSTITUCIÓN DE LA POBLACION RESIDENTE POR RESIDENTES VACACIONALES ▪ PERDIDA DE LOS VALORES URBANOS Y PAISAJISTICOS, POR ABANDONO O INTERVENCIONES INADECUADAS

Del análisis DAFO se establecen cuatro grupos diferentes estrategias:

ESTRATEGIAS OFENSIVAS (fortalezas + oportunidades)

- Apoyo al sector turístico mediante actuaciones de promoción y puesta en valor del potencial de infraestructuras existentes.
- Apoyo al sector agroalimentario, para su implantación y crecimiento

ESTRATEGIAS DEFENSIVAS (fortalezas + amenazas)

- Ayudas institucionales para mejorar, conservar, mantener y potenciar el patrimonio urbano y el medio rural.
- Creación de un grupo de trabajo y de apoyo técnico para la divulgación, promoción, concienciación del patrimonio urbano y rural.

ESTRATEGIAS ADAPTATIVAS (debilidades + oportunidades)

- Mejorar de la calidad turística, tanto en infraestructuras como en formación del personal.
- Apoyo a la promoción y mejora de la calidad del sector agroalimentario

ESTRATEGIAS DE SUPERVIVENCIA

- Mejora del entorno doméstico de la población con medidas encaminadas a mejorar la eficiencia energética y la accesibilidad.
- Mejora de las dotaciones y servicios públicos de atención a la población.

El instrumento público para desarrollar las diferentes estrategias pasa por la declaración de Área de Regeneración Urbana. Que en este caso debería no solo englobar el casco urbano sino también algunos elementos del entorno rustico próximo al estar incluidos en la declaración de Conjunto Histórico. En total se han estudiado 270 viviendas dentro del Conjunto Histórico, que conforman el núcleo más deteriorado, que se incluyen en las fichas contenidas en el presente documento.

Las aportaciones del Ministerio de Fomento, se determinarán atendiendo al coste subvencionable de la actuación, sin que exceda del 35% de está, siendo las ayudas máximas las siguientes:

- -Obras de rehabilitación en edificios y viviendas: hasta 11.000€, por vivienda.
- -Obras de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano: hasta 2000€ por vivienda
- -Equipos técnicos y oficinas de información: Hasta 500€ por cada vivienda objeto de rehabilitación

Las aportaciones de la Junta de Castilla y León, se ajustarán a la disponibilidad presupuestaria y se concretará en un porcentaje de participación en el correspondiente Acuerdo de Comisión Bilateral.

La aportación de Ayuntamiento será igual o superior a la de la Junta de Castilla y León

Las actuaciones que se desarrollaran se agrupan en los siguientes apartados:

5.1.1 REHABILITACIÓN EN EDIFICIOS PÚBLICOS Y VIVIENDAS.

a) Actuaciones de mejora en la eficiencia energética. En este apartado se incluyen las actuaciones mínimas encaminadas a mejorar la envolvente térmica de los edificios, con actuaciones en fachadas, cubiertas, medianeras y carpinterías.
b) Actuaciones de mejora en la accesibilidad de las viviendas. Se ha valorado actuaciones interiores y exteriores que mejoren mínimamente la accesibilidad de las viviendas. Modificación de accesos y adecuación interior de baños y ayudas técnicas.
c) Actuaciones de mejora ambiental. En este apartado se han valorado las actuaciones relativas encaminadas a la recuperación y mantenimiento de la arquitectura tradicional.

El importe total estimado de las actuaciones suma la cantidad de 894.792€ + 19% de Beneficio Industrial y Gastos Generales, ascendiendo el montante total a 1.064.790,58 € tal y como se detalla en los cuadros que se adjuntan, listando los tipos de actuación por vivienda, y la relación de las actuaciones con los grados de protección de las viviendas.

Identificación	Referencia catastral	Importe fachada eficiencia energética	Importe medianera eficiencia energética	Importe carpintería exterior eficiencia energética	Importe cubierta eficiencia energética	Importe adaptación exterior accesibilidad	Importe adaptación interior accesibilidad	Importe fachadas adecuación ambiental	Importe medianeras adecuación ambiental	Importe cubiertas adecuación ambiental	Importe total intervención
		97.765 €	24.300 €	333.225 €	167.275 €	26.900 €	30.400 €	131.734 €	23.463 €	59.720 €	

TOTAL	TOTAL EFICIENCIA ENERGÉTICA	622.565	TOTAL MEJORAS ACCESIBILIDAD	57.300	TOTAL MEJORAS AMBIENTALES	214.917	894.782	

Se estima una media de 3.647,34€ por vivienda, al que deberá añadirse el 19% de beneficio Industrial y gastos generales, ascendiendo a un coste medio por vivienda de 3.943,66€.

Cuadro resumen de costes de ejecución material en relación con los grados de protección

Total A5	3.070,00 €
Total A6	61.790,00 €
Total E1	46.298,00 €
Total E2	18.780,00 €
Total E3	109.054,00 €
Total E4	12.860,00 €
Total I	0,00 €
Total ZIA	642.930,00 €

Identificación	Referencia catastral	Importe fachada eficiencia energética	Importe medianera eficiencia energética	Importe carpintería exterior eficiencia energética	Importe cubierta eficiencia energética	Importe adaptación exterior accesibilidad	Importe adaptación interior accesibilidad	Importe fachadas adecuación ambiental	Importe medianera adecuación ambiental	Importe cubiertas adecuación ambiental	Importe total intervención
1	3488823QE5838N0001UJ	0,00 €	0,00 €	1.950,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	850,00 €	550,00 €	400,00 €	3.750,00 €
2	3488822QE5838N0001ZJ	0,00 €	0,00 €	2.250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	750,00 €	200,00 €	500,00 €	3.700,00 €
3	3488805QE5838N0001FJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.375,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.375,00 €
4	3488804QE5838N0001TJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.375,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.375,00 €
5	3488803QE5838N0001LJ	1.375,00 €	0,00 €	1.500,00 €	5.750,00 €	0,00 €	0,00 €	250,00 €	0,00 €	138,00 €	9.013,00 €
6	3488802QE5838N0001PJ	400,00 €	1.800,00 €	4.350,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	200,00 €	900,00 €	600,00 €	9.850,00 €
7	3488801QE5838N0001QJ	200,00 €	0,00 €	1.200,00 €	9.500,00 €	800,00 €	800,00 €	200,00 €	0,00 €	228,00 €	12.928,00 €
8	3388164QE5838N0001KJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	170,00 €	0,00 €	200,00 €	370,00 €
9	3388163QE5838N0001OJ	0,00 €	0,00 €	1.350,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	140,00 €	0,00 €	200,00 €	2.190,00 €
10	3388162QE5838N0001MJ	540,00 €	0,00 €	2.250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	270,00 €	0,00 €	400,00 €	3.460,00 €
11	3388161QE5838N0001FJ	0,00 €	0,00 €	2.550,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	360,00 €	0,00 €	400,00 €	4.910,00 €
12	3388160QE5838N0001TJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
13	3388158QE5838N0001FJ	900,00 €	0,00 €	2.100,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	1.350,00 €	0,00 €	0,00 €	5.950,00 €
14	3388157QE5838N0001TJ	0,00 €	0,00 €	1.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €	300,00 €	300,00 €	2.600,00 €
15	3388153QE5838N0001GJ	0,00 €	240,00 €	2.250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	300,00 €	120,00 €	300,00 €	3.210,00 €
16	3388152QE5838N0001YJ	400,00 €	0,00 €	900,00 €	2.400,00 €	0,00 €	0,00 €	400,00 €	0,00 €	60,00 €	4.160,00 €
17	3388151QE5838N0001BJ	400,00 €	0,00 €	1.350,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	300,00 €	2.550,00 €
18	3388150QE5838N0001AJ	400,00 €	0,00 €	3.300,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	200,00 €	4.700,00 €
19	3388149QE5838N0001YJ	0,00 €	0,00 €	1.800,00 €	4.375,00 €	0,00 €	0,00 €	400,00 €	0,00 €	105,00 €	6.680,00 €
20	3388185QE5838N0001GJ	800,00 €	0,00 €	900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	600,00 €	0,00 €	200,00 €	2.500,00 €
21	3388186QE5838N0001QJ	400,00 €	0,00 €	900,00 €	0,00 €	0,00 €	800,00 €	400,00 €	0,00 €	160,00 €	2.660,00 €
22	3388187QE5838N0001PJ	1.320,00 €	0,00 €	900,00 €	6.875,00 €	0,00 €	800,00 €	240,00 €	0,00 €	165,00 €	10.300,00 €
23	3388188QE5838N0001LJ	740,00 €	0,00 €	1.950,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	629,00 €	0,00 €	160,00 €	3.479,00 €
24	3388189QE5838N0001TJ	0,00 €	0,00 €	1.650,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	940,00 €	0,00 €	160,00 €	2.750,00 €
25	3388190QE5838N0001PJ	1.320,00 €	0,00 €	2.400,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.980,00 €	0,00 €	400,00 €	6.100,00 €

26	3388191QE5838N0001LJ	0,00 €	0,00 €	750,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €	0,00 €	100,00 €	1.050,00 €
27	3488701QE5838N0001BJ	2.400,00 €	0,00 €	1.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	600,00 €	1.800,00 €	300,00 €	6.900,00 €
28	3488702QE5838N0001YJ	100,00 €	0,00 €	600,00 €	4.000,00 €	0,00 €	0,00 €	275,00 €	0,00 €	96,00 €	5.071,00 €
29	3488703QE5838N0001GJ	400,00 €	1.200,00 €	1.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	700,00 €	3.300,00 €	500,00 €	7.900,00 €
30	3488709QE5838N0001MJ	240,00 €	0,00 €	900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	240,00 €	0,00 €	100,00 €	1.480,00 €
31	3488708QE5838N0001FJ	200,00 €	0,00 €	900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	100,00 €	1.700,00 €
32	3488707QE5838N0001TJ	400,00 €	2.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €	400,00 €	300,00 €	3.500,00 €
33	3488706QE5838N0001LJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.200,00 €	1.200,00 €
34	3388167QE5838n0001XJ	440,00 €	2.200,00 €	1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	220,00 €	400,00 €	200,00 €	4.960,00 €
35	3388166QE5838N0001DJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	300,00 €	0,00 €	200,00 €	500,00 €
36	3388165QE5838N0001RJ	0,00 €	1.100,00 €	1.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	250,00 €	550,00 €	300,00 €	4.000,00 €
37	3488807QE5838N0001OJ	1.200,00 €	0,00 €	1.500,00 €	1.000,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	160,00 €	4.360,00 €
38	3488824QE5838N0001HJ	0,00 €	0,00 €	2.700,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.800,00 €	0,00 €	300,00 €	4.800,00 €
39	3488812QE5838N0001RJ	1.000,00 €	0,00 €	1.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.000,00 €	0,00 €	0,00 €	3.800,00 €
40	3488813QE5838N0001DJ	0,00 €	0,00 €	1.050,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100,00 €	1.150,00 €
41	3488814QE5838N0001XJ	200,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100,00 €	0,00 €	100,00 €	1.600,00 €
42	3488815QE5838N0001IJ	500,00 €	1.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	250,00 €	0,00 €	200,00 €	1.950,00 €
43	3488819QE5838N0001ZJ	1.600,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	4.800,00 €	0,00 €	0,00 €	6.400,00 €
44	3488821QE5838N0001SJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	150,00 €	1.650,00 €
45	3388156QE5838N0001LJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	220,00 €	0,00 €	100,00 €	320,00 €
46	3388192QE5838N0001TJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100,00 €	0,00 €	0,00 €	100,00 €
47	3388146QE5838N0001WJ	500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	250,00 €	0,00 €	100,00 €	850,00 €
48	3389201QE5838N0001DJ	400,00 €	400,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €	1.200,00 €	300,00 €	3.700,00 €
49	3389211QE5838N0001UJ	550,00 €	2.200,00 €	1.050,00 €	9.875,00 €	0,00 €	0,00 €	100,00 €	400,00 €	237,00 €	14.412,00 €
50	3389202QE5838N0001XJ	600,00 €	960,00 €	1.950,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	480,00 €	768,00 €	200,00 €	4.958,00 €
51	3389203QE5838N0001IJ	400,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	400,00 €	0,00 €	200,00 €	2.500,00 €
52	3389204QE5838N0001JJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	250,00 €	0,00 €	200,00 €	450,00 €
53	3389205QE5838N0001EJ	400,00 €	0,00 €	900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	600,00 €	0,00 €	80,00 €	1.980,00 €
54	3389206QE5838N0001SJ	1.100,00 €	0,00 €	1.500,00 €	14.500,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €	0,00 €	348,00 €	17.648,00 €
55	3389207QE5838N0001ZJ	400,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.000,00 €	0,00 €	300,00 €	2.900,00 €
56	3389208QE5838N0001UJ	1.375,00 €	0,00 €	1.200,00 €	11.625,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	279,00 €	14.979,00 €
57	3389209QE5838N0001HJ	450,00 €	0,00 €	1.800,00 €	0,00 €	0,00 €	800,00 €	630,00 €	0,00 €	300,00 €	3.980,00 €
58	3389210QE5838N0001ZJ	300,00 €	0,00 €	750,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	525,00 €	0,00 €	200,00 €	1.775,00 €
59	3489801QE5838N0001YJ	1.650,00 €	3.300,00 €	3.300,00 €	0,00 €	0,00 €	800,00 €	600,00 €	600,00 €	300,00 €	10.550,00 €
60	3389802QE5838N0001MJ	400,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €	0,00 €	100,00 €	1.900,00 €
61	3389801QE5838N0001FJ	200,00 €	0,00 €	750,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100,00 €	0,00 €	0,00 €	1.050,00 €
62	3389803QE5838N0001OJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100,00 €	0,00 €	100,00 €	200,00 €
63	3389804QE5838N0001KJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	250,00 €	0,00 €	100,00 €	350,00 €
64	3389805QE5838N0001RJ	0,00 €	0,00 €	900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	120,00 €	0,00 €	100,00 €	1.120,00 €
65	3389806QE5838N0001DJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	150,00 €	0,00 €	100,00 €	250,00 €
66	3389807QE5838N0001XJ	500,00 €	0,00 €	1.200,00 €	3.125,00 €	0,00 €	0,00 €	250,00 €	0,00 €	250,00 €	5.325,00 €
67	3389808QE5838N0001IJ	0,00 €	0,00 €	2.100,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	450,00 €	0,00 €	100,00 €	2.650,00 €

68	3389809QE5838N000(1JJ)(2KK)(3LL)	0,00 €	0,00 €	2.100,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	450,00 €	0,00 €	100,00 €	2.650,00 €
69	3389810QE5838N0001XJ	2.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.500,00 €	0,00 €	200,00 €	6.500,00 €
70	3389811QE5838N0001IJ	0,00 €	0,00 €	600,00 €	6.750,00 €	0,00 €	0,00 €	50,00 €	0,00 €	0,00 €	7.400,00 €
71	3389812QE5838n0001JJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	70,00 €	0,00 €	100,00 €	170,00 €
72	3389813QE5838N0001EJ	600,00 €	600,00 €	1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	750,00 €	300,00 €	200,00 €	3.950,00 €
73	3288001QE5838N0001IJ	0,00 €	0,00 €	2.250,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	450,00 €	1.500,00 €	400,00 €	6.200,00 €
74	3288003QE5838N0001EJ	800,00 €	640,00 €	3.750,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	800,00 €	320,00 €	400,00 €	6.710,00 €
75	3288020QE5838N0001PJ	1.200,00 €	200,00 €	1.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	900,00 €	150,00 €	400,00 €	4.650,00 €
76	3288022QE5838N0001TJ	800,00 €	0,00 €	1.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.000,00 €	0,00 €	300,00 €	3.900,00 €
77	3288025QE5838N0001OJ	400,00 €	0,00 €	2.100,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	360,00 €	0,00 €	300,00 €	3.160,00 €
78	3288026QE5838N0001KJ	0,00 €	0,00 €	2.400,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	1.500,00 €	0,00 €	400,00 €	5.900,00 €
79	3288032QE5838N0001XJ	8.400,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8.400,00 €
80	3288029QE5838N0001XJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.600,00 €
81	3288030QE5838N0001RJ	0,00 €	200,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €	100,00 €	300,00 €	2.000,00 €
82	3288031QE5838N0001DJ	1.200,00 €	1.600,00 €	3.750,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.500,00 €	2.400,00 €	400,00 €	10.850,00 €
83	3288038QE5838N0001UJ	0,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	300,00 €	400,00 €	400,00 €	2.300,00 €
84	3288039QE5838N0001HJ	0,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	240,00 €	0,00 €	200,00 €	1.640,00 €
85	328040QE5838N0001ZJ	300,00 €	0,00 €	900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	525,00 €	0,00 €	200,00 €	1.925,00 €
86	3288041QE5838N0001UJ	0,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	525,00 €	0,00 €	200,00 €	1.925,00 €
87	3288042QE5838N0001MJ	300,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	600,00 €	0,00 €	300,00 €	2.800,00 €
88	3288043QE5838N0001WJ	240,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	120,00 €	0,00 €	200,00 €	3.360,00 €
89	3288044QE5838N0001AJ	100,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	175,00 €	0,00 €	100,00 €	3.175,00 €
90	3288045QE5838N0001BJ	100,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	175,00 €	0,00 €	100,00 €	1.575,00 €
91	3288060QE5838N0001OJ	200,00 €	0,00 €	2.250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	350,00 €	0,00 €	200,00 €	3.000,00 €
92	3288046QE5838N0001YJ	600,00 €	160,00 €	2.250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	750,00 €	80,00 €	300,00 €	4.140,00 €
93	3288048QE5838N0001QJ	0,00 €	0,00 €	1.800,00 €	2.500,00 €	0,00 €	0,00 €	400,00 €	0,00 €	60,00 €	4.760,00 €
94	3288049QE5838N0001PJ	400,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	900,00 €	0,00 €	200,00 €	2.700,00 €
95	3288050QE5838N0001GJ	240,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	540,00 €	0,00 €	400,00 €	2.680,00 €
96	3288051QE5838N0001QJ	200,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €	0,00 €	300,00 €	1.900,00 €
97	3288052QE5838N0001PJ	0,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	150,00 €	0,00 €	300,00 €	1.650,00 €
98	3288053QE5838N0002BK	300,00 €	200,00 €	2.700,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	300,00 €	200,00 €	400,00 €	4.100,00 €
99	3288054QE5838N0001TJ	600,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	600,00 €	0,00 €	300,00 €	3.000,00 €
100	3288004QE5838N0001SJ	400,00 €	0,00 €	750,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.000,00 €	0,00 €	200,00 €	2.350,00 €
101	3288007QE5838N0001HJ	200,00 €	0,00 €	600,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100,00 €	0,00 €	100,00 €	1.000,00 €
102	3288013QE5838N0001BJ	700,00 €	100,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	350,00 €	0,00 €	300,00 €	1.450,00 €
103	3288019QE5838N0001TJ	0,00 €	0,00 €	2.100,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.560,00 €	0,00 €	200,00 €	3.860,00 €
104	3288606QE5838N0001IJ	0,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	250,00 €	0,00 €	200,00 €	1.950,00 €
105	3288603QE5838N0001RJ	1.400,00 €	0,00 €	2.250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	700,00 €	0,00 €	160,00 €	4.510,00 €
106	3388610QE5838N0001OJ	800,00 €	0,00 €	2.250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	400,00 €	700,00 €	300,00 €	4.450,00 €
107	3388611QE5838N0001KJ	600,00 €	0,00 €	750,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.050,00 €	0,00 €	200,00 €	2.600,00 €

108	3388609QE5838N0001RJ	0,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	900,00 €	0,00 €	400,00 €	2.500,00 €
109	3388608QE5838N0001KJ	0,00 €	0,00 €	900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	450,00 €	0,00 €	100,00 €	1.450,00 €
110	3388606QE5838N0001MJ	0,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	700,00 €	0,00 €	160,00 €	2.060,00 €
111	3388605QE5838N0001FJ	300,00 €	0,00 €	900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	675,00 €	0,00 €	100,00 €	1.975,00 €
112	3388604QE5838N0001TJ	0,00 €	0,00 €	225,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	500,00 €	0,00 €	100,00 €	2.425,00 €
113	3388601QE5838N000(1QJ)(2WK)(3EL)(4RB)(5TZ)	0,00 €	0,00 €	3.000,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	1.900,00 €	0,00 €	500,00 €	7.000,00 €
114	3388615QE5838N0001IJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
115	3388616QE5838N0001JJ	0,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €	0,00 €	400,00 €	1.800,00 €
116	3388625QE5838N0001WJ	720,00 €	0,00 €	2.250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	360,00 €	0,00 €	300,00 €	3.630,00 €
117	3388623QE5838N0001UJ	0,00 €	0,00 €	600,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	625,00 €	0,00 €	200,00 €	3.025,00 €
118	3388622QE5838N000(2XK)(3ML)(4QB)	400,00 €	0,00 €	900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €	0,00 €	200,00 €	1.700,00 €
119	3388619QE5838N0001ZJ	0,00 €	0,00 €	600,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	600,00 €	0,00 €	160,00 €	1.360,00 €
120	3388618QE5835N0001SJ	0,00 €	0,00 €	450,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	200,00 €	0,00 €	300,00 €	2.550,00 €
121	3388617QE5838N0001EJ	0,00 €	0,00 €	450,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	300,00 €	0,00 €	160,00 €	910,00 €
122	3388614QE5838N0001XJ	1.000,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	1.250,00 €	0,00 €	300,00 €	5.650,00 €
123	3388613QE5838N0001DJ	800,00 €	400,00 €	2.250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	800,00 €	600,00 €	200,00 €	5.050,00 €
124	3388612QE5838N0001RJ	0,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	200,00 €	0,00 €	160,00 €	3.460,00 €
125	3388661QE5838N0001AJ	0,00 €	0,00 €	2.250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	350,00 €	0,00 €	400,00 €	3.000,00 €
126	3388660QE5838N0001WJ	800,00 €	1.400,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	400,00 €	400,00 €	200,00 €	3.200,00 €
127	3388662QE5838N0001BJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
128	3388659QE5838N0001BJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
129	3388657QE5838N0001WJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
130	3388655QE5838N000(1UJ)(2IK)(3OL)(4PB)(5AZ)(6SX)	640,00 €	0,00 €	1.800,00 €	5.625,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8.065,00 €
131	3388654QE5838N0001ZJ	480,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	480,00 €
132	3388653QE5838N0001SJ	1.375,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	800,00 €	750,00 €	0,00 €	0,00 €	2.925,00 €
133	3388652QE5838N000(1EJ)(2RK)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.650,00 €	500,00 €	300,00 €	2.450,00 €
134	3388650QE5838N0001IJ	0,00 €	0,00 €	600,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	350,00 €	0,00 €	80,00 €	1.030,00 €
135	3388647QE5838N0001IJ	0,00 €	0,00 €	600,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	350,00 €	0,00 €	80,00 €	1.030,00 €
136	3388649QE5838N0001EJ	900,00 €	0,00 €	1.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.575,00 €	0,00 €	400,00 €	4.675,00 €
137	3388646QE5838N0001XJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €	0,00 €	200,00 €	400,00 €
138	3388645QE5838N0001DJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €	200,00 €
139	3388644QE5838N0001RJ	0,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.260,00 €	0,00 €	800,00 €	3.560,00 €
140	3388643QE5838N0001KJ	300,00 €	0,00 €	900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	150,00 €	0,00 €	100,00 €	1.450,00 €
141	3388641QE5838N0001MJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.700,00 €	1.700,00 €
142	3388639QE5838N0001OJ	0,00 €	0,00 €	1.650,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	180,00 €	0,00 €	100,00 €	1.930,00 €
143	3388638QE5838N0001MJ	2.090,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	380,00 €	0,00 €	100,00 €	2.570,00 €
144	3388637QE5838N0001FJ	0,00 €	0,00 €	450,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	1.080,00 €	0,00 €	100,00 €	3.230,00 €
145	3388636QE5838N0001TJ	0,00 €	0,00 €	16.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100,00 €	16.600,00 €
146	3388634QE5838N0001PJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	150,00 €	0,00 €	100,00 €	250,00 €
147	3388633QE5838N000(1QJ)(2WK)	400,00 €	0,00 €	1.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €	0,00 €	100,00 €	2.500,00 €
148	3388632QE5838N0001GJ	0,00 €	0,00 €	900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €	0,00 €	100,00 €	1.200,00 €
149	3388631QE5838N0001YJ	0,00 €	0,00 €	900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	400,00 €	0,00 €	100,00 €	1.400,00 €

150	3388630QE5838N0001BJ	0,00 €	0,00 €	1.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	700,00 €	0,00 €	200,00 €	2.700,00 €
151	3388669QE5838N0001FJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6.250,00 €	0,00 €	0,00 €	150,00 €	0,00 €	0,00 €	6.400,00 €
152	3388628QE5838N000(1YJ)(2UK)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	400,00 €	0,00 €	100,00 €	500,00 €
153	3388627QE5838N0001BJ	500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	250,00 €	0,00 €	200,00 €	950,00 €
154	3388626QE5838N0001AJ	800,00 €	700,00 €	2.250,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	800,00 €	350,00 €	200,00 €	6.700,00 €
155	3488609QE5838N0001LJ	0,00 €	0,00 €	1.800,00 €	5.625,00 €	0,00 €	0,00 €	700,00 €	900,00 €	135,00 €	9.160,00 €
156	3488608QE5838N0001PJ	0,00 €	0,00 €	900,00 €	6.500,00 €	0,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	156,00 €	9.056,00 €
157	3488607QE5838N0001QJ	0,00 €	0,00 €	600,00 €	7.375,00 €	0,00 €	0,00 €	400,00 €	0,00 €	177,00 €	8.552,00 €
158	3488606QE5838N0001GJ	900,00 €	0,00 €	1.350,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.125,00 €	0,00 €	300,00 €	3.675,00 €
159	3488605QE5838N0001YJ	600,00 €	0,00 €	1.050,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	300,00 €	0,00 €	100,00 €	2.050,00 €
160	3488604QE5838N0001BJ	440,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	330,00 €	0,00 €	100,00 €	2.070,00 €
161	3488603QE5838N0001AJ	0,00 €	0,00 €	1.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	525,00 €	0,00 €	100,00 €	2.425,00 €
162	3488602QE5838N0001WJ	0,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	150,00 €	0,00 €	100,00 €	1.750,00 €
163	3488601QE5838N0001HJ	0,00 €	0,00 €	1.350,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	480,00 €	0,00 €	100,00 €	1.930,00 €
164	3387207QE5838N0001AJ	500,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	250,00 €	0,00 €	200,00 €	2.150,00 €
165	3387206QE5838N0001WJ	0,00 €	0,00 €	1.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	160,00 €	2.460,00 €
166	3387202QE5838N0001SJ	400,00 €	0,00 €	1.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €	0,00 €	160,00 €	2.560,00 €
167	3387201QE5838N0001EJ	0,00 €	0,00 €	2.250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.100,00 €	1.250,00 €	300,00 €	4.900,00 €
168	3488113QE5838N0001IJ	800,00 €	400,00 €	2.700,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.000,00 €	200,00 €	300,00 €	5.400,00 €
169	3488112QE5838N0001XJ	600,00 €	0,00 €	1.200,00 €	5.625,00 €	0,00 €	0,00 €	1.650,00 €	0,00 €	900,00 €	9.975,00 €
170	3488109QE5838N0001XJ	0,00 €	0,00 €	2.100,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	900,00 €	400,00 €	400,00 €	3.800,00 €
171	3488108QE5838N0001DJ	300,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	375,00 €	0,00 €	300,00 €	975,00 €
172	3488107QE5838N0001RJ	1.650,00 €	0,00 €	1.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	450,00 €	0,00 €	200,00 €	4.100,00 €
173	3488106QE5838N0001KJ	400,00 €	0,00 €	1.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	700,00 €	0,00 €	300,00 €	3.200,00 €
174	3488105QE5838N001OJ	0,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	200,00 €	1.900,00 €
175	3488104QE5838N0001MJ	800,00 €	0,00 €	3.000,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	1.400,00 €	0,00 €	300,00 €	7.100,00 €
176	3488103QE5838N0001FJ	0,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	700,00 €	0,00 €	200,00 €	3.700,00 €
177	3488102QE5838N0001TJ	200,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	350,00 €	0,00 €	300,00 €	2.050,00 €
178	3488101QE5838N0001LJ	1.200,00 €	600,00 €	1.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	400,00 €	5.500,00 €
180	3488122QE5838N0001HJ	0,00 €	0,00 €	750,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €	0,00 €	0,00 €	950,00 €
181	3488115QE5838N0001EJ	400,00 €	0,00 €	900,00 €	6.125,00 €	800,00 €	800,00 €	900,00 €	0,00 €	147,00 €	10.072,00 €
182	3488118QE5838N0001UJ	0,00 €	0,00 €	2.250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.400,00 €	0,00 €	300,00 €	3.950,00 €
183	3488119QE5838N0001HJ	1.375,00 €	0,00 €	2.250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	625,00 €	0,00 €	300,00 €	4.550,00 €
184	3488117QE5838N0001ZJ	300,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	450,00 €	0,00 €	200,00 €	2.150,00 €
185	3488116QE5838N0001SJ	0,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	225,00 €	400,00 €	2.625,00 €
186	3488110QE5838N0001RJ	2.200,00 €	0,00 €	1.200,00 €	7.500,00 €	0,00 €	0,00 €	400,00 €	0,00 €	180,00 €	11.480,00 €
187	3488111QE5838N0001DJ	0,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	100,00 €	1.800,00 €
188	3388148QE5838N0001BJ	600,00 €	0,00 €	750,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	750,00 €	0,00 €	400,00 €	4.100,00 €
189	3388147QE5838N0001AJ	300,00 €	0,00 €	900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	225,00 €	0,00 €	200,00 €	1.625,00 €
190	3388146QE5838N0001WJ	700,00 €	0,00 €	2.250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	525,00 €	0,00 €	300,00 €	3.775,00 €

191	3388145QE5838N0001HJ	700,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	525,00 €	0,00 €	400,00 €	4.425,00 €
192	3388144QE5838N0001UJ	300,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	150,00 €	0,00 €	200,00 €	3.450,00 €
193	3388143QE5838N0001ZJ	300,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	225,00 €	0,00 €	0,00 €	525,00 €
194	3388142QE5838N0001SJ	300,00 €	0,00 €	1.050,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	375,00 €	0,00 €	100,00 €	1.825,00 €
195	3388141QE5838N0001EJ	300,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	375,00 €	0,00 €	300,00 €	2.475,00 €
196	3388140QE5838N0001JJ	200,00 €	0,00 €	900,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	400,00 €	0,00 €	200,00 €	3.300,00 €
197	3388139QE5838N0001SJ	200,00 €	0,00 €	4.500,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	100,00 €	0,00 €	400,00 €	6.800,00 €
198	3388138QE5838N0001EJ	500,00 €	0,00 €	1.950,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	625,00 €	0,00 €	300,00 €	3.375,00 €
199	3388137QE5838N0001JJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	525,00 €	0,00 €	300,00 €	825,00 €
200	3388136QE5838N0001IJ	0,00 €	0,00 €	1.800,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	600,00 €	0,00 €	300,00 €	4.300,00 €
201	3388134QE5838N0001DJ	800,00 €	0,00 €	2.250,00 €	12.125,00 €	800,00 €	800,00 €	1.000,00 €	0,00 €	291,00 €	18.066,00 €
202	3388135QE5838N0001XJ	1.000,00 €	0,00 €	1.800,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	1.250,00 €	0,00 €	400,00 €	6.050,00 €
203	3388127QE5838N0001MJ	1.360,00 €	0,00 €	1.800,00 €	1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	680,00 €	0,00 €	240,00 €	5.580,00 €
204	3388137QE5838N00(1TJ)(2YK)	300,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	375,00 €	0,00 €	200,00 €	3.975,00 €
205	3388124QE5838N0001LJ	320,00 €	0,00 €	900,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	160,00 €	0,00 €	300,00 €	3.280,00 €
206	3388123QE5838N0001PJ	400,00 €	0,00 €	750,00 €	2.500,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €	0,00 €	60,00 €	3.910,00 €
207	3388122QE5838N000(1QJ)(2WK)(3EL)	400,00 €	0,00 €	1.800,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	200,00 €	0,00 €	0,00 €	4.000,00 €
208	3388121QE5838N0001GJ	360,00 €	0,00 €	900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	180,00 €	0,00 €	200,00 €	1.640,00 €
209	3388120QE5838N000(1YJ)(2UK)	600,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	300,00 €	0,00 €	300,00 €	2.400,00 €
210	3388118QE5838N0001GJ	0,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	300,00 €	0,00 €	300,00 €	1.800,00 €
211	3388117QE5838N000(1YJ)(2UK)	500,00 €	0,00 €	900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	300,00 €	2.200,00 €
212	3388115QE5838N0001AJ	0,00 €	0,00 €	1.650,00 €	0,00 €	800,00 €	800,00 €	625,00 €	0,00 €	300,00 €	4.175,00 €
213	3388116QE5838N0001BJ	600,00 €	0,00 €	3.150,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	450,00 €	0,00 €	300,00 €	4.500,00 €
214	3388101QE5838N0001RJ	0,00 €	0,00 €	2.100,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	750,00 €	0,00 €	500,00 €	3.350,00 €
215	3388114QE5838N0001WJ	0,00 €	0,00 €	2.250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	700,00 €	375,00 €	500,00 €	3.825,00 €
216	3388102QE5838N0001DJ	400,00 €	0,00 €	1.200,00 €	4.375,00 €	0,00 €	0,00 €	1.100,00 €	0,00 €	105,00 €	7.180,00 €
217	3388103QE538N0001XJ	200,00 €	0,00 €	600,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	0,00 €	1.300,00 €
218	3388104QE5838N000(1IJ)(2OK)(3PL)	1.600,00 €	0,00 €	2.250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	500,00 €	5.550,00 €
219	3388105QE5838N0001JJ	1.100,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	550,00 €	0,00 €	400,00 €	3.550,00 €
220	3388106QE5838N0001EJ	700,00 €	0,00 €	2.250,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	525,00 €	0,00 €	300,00 €	3.775,00 €
221	3388107QE5838N0001SJ	400,00 €	0,00 €	1.350,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	300,00 €	0,00 €	300,00 €	2.350,00 €
222	3388108QE5838N0001ZJ	500,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	300,00 €	2.500,00 €
223	3388170QE5838N0001XJ	1.375,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	250,00 €	0,00 €	200,00 €	3.025,00 €
224	3388171QE5838N0001IJ	0,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	600,00 €	0,00 €	300,00 €	2.400,00 €
225	3388172QE5838N0001JJ	0,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	400,00 €	0,00 €	300,00 €	2.200,00 €
226	3388173QE5838N0001EJ	0,00 €	0,00 €	1.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.800,00 €
227	3388174QE5838N0001SJ	600,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	450,00 €	0,00 €	300,00 €	2.850,00 €
228	3388175QE5838N0001ZJ	500,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	625,00 €	0,00 €	300,00 €	2.925,00 €
229	3388176QE5838N0001UJ	400,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	200,00 €	2.600,00 €

230	3388177QE5838N0001HJ	800,00 €	0,00 €	1.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.400,00 €	0,00 €	200,00 €	4.200,00 €
231	3388178QE5838N0001WJ	500,00 €	0,00 €	1.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	875,00 €	0,00 €	200,00 €	3.375,00 €
232	3388179QE5838N0001AJ	280,00 €	0,00 €	1.350,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	630,00 €	0,00 €	200,00 €	2.460,00 €
233	3388180QE5838N0001HJ	0,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.400,00 €	0,00 €	300,00 €	3.200,00 €
234	3388183QE5838N0001BJ	0,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	375,00 €	0,00 €	160,00 €	2.035,00 €
235	3388181QE5838N0001WJ	0,00 €	0,00 €	1.800,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	160,00 €	1.960,00 €
236	3388182QE5838N0001AJ	0,00 €	500,00 €	2.100,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.000,00 €	625,00 €	300,00 €	4.525,00 €
237	3388184QE5838N0001YJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.375,00 €	0,00 €	0,00 €	1.375,00 €
238	3489701QE5838N0001WJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
239	3289301QE5838N0001WJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
240	3288010QE5838N0001HJ	0,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	300,00 €	0,00 €	200,00 €	1.700,00 €
241	3288009QE5838N0001AJ	0,00 €	0,00 €	900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	250,00 €	0,00 €	160,00 €	1.310,00 €
242	3388109QE5838N0001UJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.150,00 €	3.150,00 €
243	3387110QE5838N0001SJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
244	3387203QE5838N000(1ZX)(2XK)	0,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	800,00 €	0,00 €	200,00 €	2.500,00 €
245	3387204QE5838N0001UJ	700,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	525,00 €	0,00 €	200,00 €	2.625,00 €
246	33881A0QE5838N0AH	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
247	3388159QE5838N0001HJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
248	3388111QE5838N0001ZJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
249	3388132QE5838N0001KJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
250	3388133QE5838N0001RJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
251	3388131QE5838N0000IH	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
252	3388130QE5838N0001MJ	0,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	300,00 €	0,00 €	400,00 €	2.200,00 €
253	3388129QE5838N0001KJ	0,00 €	0,00 €	750,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100,00 €	0,00 €	200,00 €	1.050,00 €
254	3388128QE5838N0001OJ	0,00 €	0,00 €	900,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	200,00 €	0,00 €	300,00 €	1.400,00 €
255	3388193QE5838N0001FJ	0,00 €	0,00 €	600,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100,00 €	0,00 €	200,00 €	900,00 €
256	3388112QE5838N0001UJ	0,00 €	0,00 €	600,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100,00 €	0,00 €	200,00 €	900,00 €
257	3388113QE5838N0001HJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
258	3488705QE5838N0001PJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
259	3488704QE5838N0001QJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
260	3388168QE5838N0001IJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
261	3388169QE5838N0001JJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
262	3288037QE5838N0001ZJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
263	3288036QE5838N0001SJ	240,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	120,00 €	0,00 €	200,00 €	1.760,00 €
264	3288035QE5838N0001EJ	240,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	120,00 €	0,00 €	200,00 €	1.760,00 €
265	3288024QE5838N000(1MJ)(2QK)	240,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	120,00 €	0,00 €	200,00 €	1.760,00 €
266	3288033QE5838N0001IJ	240,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	120,00 €	0,00 €	160,00 €	2.020,00 €
267	3288023QE5838N0001FJ	0,00 €	0,00 €	1.200,00 €	5.125,00 €	0,00 €	0,00 €	100,00 €	0,00 €	123,00 €	6.548,00 €
268	3288018QE5838N0001LJ	160,00 €	0,00 €	1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	80,00 €	0,00 €	200,00 €	1.640,00 €
269	3288017QE5838N0001PJ	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
270	3288016QE5838N0001QJ	0,00 €	0,00 €	1.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100,00 €	0,00 €	300,00 €	1.900,00 €
		97.765,00 €	24.300,00 €	333.225,00 €	167.275,00 €	26.900,00 €	30.400,00 €	131.734,00 €	23.463,00 €	59.720,00 €	
	TOTAL			TOTAL EFICIENCIA ENERGÉTICA	622.565,00	TOTAL MEJORAS ACCESIBILIDAD	57.300,00		TOTAL MEJORAS AMBIENTALES	214.917,00	894.782,00

5.1.2 OBRAS DE MEJORA DE LA CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD DEL MEDIO URBANO Y ENTORNO RURAL PRÓXIMO.

El importe total aplicable a las obras de adecuación del entorno urbano es de 540.000€, que se destinarán a:

- Obras de mejora de las redes urbanas de abastecimiento de agua, soterramiento de líneas eléctricas y de telecomunicaciones, así como mejoras de la red de alumbrado público.
- Recuperación, adecuación y dotación de alumbrado de los pasajes.
- Pavimentación de los tramos urbanos sin pavimentar o con grandes deficiencias
- Recuperación, obras de mantenimiento y puesta en valor de los elementos ligados al curso del agua, fuentes, caños y lavaderos, y de su entorno adyacente.

5.1.3 FORMACIÓN DE TÉCNICOS Y OFICINAS DE INFORMACIÓN PLANEAMIENTO, GESTIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL.

Para la tramitación de dichas ayudas se constituirá una Oficina técnica de gestión y seguimiento del Área de Rehabilitación del conjunto histórico, que estará formada por Arquitectos y que tendrá las siguientes funciones a desarrollar:

a) Información a los particulares con carácter previo a la convocatoria formal de subvenciones, atendiendo entre otras similares, a las siguientes solicitudes:

- Solicitud de realización del acta de no inicio de obras (obligatoria para demostrar que las obras no se han iniciado antes del momento de la Declaración del ARI) y del informe técnico relativo a las obras que deberán ejecutarse necesariamente en la vivienda para la obtención de subvenciones.
- Solicitud de información respecto a aspectos generales o particulares de la normativa aplicable en la rehabilitación de edificios y/o viviendas en el área de actuación.
- Solicitud de asesoramiento técnico relativo a las obras que los particulares pretenden realizar, especialmente en obras menores.
- Solicitud de asesoramiento en lo relativo a la legislación general y normativa municipal para la concesión de subvenciones del ARI.

b) Instruir el procedimiento de concesión de subvenciones para la realización de actuaciones en edificios situados dentro del ámbito de actuación, comprendiendo las siguientes:

- En la fase de preevaluación: Examen de la documentación presentada por los solicitantes.
- Fase de instrucción y evaluación: estudio de las solicitudes presentadas, conforme a los criterios establecidos en la convocatoria y emisión de Informe para su examen por la Comisión de evaluación, así como la formulación de las Propuestas de Resolución de concesión de subvención que se elevarán al órgano competente.

c) Redactar los Proyectos básicos y de ejecución o Memorias técnicas de las obras que hayan sido objeto de la subvención tanto públicas como privadas..

d) Inspeccionar el desarrollo de la ejecución de las obras, para comprobar su adecuación a los términos de la subvención, proponiendo, en su caso, la realización de subsanaciones.

Para sufragar los gastos de dicha oficina técnica se prevé una cantidad máxima de 135.000€.

5.2 DESIGNACIÓN DE ÓRGANOS GESTORES

A fin de realizar un seguimiento y coordinación de las actuaciones propuestas en el presente documento, se propone el establecimiento de un órgano gestor, que también impulse y fiscalice la ejecución del Área de Rehabilitación Integrada, que estará compuesto por las siguientes autoridades:

- El Alcalde del Ayuntamiento de Villanueva del Conde
- EL Jefe del servicio territorial de cultura de Salamanca
- El arquitecto comarcal de la zona
- Un representante, libremente determinado por parte de la Junta de Castilla y León.
- Un representante, libremente determinado por parte de la Diputación provincial de Salamanca.

En Salamanca, Noviembre de 2025

Los Arquitectos:





Fdo: Pablo Lombardía Trigo Fdo: Juan Carlos Navarro Pérez

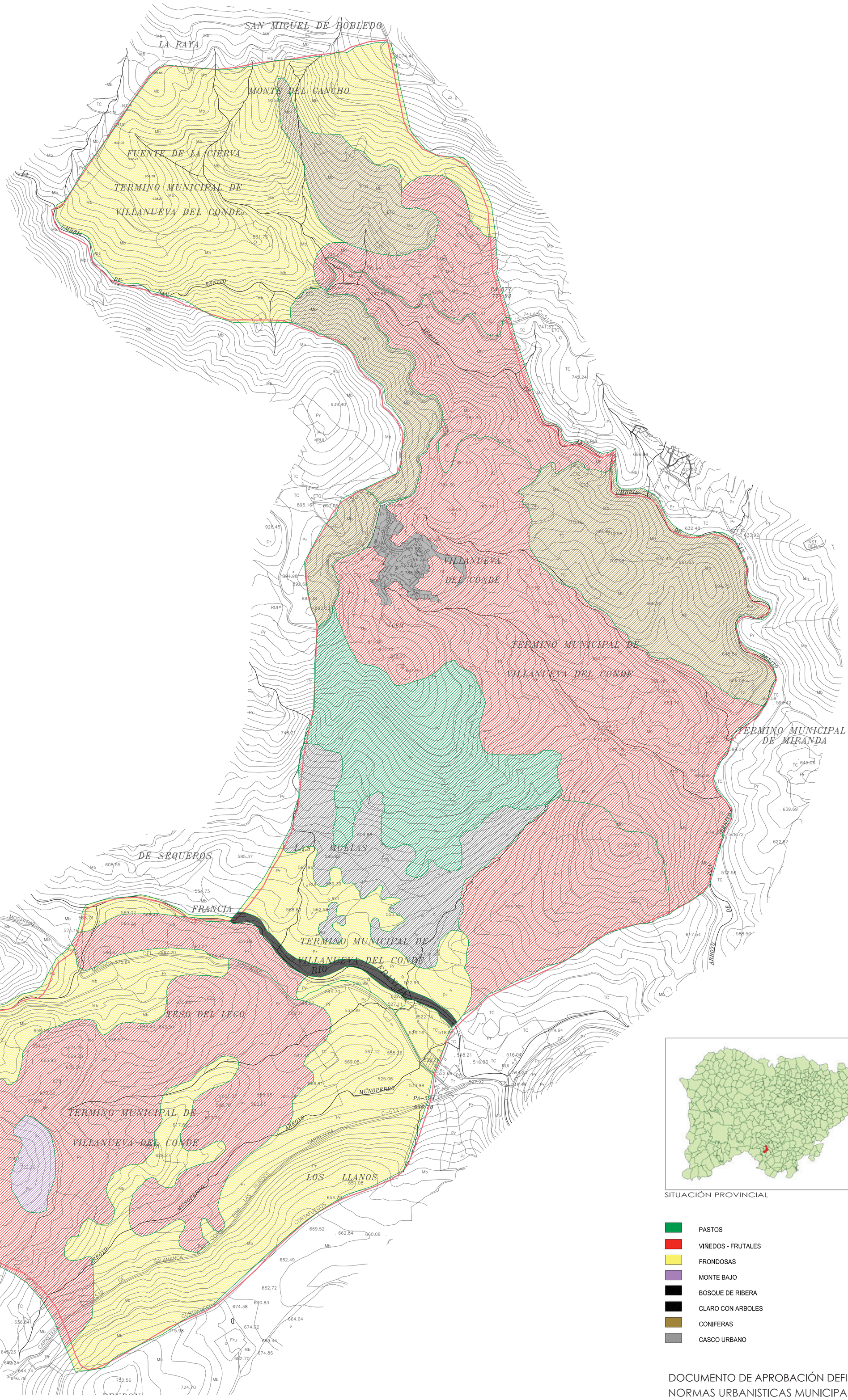
VI. PLANOS

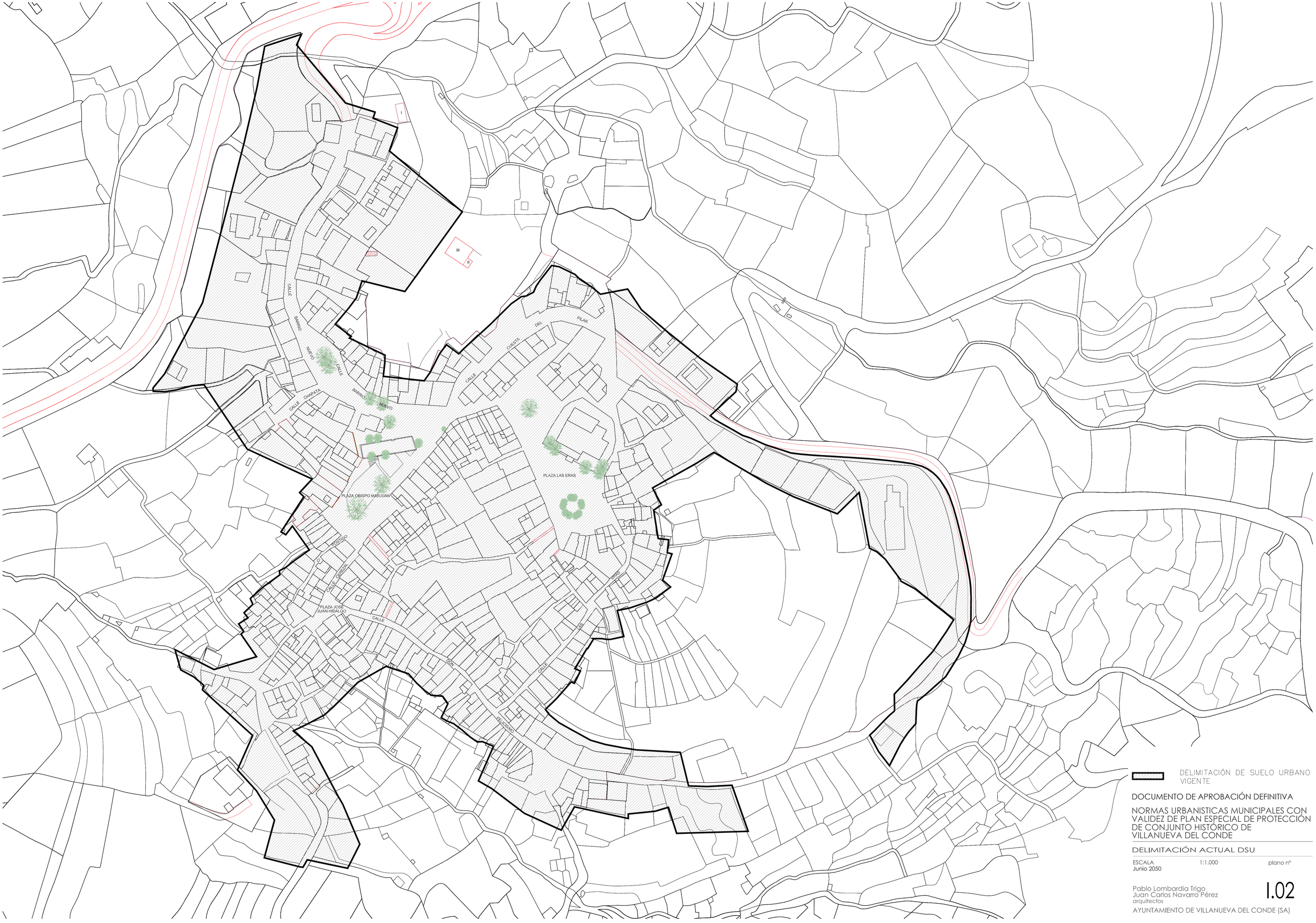
INFORMACIÓN

I.01 ANÁLISIS DEL TERRITORIO
I.02 DELIMITACIÓN ACTUAL DEL SUELO URBANO
I.03 ABASTECIMIENTO
I.04 SANEAMIENTO
I.05 ÁMBITO DEL P.O.R.N.
I.06 ALUMBRADO PÚBLICO
I.07 ESTADO ACTUAL DE LA RED VIARIA
I.08 ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN
I.09 ESTADO DE RENOVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN
I.10 ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN
I.11 PLANTA DE CUBIERTAS DEL CASCO TRADICIONAL
I.12 LOCALIZACIÓN DOTACIONES PÚBLICAS EN S.U.C.
I.13 USOS DE SUELO RÚSTICO
I.14 ANÁLISIS DE LA ESCENA URBANA
I.15 ELEMENTOS GENERADORES Y RECEPTORES DE PAISAJE
I.16 SÍNTESIS DE ANÁLISIS PAISAJÍSTICO
I.17 ANÁLISIS DE ANTROPIZACIÓN
1.18 ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

ORDENACIÓN

O.01 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
O.02 NÚCLEO URBANO. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE SUELO
O.03 DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
O.04 CLASIFICACIÓN, CALIFICACIÓN DEL ÁMBITO DEL CONJUNTO HISTÓRICO
O.05 ALINEACIONES, ALTURAS, FONDOS EDIFICABLES
O.06 GESTIÓN DEL SUELO
O.07 CATALOGO DE EDIFICIOS DE INTERES Y ELEMENTOS SINGULARES
O.08 ALTERACIONES DE EDIFICABILIDAD O VOLUMEN
O.09 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA PROPUESTA
O.10 PROPUESTAS DE MEJORAS AMBIENTALES
O.11 IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES ARQUEOLÓGICOS EXISTENTES Y ZONIFICACIONES


SAN MIGUEL DE ROBLEDO
LA RAYA
MONTE DEL CANCHO
FUENTE DE LA CIERVA
TERMINO MUNICIPAL DE
VILLANUEVA DEL CONDE
VILLANUEVA DEL CONDE
TERMINO MUNICIPAL DE
VILLANUEVA DEL CONDE
TERMINO MUNICIPAL DE
MIRANDA
DE SEQUEROS
LAS MUELAS
FRANCIA
TERMINO MUNICIPAL DE
VILLANUEVA DEL CONDE
TESO DEL LECO
TERMINO MUNICIPAL DE
VILLANUEVA DEL CONDE
ALTO DE LOS CORRALES
LOS LLANOS
VEREDA DE SAN BENITO
CAÑADA REAL SORIANA
CARRETERA SALAMANCA
ARROYO MUÑOPERRO
ARROYO DE LA RIVERA
ARROYO DE MIRANDA
ARROYO DE LA CIERVA
ARROYO DE LA CEMENTERA
ARROYO DE LA CARRETERA
ARROYO DE LA CORTAFUEGOS
ARROYO DE LA CORTAFUEGOS
ARROYO DE LA CORTAFUEGOS



DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

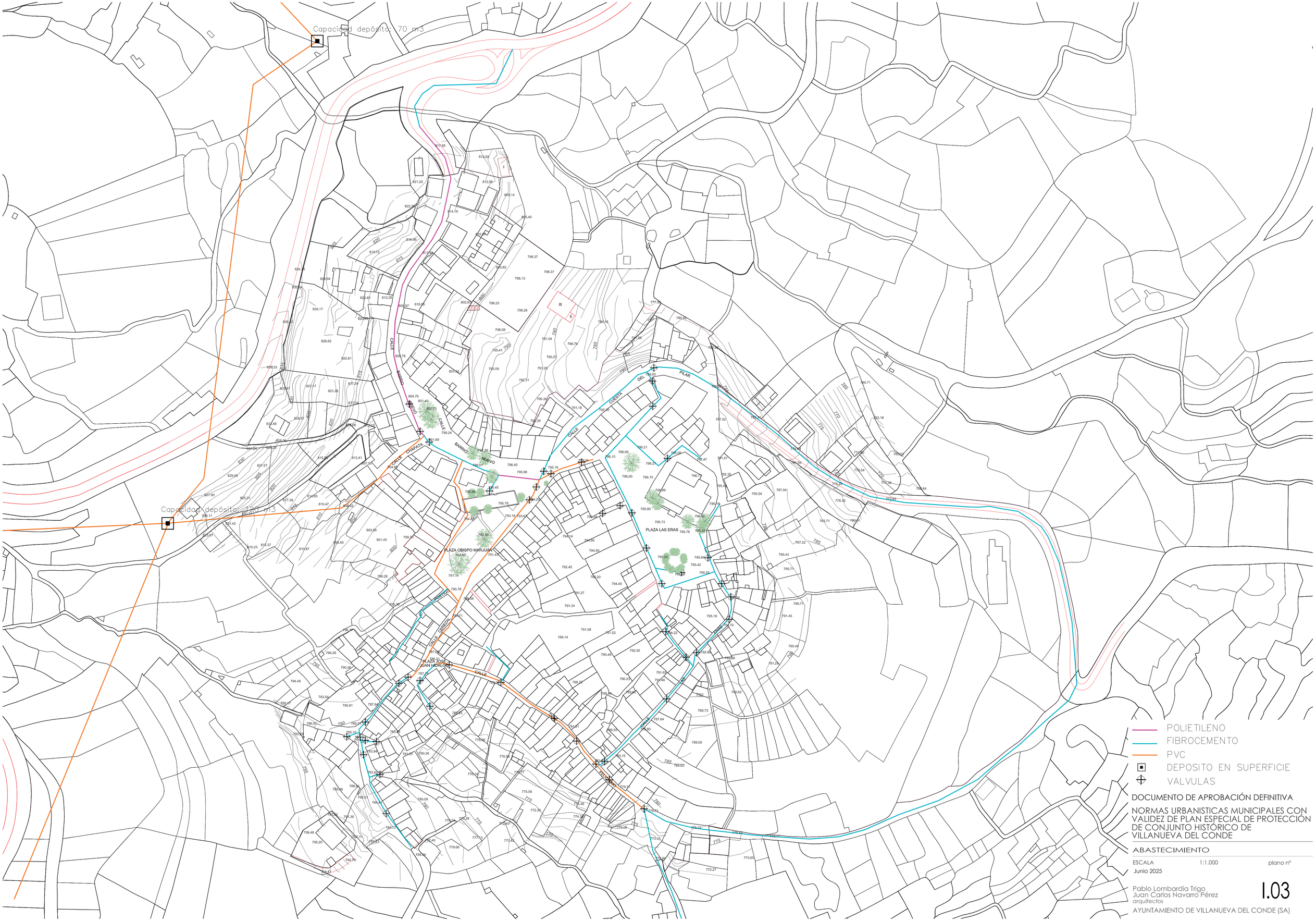
DELIMITACIÓN ACTUAL DSU

ESCALA 1:1.000 plano nº
Junio 2050

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

I.02

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)



DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

ABASTECIMIENTO

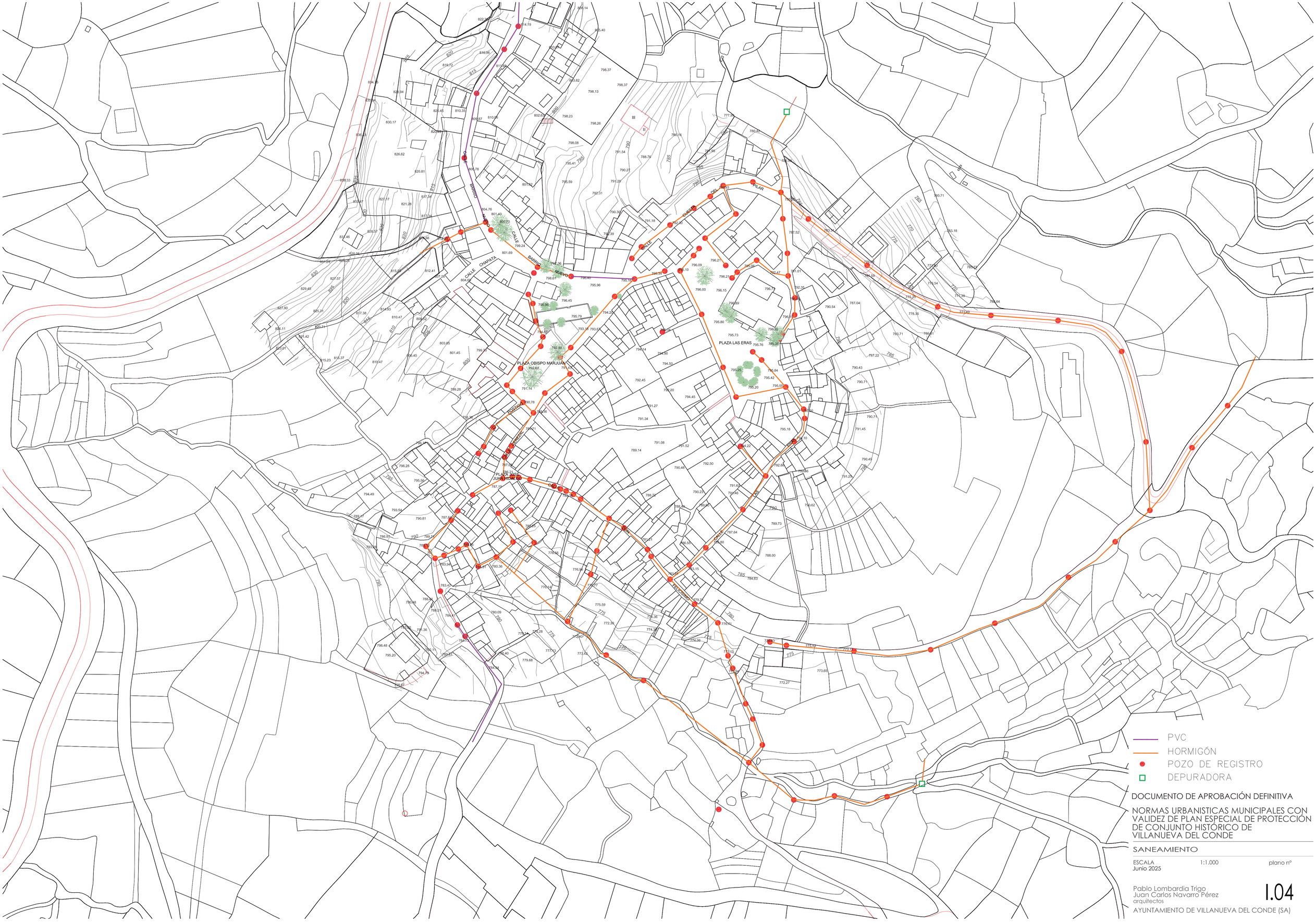
ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

I.03

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)



DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

SANEAMIENTO

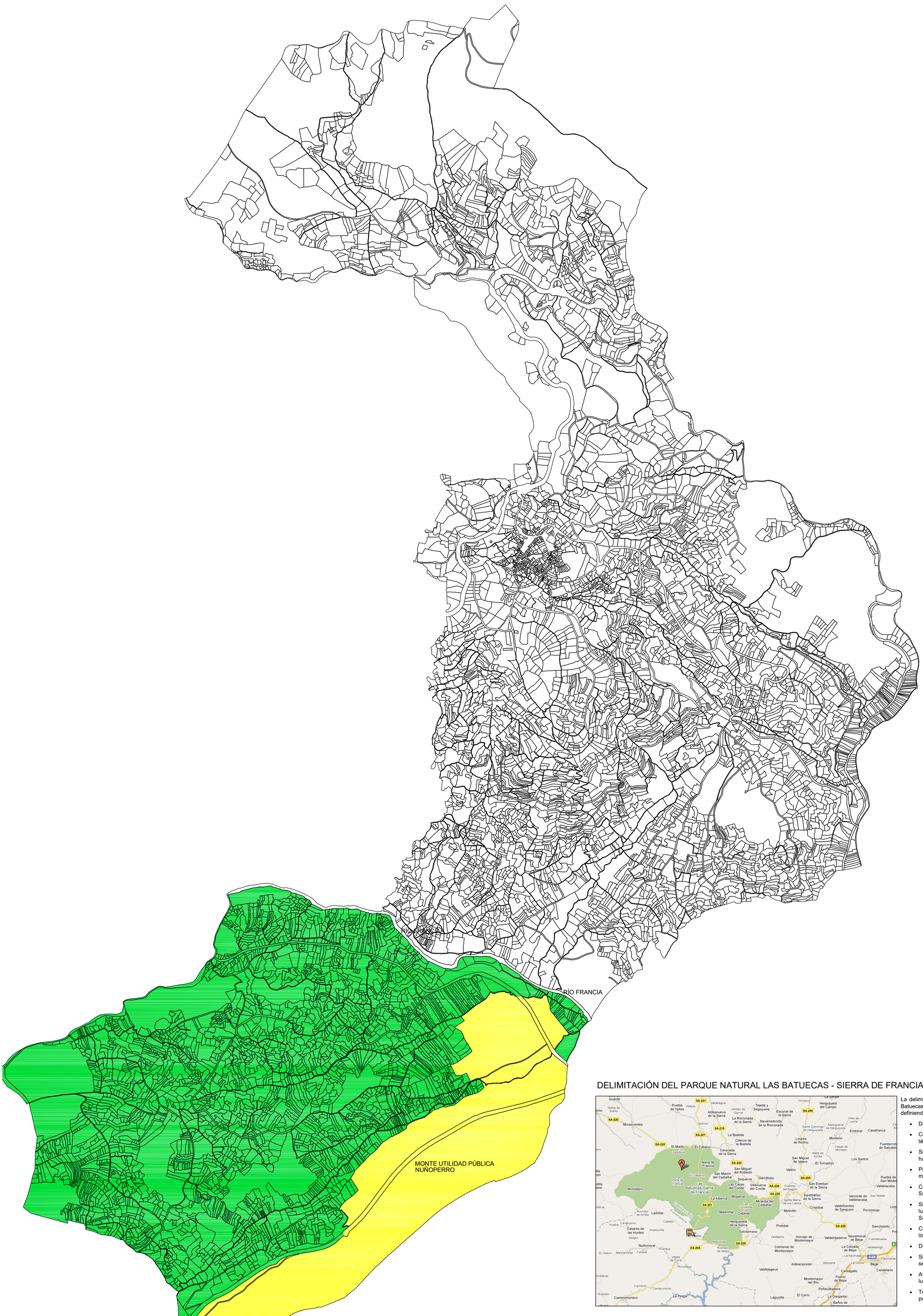
ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

I.04

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)



DELIMITACIÓN DEL PARQUE NATURAL LAS BATUECAS - SIERRA DE FRANCIA

La delimitación del PORN (Plan de Ordenación de los Recursos Naturales) de Las Batuecas-Sierra de Francia queda establecida partiendo del pueblo El Cabaco y definiendo los límites en sentido contrario a las agujas del reloj:

- Desde El Cabaco, el límite sigue por la carretera comarcal 515 hacia El Mallo.
- Continúa por la carretera hacia Monsagro hasta la intersección con la línea de término municipal que separa Monsagro y Serradilla del Arroyo.
- Sigue por esta línea, luego por la que separa Monsagro y Serradilla del Llano hasta la intersección con el límite provincial entre Salamanca y Cáceres.
- Prosigue por el límite provincial hasta la intersección con la línea del término municipal que separa Lagunilla y Sotoserrano.
- Continúa por esta línea y las que separan Valdelageve con Sotoserrano y Sotoserrano con Colmenar de Montemayor, hasta el río Cuerpo de Hombre.
- Sigue por el río Cuerpo de Hombre hasta su desembocadura en el río Alagón, luego por el río Alagón hasta el límite entre Herguijuela de la Sierra y Sotoserrano.
- Continúa hasta el Monte de Utilidad Pública n. 101 (M.U.P. 101), luego por el límite este hasta contactar con el arroyo de San Pedro del Coso.
- Desciende por este arroyo hasta su confluencia con el río Francia.
- Sigue aguas arriba por el río Francia hasta la línea de término municipal que separa Nava de Francia y San Martín del Castañar.
- Avanza por la línea que separa Nava de Francia con Cereceda de la Sierra, luego Cereceda de la Sierra con El Cabaco.
- Termina en la intersección con la carretera comarcal 515 por la que retorna al punto inicial en El Cabaco.

ZONIFICACIÓN P.O.R.N.

ZONA DE USO COMPATIBLE

DE USO LIMITADO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

ÁMBITO DEL P.O.R.N.

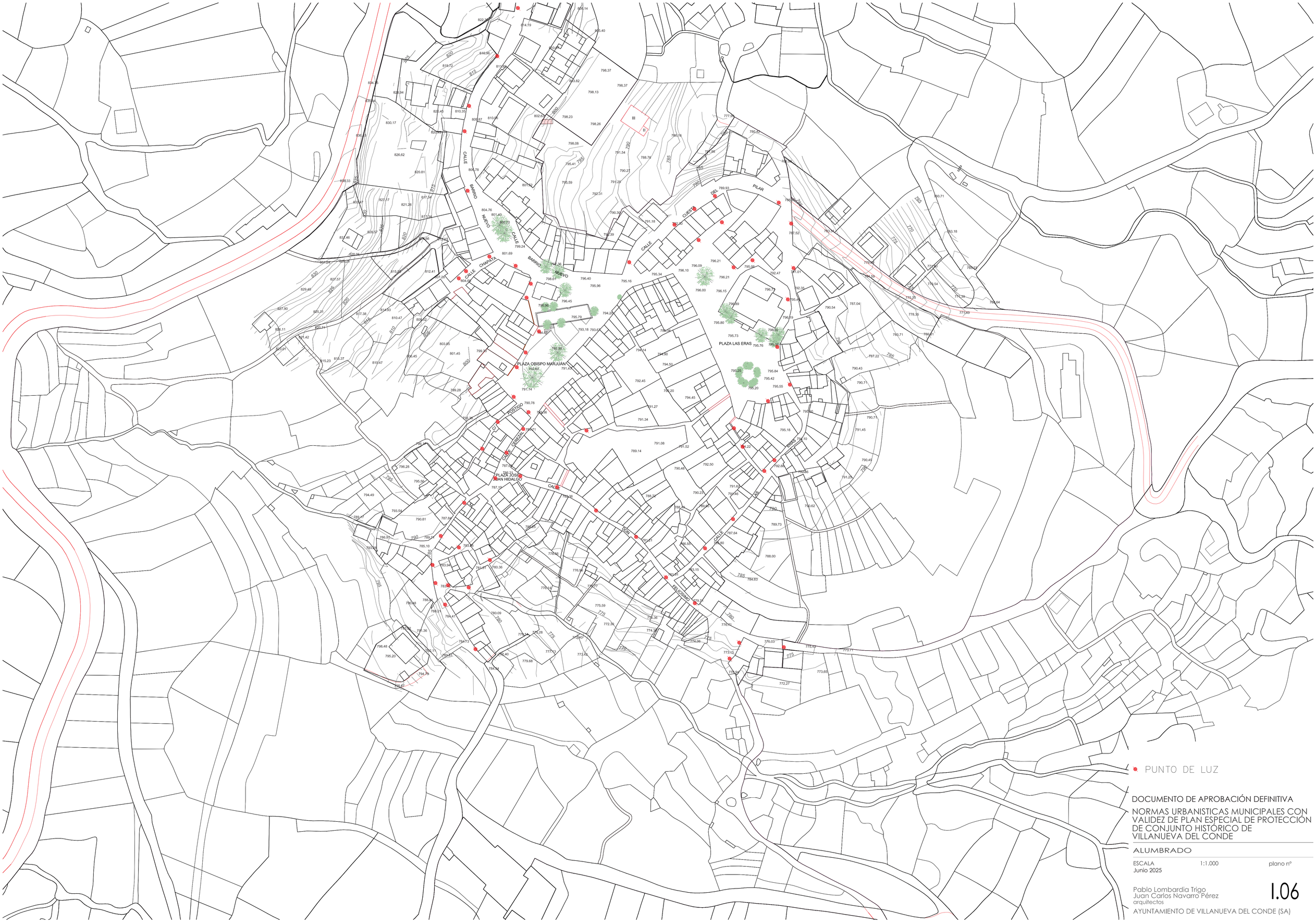
ESCALA 1:10.000 plano nº

Noviembre 2025

I.05

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)



DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

ALUMBRADO

ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

1.06

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

MAL ESTADO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

ESTADO ACTUAL DE LA RED VIARIO Y DE LOS ESPACIOS PUBLICOS

ESCALA 1:1.000 plano nº
Junio 2025

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

I.07

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

BUENO
MALO
REGULAR

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

I.08

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

RENOVADA
NO RENOVADA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

ESTADO DE RENOVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

I.09

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

- 1 PLANTA
- 2 PLANTAS
- 3 PLANTAS
- 4 PLANTAS
- SOLAR-HUERTO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

I.10

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

DOCUMENTACIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

PLANTA DE CUBIERTAS DEL CASCO TRADICIONAL

ESCALA S/E plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

I.11

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)



DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

LOCALIZACIÓN DE DOTACIONES PÚBLICAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

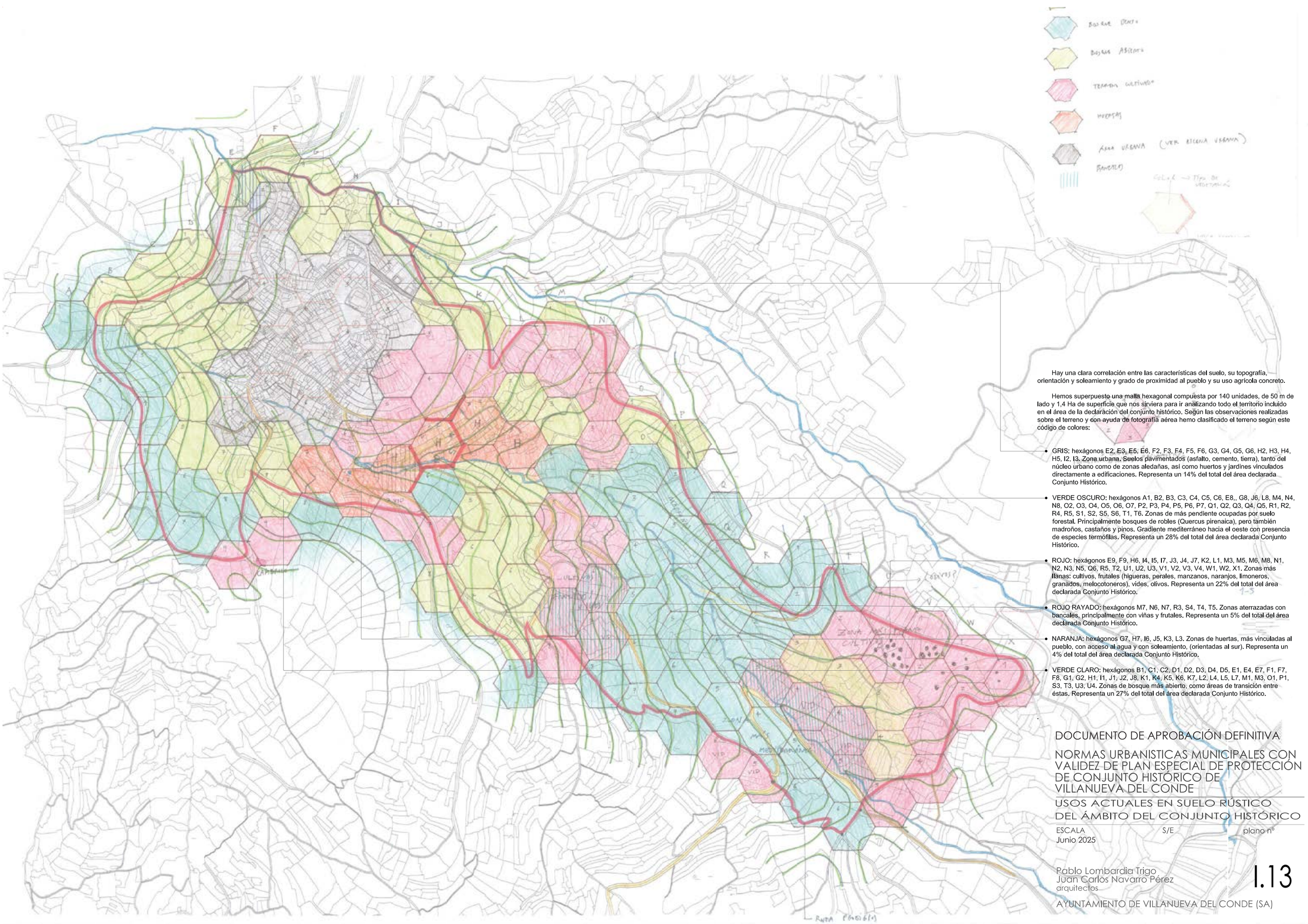
ESCALA 1:1.000 plano nº

Noviembre 2025

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

I.12

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)



Hay una clara correlación entre las características del suelo, su topografía, orientación y soleamiento y grado de proximidad al pueblo y su uso agrícola concreto.

Hemos superpuesto una malla hexagonal compuesta por 140 unidades, de 50 m de lado y 1,4 Ha de superficie que nos sirviera para ir analizando todo el territorio incluido en el área de la declaración del conjunto histórico. Según las observaciones realizadas sobre el terreno y con ayuda de fotografía aérea hemo clasificado el terreno según este código de colores:

- GRIS: hexágonos E2, E3, E5, E6, F2, F3, F4, F5, F6, G3, G4, G5, G6, H2, H3, H4, H5, I2, I3. Zona urbana. Suelos pavimentados (asfalto, cemento, tierra), tanto del núcleo urbano como de zonas aledañas, así como huertos y jardines vinculados directamente a edificaciones. Representa un 14% del total del área declarada Conjunto Histórico.
- VERDE OSCURO: hexágonos A1, B2, B3, C3, C4, C5, C6, E8,, G8, J6, L8, M4, N4, N8, O2, O3, O4, O5, O6, O7, P2, P3, P4, P5, P6, P7, Q1, Q2, Q3, Q4, Q5, R1, R2, R4, R5, S1, S2, S5, S6, T1, T6. Zonas de más pendiente ocupadas por suelo forestal. Principalmente bosques de robles (Quercus pirenaica), pero también madroños, castaños y pinos. Gradiente mediterráneo hacia el oeste con presencia de especies termófilas. Representa un 28% del total del área declarada Conjunto Histórico.
- ROJO: hexágonos E9, F9, H6, I4, I5, I7, J3, J4, J7, K2, L1, M3, M5, M6, M8, N1, N2, N3, N5, Q6, R5, T2, U1, U2, U3, V1, V2, V3, V4, W1, W2, X1. Zonas más llanas: cultivos, frutales (higueras, perales, manzanos, naranjos, limoneros, granados, melocotoneros), vides, olivos. Representa un 22% del total del área declarada Conjunto Histórico.
- ROJO RAYADO: hexágonos M7, N6, N7, R3, S4, T4, T5. Zonas aterrazadas con bancales, principalmente con viñas y frutales. Representa un 5% del total del área declarada Conjunto Histórico.
- NARANJA: hexágonos G7, H7, I6, J5, K3, L3. Zonas de huertas, más vinculadas al pueblo, con acceso al agua y con soleamiento, (orientadas al sur). Representa un 4% del total del área declarada Conjunto Histórico.
- VERDE CLARO: hexágonos B1, C1, C2, D1, D2, D3, D4, D5, E1, E4, E7, F1, F7, F8, G1, G2, H1, I1, J1, J2, J8, K1, K4, K5, K6, K7, L2, L4, L5, L7, M1, M3, O1, P1, S3, T3, U3, U4. Zonas de bosque más abierto, como áreas de transición entre éstas. Representa un 27% del total del área declarada Conjunto Histórico.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

USOS ACTUALES EN SUELO RÚSTICO DEL ÁMBITO DEL CONJUNTO HISTÓRICO

ESCALA S/E

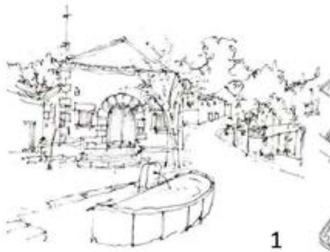
Junio 2025

plano nº

I.13

Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)



















DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

ANÁLISIS DE LA ESCENA URBANA

ESCALA S/E plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

I.14

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

Plano de toma de datos sobre el terreno, y su posterior correspondencia a áreas homogéneas de paisaje. Es decir, quedan representadas tanto las zonas generadoras de paisaje como las áreas receptoras de paisaje.

Representaría el conjunto Unión del plano de usos del suelo P2 (que reflejaría el campo próximo), con el plano de ubicación geográfica para visión de campo lejano.

En este plano por lo tanto se pueden distinguir las siguientes áreas homogéneas de paisaje:

- VISTAS DEL SKYLINE URBANO DE VILLANUEVA: Desde el primer desvío por la carretera SA220 antes de la entrada al pueblo (hexágono A3), se empieza a tener una visión del pueblo que va desde ese punto más alto, hasta aproximadamente el mimo nivel de altura en la casilla E8. Por tanto hay una visión del skyline descendente desde los hexágonos: A3, A4, B4, B5, B6, C7, D8 Y D9. A partir del cementerio (E8), la vista del pueblo se da desde una posición de cota inferior. Y a partir de I7, el pueblo deja de percibirse.
- VISTAS DE LA SIERRA DE LAS QUILAMAS: Tanto desde la carretera a Miranda como desde los caminos al sur, hay permanentes vistas de la Sierra de las Quilamas, situada al norte del término municipal.
- VISTAS DE LA SIERRA DE FRANCIA: Lo mismo se puede aplicar a las vistas de la sierra de Francia, en este caso hacia el Sur.
- VISTAS DE GARCIBUEY: El pueblo vecino de Garcibuey, al norte de Villanueva se percibe claramente desde las áreas K1, L1, M1, M2, N1 desde la carretera de Miranda..
- VISTAS DE MIRANDA DEL CASTAÑAR: Hacia el sur, hay especialmente hay una vista magnífica de Miranda en el encuentro de la vía perimetral sur del pueblo con la carretera hacia Miranda, en el área J2-K2. Se vuelven a tener vistas intermitentes de Miranda a lo largo de la carretera, hasta su encuentro con el sendero de la Ruta de los Prodigios.
- HUERTAS: Al sur del pueblo se ubican unan serie de huertas escalonadas con orientación Sur y que toman agua de un canal de riego paralelo al arroyo del Chapatal de un enorme interés paisajístico. Corresponderían a los hexágonos G6, H5, H6, I4, I5, J2, J3, K2, K3. Además desde esta zona se perciben unas vistas de las zonas de bosque más cerrado de la cara norte del valle.
- BANCALES: Hay cuatro grandes zonas de bancales en el área delimitada del Conjunto Histórico. La primera correspondería a los bancales entre la carretera SA-220 y el borde suroeste del pueblo. Otra más interesante son los bancales que se desarrollan al sur del pueblo, así como los ubicados al norte del sendero correspondiente a la Ruta de los Prodigios. Los de mayor valor paisajístico corresponderían a los ubicados en el extremo sudeste del área del Conjunto Histórico, correspondientes a los hexágonos Q3, R3, S4 Y T4, y que se desarrollan paralelos al arroyo del Chapatal, en cuya vaguada se ubica además una zona de huertas.
- BOSQUES: Las zonas de bosque cerrado, que como hemos visto en el plano P2, correspondería al resto del terreno sin analizar, hexágonos , B2, B3, C3, C4, C5, C6, E8,, G8, J6, L8, M4, N4, N8, O2, O3, O4, O5, O6, O7, P2, P3, P4, P5, P6, P7, Q1, Q2, Q3, Q4, Q5, R1, R2, R4, R5, S1, S2, S5, S6, T1, T6. Se puede considerar una zona más generadora que receptora de paisaje, y tiene distintos grados de frondosidad. Se da un gradiente de mediterranización de la vegetación natural de oeste a este

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

ELEMENTOS RECEPTORES Y GENERADORES DE PAISAJE. PLANO DE CAMPO.

ESCALA S/E plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

I.15

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

En este plano nos proponemos reflejar la percepción que se tiene del paisaje en cada punto del recorrido "paseable" del área comprendida por la delimitación de Conjunto Histórico.
Seguimos empleando la superposición de la malla hexagonal sobre el terreno, pero esta vez sólo sobre los puntos del terreno por los que se puede pasear, es decir, que están incluidos dentro de la estructura viaria del área analizada.
Si hacemos centro en cada uno de estos hexágonos, podemos dividir los 360 º de la visual en 6 ángulos de 60 º, que corresponden aproximadamente a la mitad del ángulo humano de visión (normalmente abarcamos 120 º con la mirada)
A continuación hemos ido puntuando de 0 a 5 la calidad paisajística de las vistas (naturalmente con cierto grado de subjetividad): las zonas de rojo más intenso serían las correspondientes a la máxima puntuación: 4 y 5 (y por tanto de mayor valor paisajístico).
En verde están señalados los tramos de itinerario en que el camino transcurre por espacios de bosque cerrado sin vistas más allá que la del propio camino. Aunque no son zonas receptoras de paisaje, estrictamente hablando, sí que dan unos ritmos muy interesantes por contraste entre unas zonas y otras.
Quedan señaladas por tanto en el plano las zonas más valiosas en cuanto a recepción del paisaje, y en consecuencia las más frágiles en cuanto a su consideración de planeamiento urbanístico.

En este plano señalamos tanto la delimitación perimetral del conjunto histórico, que asciende a unos 5 kilómetros y medio, como a la red interior de caminos que permite acceder a toda la zona descrita anteriormente. Encontramos distintos tipos de vías: carreteras, caminos anchos de tierra, y senderos escarpados.
Un tramo importante de la delimitación coincide con la ruta del Camino de los Prodigios, sendero circular que discurre entre Villanueva y Miranda del Castañar. Para el que no lo conozca es un itinerario de unos 10 km salpicado por intervenciones artísticas integradas en la Naturaleza.

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

SÍNTESIS DE ANÁLISIS PAISAJÍSTICO

ESCALA S/E plano nº
Junio 2025

Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

I.16

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)



DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

ANÁLISIS DE ANTROPIZACIÓN

ESCALA S/E plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

I.17

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)



ZONIFICACIÓN

TIPO 1. ÁREA DE SILENCIO

TIPO 2. ÁREA LEVEMENTE RUIDOSA (SUELO URBANO)

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

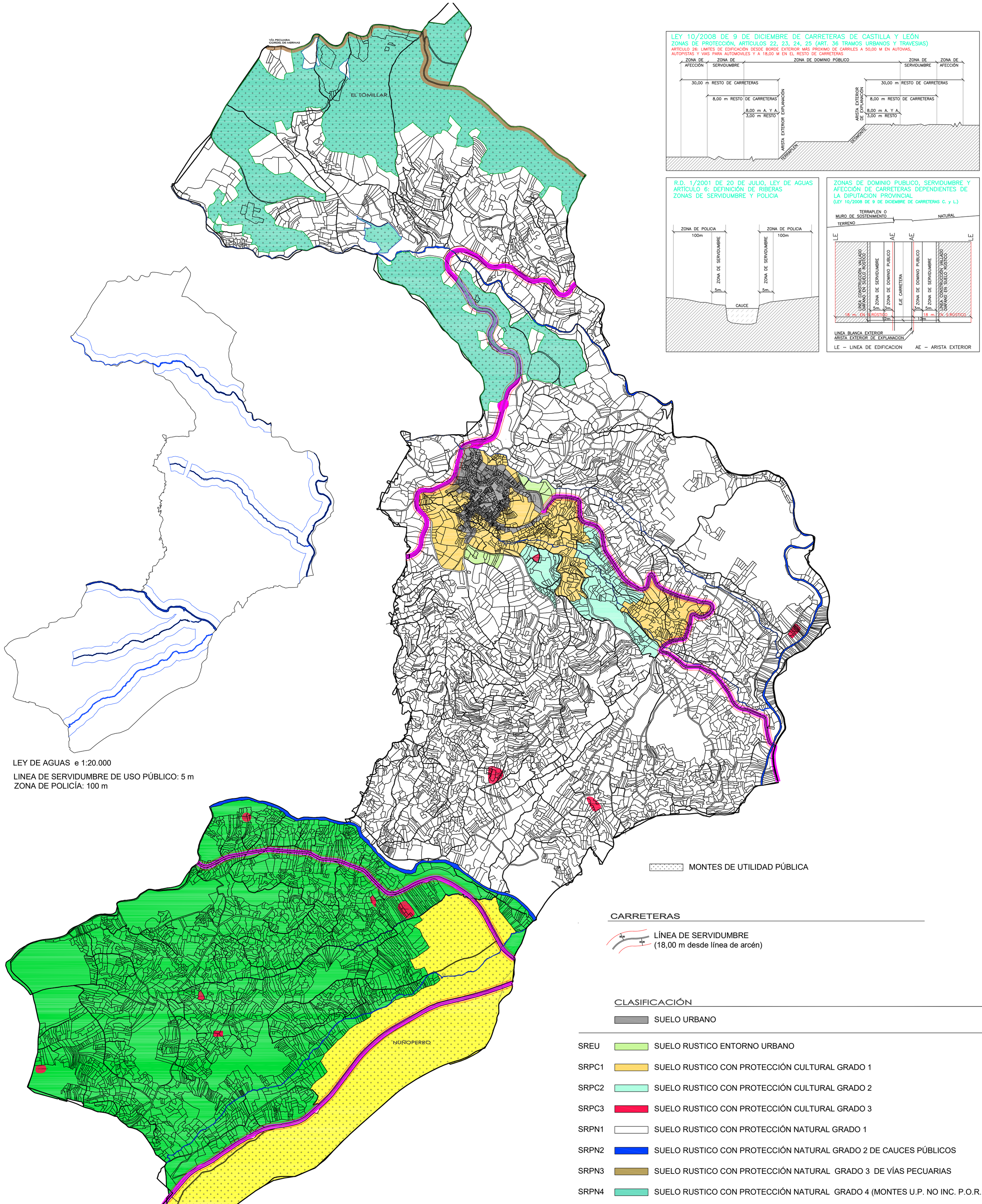
ESCALA 1:10.000 plano nº

Junio 2025

I.18

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)



LEY DE AGUAS e 1:20.000

LINEA DE SERVIDUMBRE DE USO PÚBLICO: 5 m
ZONA DE POLICÍA: 100 m

LEY 10/2008 DE 9 DE DICIEMBRE DE CARRETERAS DE CASTILLA Y LEÓN

ZONAS DE PROTECCIÓN, ARTÍCULOS 22, 23, 24, 25 (ART. 36 TRAMOS URBANOS Y TRAVESIAS)

ARTÍCULO 26: LIMITES DE EDIFICACIÓN DESDE BORDE EXTERIOR MÁS PROXIMO DE CARRILES A 50,00 M EN AUTOVIAS, AUTOPISTAS Y VIAS PARA AUTOMOVILES Y A 18,00 M EN EL RESTO DE CARRETERAS

R.D. 1/2001 DE 20 DE JULIO, LEY DE AGUAS ARTÍCULO 6: DEFINICIÓN DE RIBERAS ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICIA

ZONAS DE DOMINIO PUBLICO, SERVIDUMBRE Y AFECCIÓN DE CARRETERAS DEPENDIENTES DE LA DIPUTACION PROVINCIAL

(LEY 10/2008 DE 9 DE DICIEMBRE DE CARRETERAS C. y L.)

MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

CARRETERAS

LÍNEA DE SERVIDUMBRE
(18,00 m desde línea de arcén)

CLASIFICACIÓN

SUELO URBANO

SREU	SUELO RUSTICO ENTORNO URBANO
SRPC1	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL GRADO 1
SRPC2	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL GRADO 2
SRPC3	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL GRADO 3
SRPN1	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 1
SRPN2	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 2 DE CAUCES PÚBLICOS
SRPN3	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 3 DE VÍAS PECUARIAS
SRPN4	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 4 (MONTES U.P. NO INC. P.O.R.N.)
SRPN5	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 5 (P.O.R.N.)
SRPN6	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 6 (MONTE U.P. INC. P.O.R.N.)
SRPI	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ESCALA 1:10.000 plano nº
Noviembre 2025

O.01

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

CUADRO DE SUPERFICIES

N.U.M. Y PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

SUELO	CALIFICACIÓN URBANÍSTICA		m2	m2
URBANO	CASCO TRADICIONAL		24.836	
	ENSANCHE		10.287	
	ENSANCHE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA		45.805	
	ENSANCHE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA		3.784	
	EQUIPAMIENTO PÚBLICO		7.163	
	EQUIPAMIENTO PRIVADO	P	1.512	
	ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PRIVADO		7.118	
	ESPACIO LIBRE PÚBLICO		7.435	
	VÍAS PÚBLICAS		15.271	
			TOTAL	**123.211**

CLASIFICACIÓN

SUELO URBANO CONSOLIDADO

CALIFICACIÓN

- CASCO TRADICIONAL
- ENSANCHE
- ENSANCHE VIV. UNIFAMILIAR AISLADA
- ENSANCHE VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
- EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- EQUIPAMIENTO PRIVADO
- ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PRIVADO
- ESPACIO LIBRE PÚBLICO
- VÍAS PÚBLICAS

GESTIÓN DEL SUELO

- ACTUACIÓN AISLADA URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN (A.A.U.N.)

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

NÚCLEO URBANO. CALIFICACIÓN

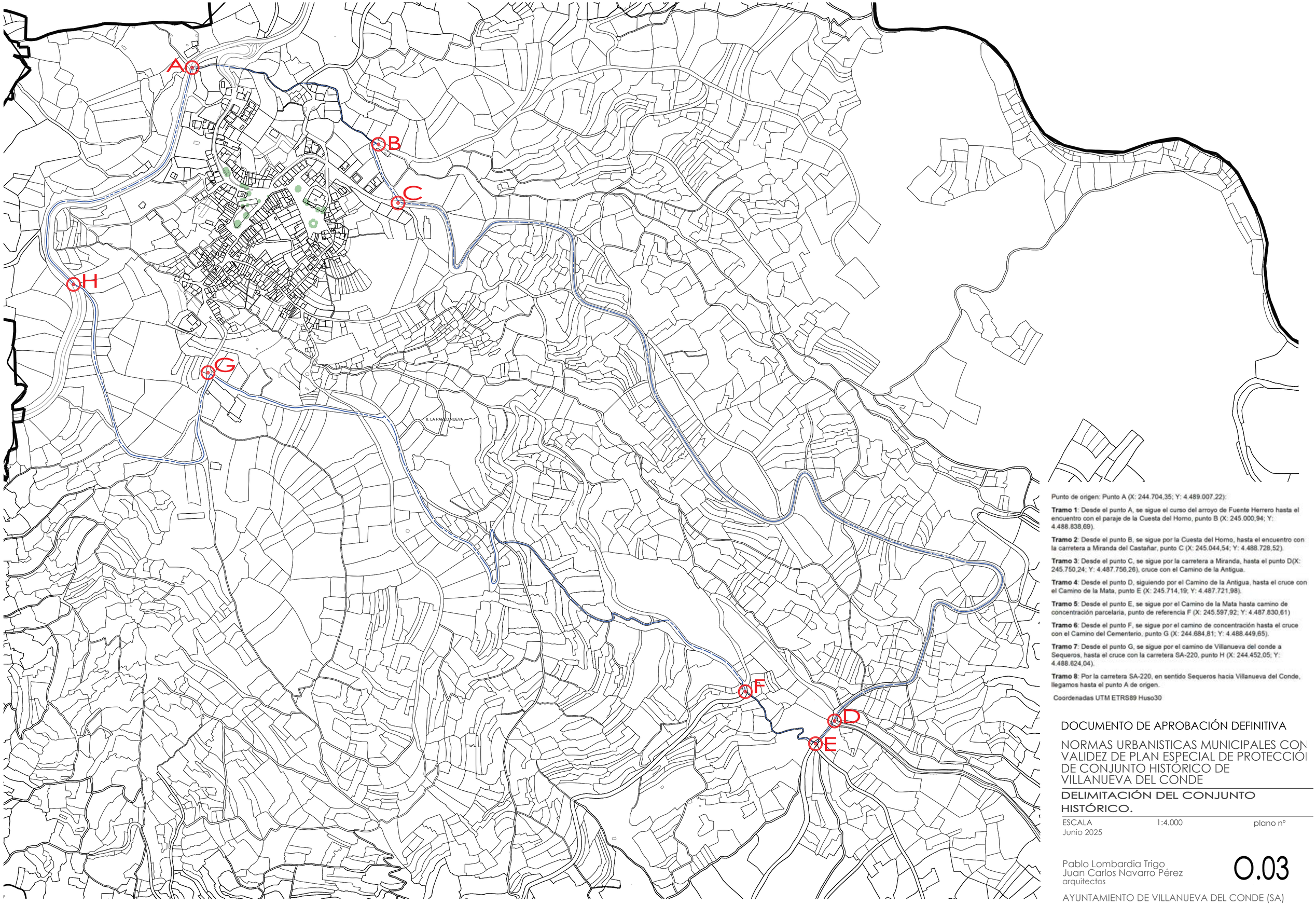
ESCALA 1:1.000 plano nº

Noviembre 2025

Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

O.02

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)



Punto de origen: Punto A (X: 244.704,35; Y: 4.489.007,22):

Tramo 1: Desde el punto A, se sigue el curso del arroyo de Fuente Herrero hasta el encuentro con el paraje de la Cuesta del Horno, punto B (X: 245.000,94; Y: 4.488.838,69).

Tramo 2: Desde el punto B, se sigue por la Cuesta del Horno, hasta el encuentro con la carretera a Miranda del Castañar, punto C (X: 245.044,54; Y: 4.488.728,52).

Tramo 3: Desde el punto C, se sigue por la carretera a Miranda, hasta el punto D(X: 245.750,24; Y: 4.487.756,26), cruce con el Camino de la Antigua.

Tramo 4: Desde el punto D, siguiendo por el Camino de la Antigua, hasta el cruce con el Camino de la Mata, punto E (X: 245.714,19; Y: 4.487.721,98).

Tramo 5: Desde el punto E, se sigue por el Camino de la Mata hasta camino de concentración parcelaria, punto de referencia F (X: 245.597,92; Y: 4.487.830,61)

Tramo 6: Desde el punto F, se sigue por el camino de concentración hasta el cruce con el Camino del Cementerio, punto G (X: 244.684,81; Y: 4.488.449,65).

Tramo 7: Desde el punto G, se sigue por el camino de Villanueva del conde a Sequeros, hasta el cruce con la carretera SA-220, punto H (X: 244.452,05; Y: 4.488.624,04).

Tramo 8: Por la carretera SA-220, en sentido Sequeros hacia Villanueva del Conde, llegamos hasta el punto A de origen.

Coordenadas UTM ETRS89 Huso30

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO.

ESCALA 1:4.000 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

O.03

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

8 LA PARED NUEVA

DELIMITACIÓN CONJUNTO HISTÓRICO

CLASIFICACIÓN

SUELO URBANO CONSOLIDADO

SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL GRADO 1

SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL GRADO 2

SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL GRADO 3

SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

CALIFICACIÓN

CASCO TRADICIONAL

ENSANCHE

ENSANCHE VIV. UNIFAMILIAR AISLADA

ENSANCHE VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA

EQUIPAMIENTO PÚBLICO

P EQUIPAMIENTO PRIVADO

ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PRIVADO

ESPACIO LIBRE PÚBLICO

VÍAS PÚBLICAS

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN ÁMBITO DEL CONJUNTO HISTÓRICO

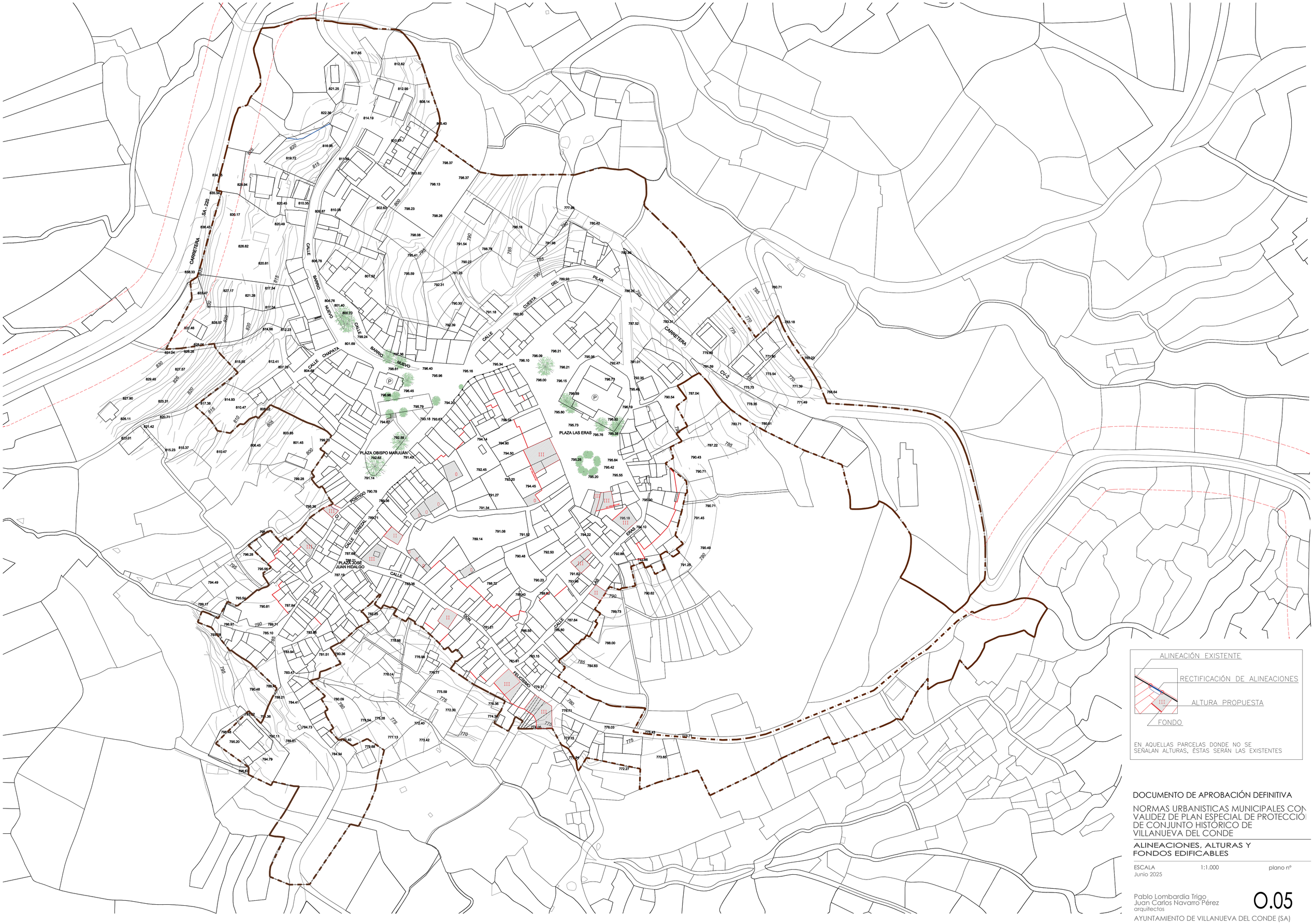
ESCALA 1:2.500 plano nº

Noviembre 2025

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

O.04

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)



DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

ALINEACIONES, ALTURAS Y FONDOS EDIFICABLES

ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

O.05

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)



ACTUACIÓN AISLADA A.A.U.N. E: 1/500

SUPERFICIE: 6.415 m2

ALINEACIONES Y RASANTES:
LAS ESTABLECIDAS EN EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN O DE NORMALIZACIÓN SI CUENTA CON LA DEFINICIÓN SUFICIENTE PARA EJECUTAR LAS OBRAS EN DESARROLLO DE LAS ALINEACIONES ESTABLECIDAS EN LAS PRESENTES NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

A.A.U.N.

NORMALIZACIÓN DE FINCAS Nº 1

NORMALIZACIÓN DE FINCAS Nº 2

ACTUACIÓN AISLADA URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN (A.A.U.N.)

NORMALIZACIÓN DE FINCAS

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

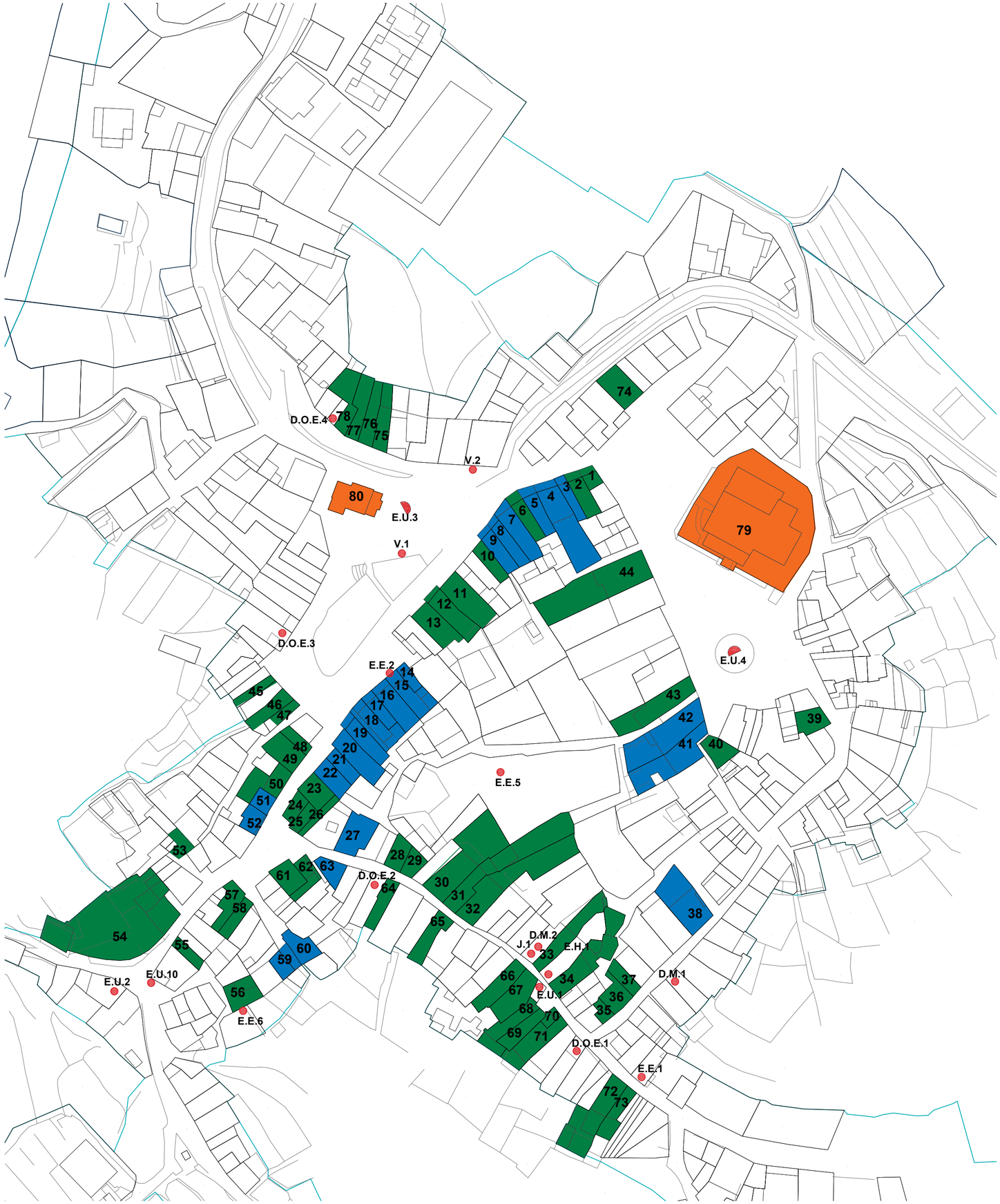
GESTIÓN DEL SUELO

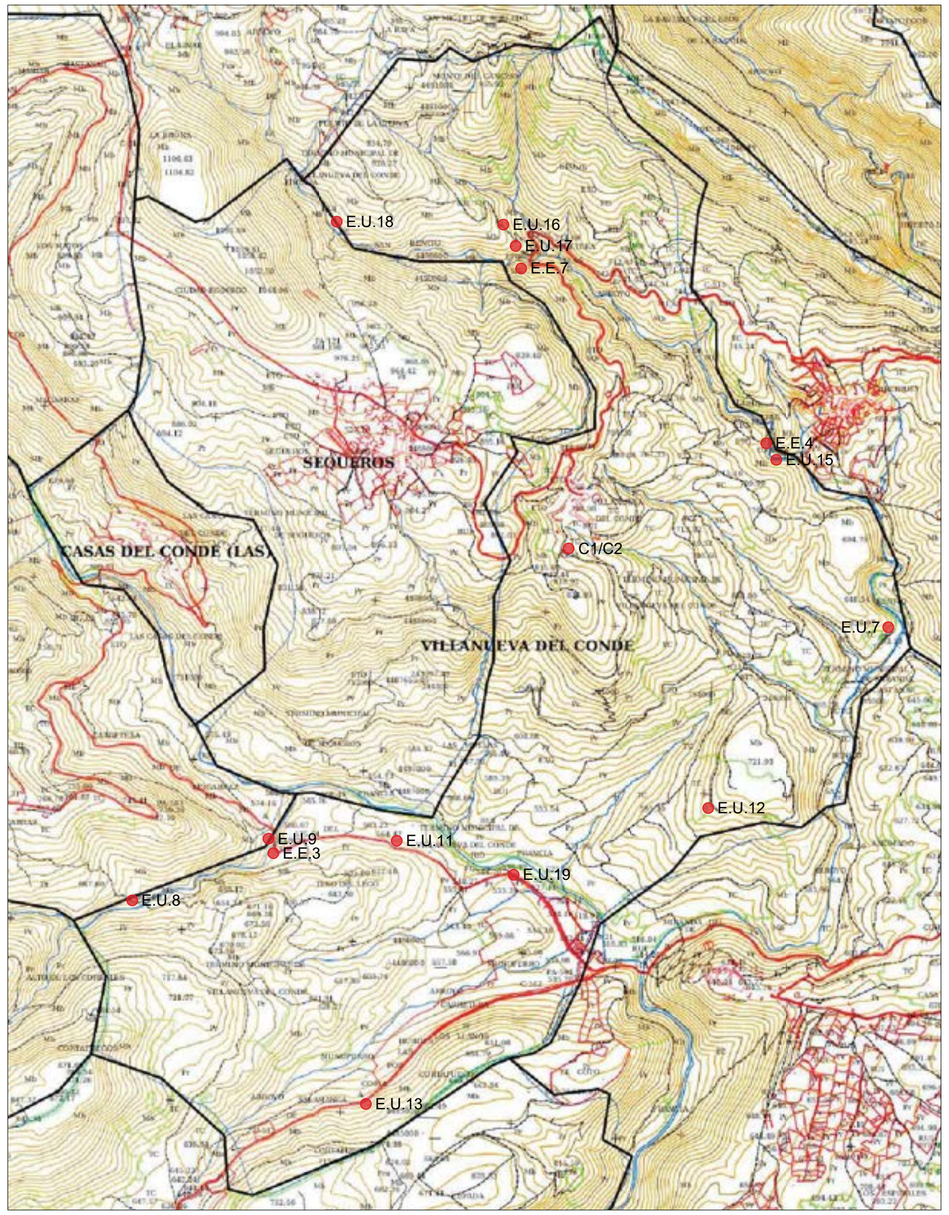
ESCALA 1:1.000 plano nº
Junio 2025

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

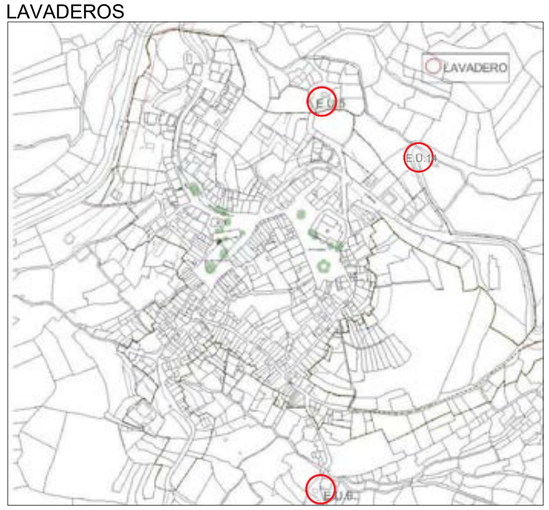
O.06

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)





LAVADEROS



CALIFICACIÓN CATALOGO

- ESTRUCTURAL
- AMBIENTAL
- INTEGRAL
- ELEMENTOS SINGULARES

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

CATALOGO DE EDIFICIOS DE INTERÉS Y ELEMENTOS SINGULARES

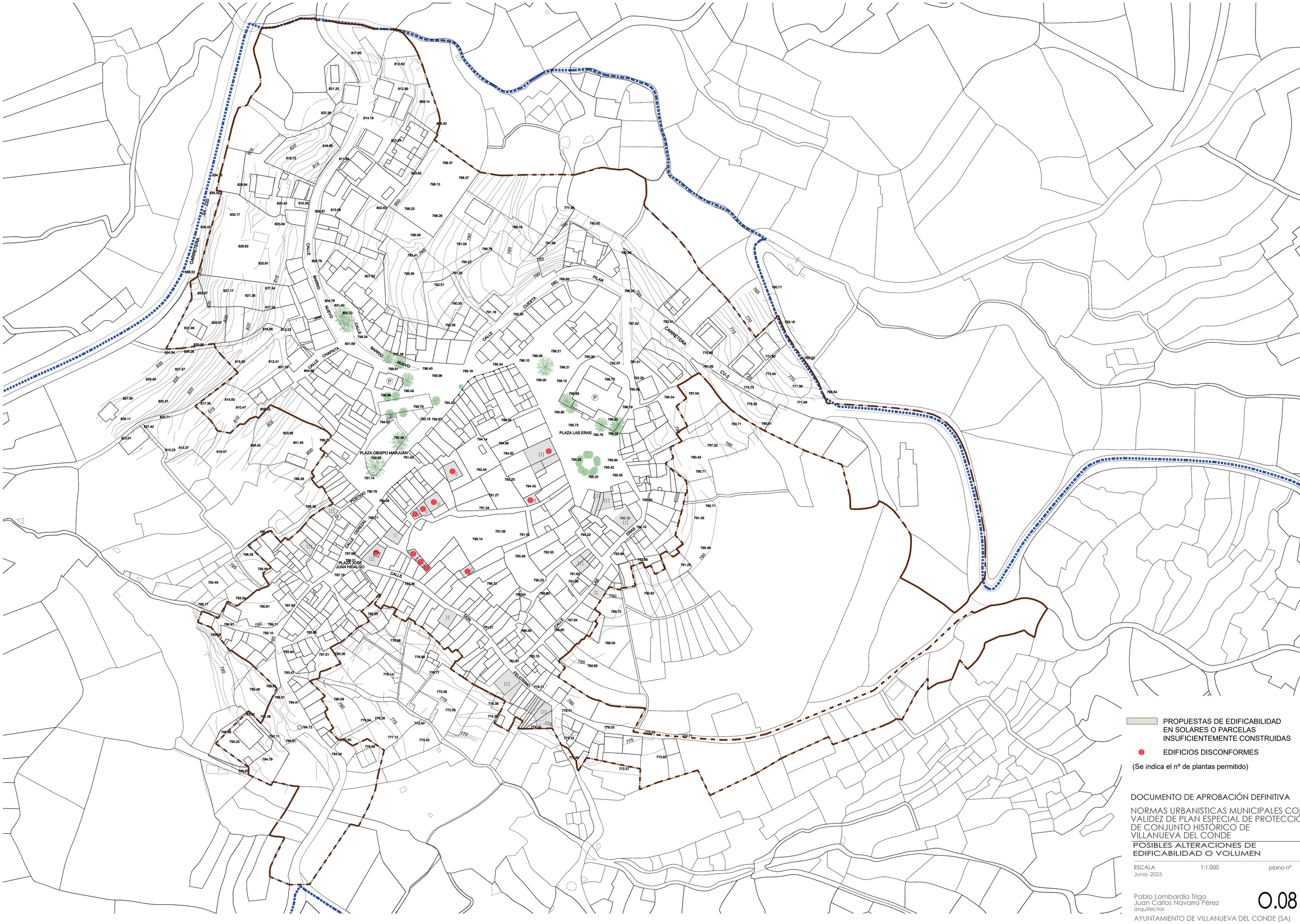
ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

O.07

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)



PROPUESTAS DE EDIFICABILIDAD EN SOLARES O PARCELAS INSUFICIENTEMENTE CONSTRUIDAS

EDIFICIOS DISCONFORMES

(Se indica el nº de plantas permitido)

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

POSIBLES ALTERACIONES DE EDIFICABILIDAD O VOLUMEN

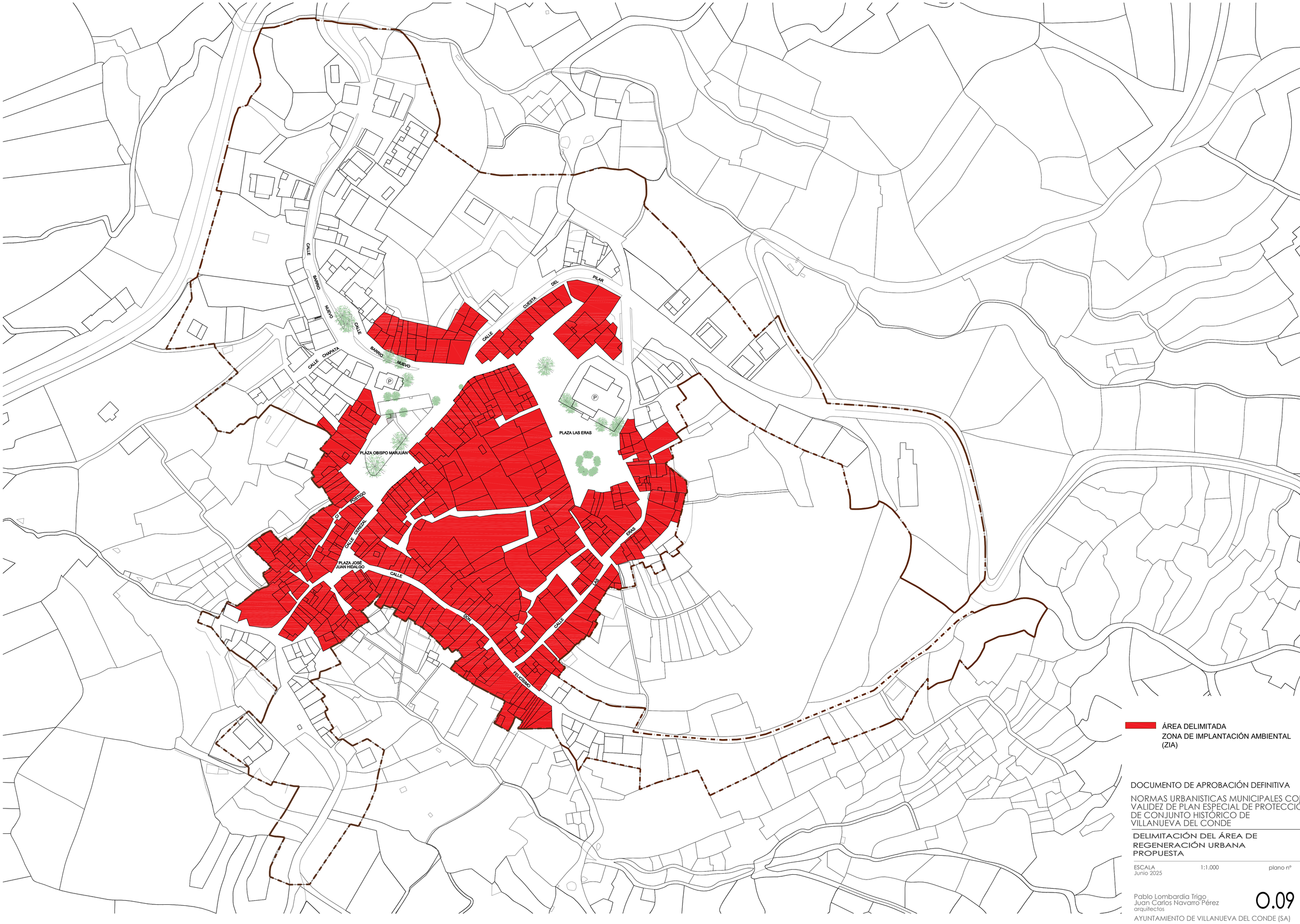
ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

O.08

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)



DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN URBANA PROPUESTA

ESCALA 1:1.000 plano nº
Junio 2025

Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

O.09

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)



Nombre de calle	tramo	num de plano
PLAZA OBISPO MARIJUAN	AB	1 2
PLAZA ERAS	FA	5 6
CALLE DON FELICISIMO	BC	3 4
CALLE ERAS	CD	7
CALLE LA MORAL	ED	8
CALLE ERAS	EF	9
PLAZA ERAS	HG	10
BARRIO NUEVA-PLAZA ERAS	JI	11
CALLE BARRIO NUEVO	LK	12
CEREZAL-JUAN JOSE HIDALGO ACERA-PLAZA OBISPO MARIJUAN	MP	13
CALLE CEREZAL	NO	14
CALLE CEREZAL	RQ	15
JUAN JOSE HIDALGO ACERA	TS	16
PLAZA JUAN JOSE HIDALGO ACERA	UT	17
CALLE DON FELICISIMO	VU	18 19
CALLE ERAS	XW	20 21
CALLE ERAS-PLAZA ERAS	ZY	22

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

TRAMOS

ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

O.10.00





	A		2		4		6		8		10		12		14		16		18		20		22		24B		24A		26-28	A´
OBRAS PROPUESTAS																														
		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES		PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL		ENTABLADO DE MADERA SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORT. DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA		ENTABLADO DE MADERA SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN ESCALERA ADECUACIÓN CERRAJERIA		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES		PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	
Nº REFERENCIA CATASTRAL			3388148QE5838N0001BJ		3388147QE5838N0001AJ		3388146QE5838N0001WJ		3388145QE5838N0001ID		3388144QE5838N0001UJ		3388143QE5838N0001ZJ		3388142QE5838N0001SJ		3388141QE5838N0001EJ		3388140QE5838N0001JJ		3388139QE5838N0001SJ		3388138QE5838N0001EJ		3388137QE5838N0001JJ		3388136QE5838N0001IJ		3388135QE5838N0001DJ(2FIC)	
MATERIALES			CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO		CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORCEMENTO		CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORCEMENTO ENTRAMADO DE MADERA		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORCEMENTO ENTRAMADO DE MADERA		CARPINTERÍA MADERA REVOCO (ESGRAFIADO)		CARPINTERÍA MADERA REVOCO (ESGRAFIADO)		CARPINTERÍA MADERA REVOCO ENTRAMADO DE MADERA		CARPINTERÍA MADERA REVOCO ENTRAMADO DE MADERA		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORCEMENTO ENTRAMADO DE MADERA		CARPINTERÍA MÉTALICA ENFOSCADO MORCEMENTO		CARPINTERÍA MÉTALICA ENFOSCADO MORCEMENTO ENTRAMADO MAD. APLACADO PIEDRA		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORCEMENTO		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORCEMENTO APLACADO PIEDRA		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORCEMENTO REVOCO	
INF. CONSTRUCTIVA																														
TIPO			CONSTRUCCION TRADICIONAL		CONSTRUCCION TRADICIONAL		CONSTRUCCION TRADICIONAL		CONSTRUCCION TRADICIONAL		CONSTRUCCION TRADICIONAL		CONSTRUCCION TRADICIONAL		CONSTRUCCION TRADICIONAL		CONSTRUCCION TRADICIONAL		CONSTRUCCION TRADICIONAL		CONSTRUCCION NO TRADICIONAL		CONSTRUCCION NO TRADICIONAL		CONSTRUCCION TRADICIONAL		CONSTRUCCION TRADICIONAL		CONSTRUCCION TRADICIONAL	
INTEGRACION			NO RENOVADA		RENOVADA		RENOVADA		RENOVADA		NO RENOVADA		NO RENOVADA		RENOVADA		RENOVADA		RENOVADA		RENOVADA		RENOVADA		RENOVADA		RENOVADA		RENOVADA	
INTERVENCION			INTEGRACION ADECUADA		INTEGRACION ADECUADA		INTEGRACION ADECUADA		INTEGRACION ADECUADA		INTEGRACION ADECUADA		INTEGRACION ADECUADA		INTEGRACION ADECUADA		INTEGRACION ADECUADA		INTEGRACION ADECUADA		INTEGRACION NO ADECUADA		INTEGRACION NO ADECUADA		INTEGRACION ADECUADA		INTEGRACION ADECUADA		INTEGRACION ADECUADA	
INFORMACIÓN URBANÍSTICA																														
ORDENANZA			CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL	
GRADO DE PROTECCION			E (FICHA CAT. 2)		A (FICHA CAT. 3)		A (FICHA CAT. 4)		A (FICHA CAT. 5)		E (FICHA CAT. 6)		E (FICHA CAT. 7)		A (FICHA CAT. 8)		A (FICHA CAT. 9)		E (FICHA CAT. 10)						E (FICHA CAT. 11)		E (FICHA CAT. 12)		E (FICHA CAT. 13)	
Nº MAX. PLANTAS			3 PLANTAS		3 PLANTAS		3 PLANTAS		3 PLANTAS		3 PLANTAS		3 PLANTAS		3 PLANTAS		3 PLANTAS		3 PLANTAS		3 PLANTAS		3 PLANTAS		2 PLANTAS		3 PLANTAS		3 PLANTAS	
PROPUESTAS INTERVENCIÓN			ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA				ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	



E

A

I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

PLAZA, OBISPO DE MARUJAN A - A´

ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

O.10.01



A´ B

	30	32		34	36	38	40-42	44	46	48	50	52	54	56	58
OBRAS PROPUESTAS	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL SUSTITUCIÓN DE TERRAZA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORT. DE CAL ADEC. EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL SUSTITUCIÓN TERRAZA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL CREACIÓN DE TRAMPOSERA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES



A´	96.55	96.00	95.89	95.56	95.27	94.75	94.73	95.01	94.97	94.89	94.57	94.37	94.04	93.83	93.58	93.55	93.20	92.89	92.23	92.23	91.21	B
	30		32			34		36	38		40-42	44	46	48		50		52	54		56		58	
Nº REFERENCIA CATASTRAL	3388135QE5838N0001XJ		3388127QE5838N0001MJ			3388125QE5838N0001TJ(ZYK)		3388124QE5838N0001LJ	3388123QE5838N0001PJ		3388122QE5838N0001QJ(eZWK)(3EL)	3388121QE5838N0001GJ	3388120QE5838N0001(Y3\eZUK)	3388118QE5838N0001GJ		3388117QE5838N0001(Y3\eZUK)		3388115QE5838N0001AJ	3388116QE5838N0001BJ		3388101QE5838N0001RJ		3388114QE5838N0001WJ	
MATERIALES	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORCEMENTO APLACADO DE PIEDRA		CARPINTERÍA METÁLICA APLACADO DE PIEDRA			CARPINTERÍA METÁLICA ENTRAMADO MADERA APLACADO PIEDRA		CARPINTERÍA METÁLICA ENTRAMADO DE MADERA APLACADO PIEDRA	CARPINTERÍA METÁLICA ENTRAMADO DE MADERA APLACADO PIEDRA		CARPINTERÍA METÁLICA ENTRAMADO DE MADERA APLACADO PIEDRA	CARPINTERÍA METÁLICA APLACADO PIEDRA	CARPINTERÍA METÁLICA APLACADO PIEDRA	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO ENTRAMADO MADERA		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO ENTRAMADO MADERA	CARPINTERÍA MADERA APLACADO PIEDRA ENTRAMADO MADERA		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO		CARPINTERÍA MADERA APLACADO PIEDRA ENTRAMADO MADERA	
INF. CONSTRUCTIVA TIPO INTEGRACION INTERVENCION	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA INTEGRACION NO ADECUADA		CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA INTEGRACION NO ADECUADA			CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA INTEGRACION NO ADECUADA		CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA INTEGRACION NO ADECUADA	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA INTEGRACION NO ADECUADA		CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA INTEGRACION NO ADECUADA	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA INTEGRACION NO ADECUADA	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA INTEGRACION NO ADECUADA	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA INTEGRACION NO ADECUADA		CONSTRUCCION TRADICIONAL NO RENOVADA INTEGRACION ADECUADA		CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA INTEGRACION ADECUADA	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA INTEGRACION NO ADECUADA		CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA INTEGRACION ADECUADA		CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA INTEGRACION ADECUADA	
INFORMACIÓN URBANÍSTICA ORDENANZA GRADO DE PROTECCION Nº MAX. PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS			CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL A (FICHA CAT. 14) 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL A (FICHA CAT. 15) 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL A (FICHA CAT. 16) 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL A (FICHA CAT. 17) 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL A (FICHA CAT. 18) 3+BC PLANTAS	CASCO TRADICIONAL A (FICHA CAT. 19) 2 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL A (FICHA CAT. 20) 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL A (FICHA CAT. 21) 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL A (FICHA CAT. 22) 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 23) 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 24) 3 PLANTAS	
PROPUESTAS INTERVENCIÓN	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA			ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	



E
A
I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales
PLAZA, OBISPO DE MARUJAN A´ - B

ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

O.10.02

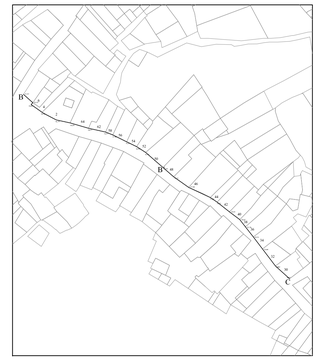


B

B´

	58-AB		6-4	2		64	62		58	56	54	52	50
OBRAS PROPUESTAS	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL SUSTITUCIÓN CUBIERTAS ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL AISLAMIENTO EXTERIOR ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES





	58-AB		6-4	2		64	62		58	56	54	52	50
Nº REFERENCIA CATASTRAL	3388114QE5838N0001WJ		6- 3388102QE5838N0001DJ 4- 3388103QE5838N0001XJ	3388104QE5838N0001(1Dj2OK)(3PL)		3388105QE5838N0001JJ	3388106QE5838N0001EJ		3388107QE5838N0001SJ	3388108QE5838N0001ZJ	3388170QE5838N0001XJ	3388171QE5838N0001IJ	3388172QE5838N0001JJ
MATERIALES	CARPINTERÍA MADERA APLACADO PIEDRA ENTRAMADO MADERA		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO ENTRAMADO MADERA	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO ENTRAMADO MADERA		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO, SILLERIA	CARPINTERÍA ALUMINIO ENFOSCADO, MAMPOSTERIA		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO, SILLERIA TEJA CURVA	CARPINTERÍA MADERA APLACADO, SILLERIA ENTRAMADO DE MADERA	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MOR.CEMENTO MAMPOSTERIA	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MOR.CEMENTO MAMPOSTERIA
INF. CONSTRUCTIVA													
TIPO	CONSTRUCCION TRADICIONAL		CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL		CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL		CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL
INTEGRACION	RENOVADA		NO RENOVADA	RENOVADA		NO RENOVADA	RENOVADA		NO RENOVADA	RENOVADA	NO RENOVADA	NO RENOVADA	NO RENOVADA
INTERVENCION	INTEGRACION ADECUADA		INTEGRACION ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA		INTEGRACION ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA		INTEGRACION ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA
INFORMACIÓN URBANÍSTICA													
ORDENANZA	CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL
GRADO DE PROTECCION	E (FICHA CAT. 24)		E (FICHA CAT. 25-26)			A (FICHA CAT. 27)			E (FICHA CAT. 28)	E (FICHA CAT. 29)		E (FICHA CAT. 30)	E (FICHA CAT. 31)
Nº MAX. PLANTAS	3 PLANTAS		3 PLANTAS	4 PLANTAS		3 PLANTAS	3 PLANTAS		3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS
PROPUESTAS INTERVENCIÓN	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA

E

A

I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

C/DON FELICISIMO B - B´

ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

O.10.03



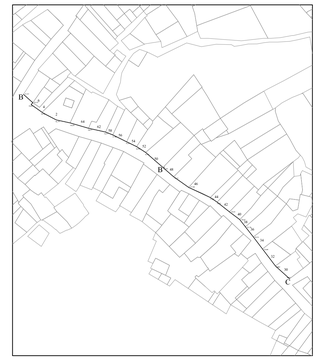
B´ C

	48	46	44	42	40	38	36	34	32	30-A	30-B	28
OBRAS PROPUESTAS	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADEC. EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADEC.EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADEC.EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES



B´ C

	48	46	44	42	40	38	36	34	32	30-A	30-B	28
	87.23	87.46	87.64	87.78	87.93	88.08	88.21	88.26	88.01	87.67	86.97	86.43
Nº REFERENCIA CATASTRAL	3388173QE5838N0001EJ	3388174QE5838N0001SJ	3388175QE5838N0001ZJ	3388176QE5838N0001UJ	3388177QE5838N0001HJ	3388178QE5838N0001WJ	3388179QE5838N0001AJ	3388180QE5838N0001HJ	3388181QE5838N0001WJ	3388182QE5838N0001AJ	3388183QE5838N0001BJ	3388184QE5838N0001YJ
MATERIALES	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MOR.CEMENTO MAMPOSTERIA	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MOR.CEMENTO	CARPINTERÍA AL. ENFOSCADO MOR.CEMENTO	CARPINTERÍA AL. ENFOSCADO MOR.CEMENTO SILLERIA	CARPINTERÍA AL. ENFOSCADO MOR.CEMENTO SILLERIA	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MOR.CEMENTO SILLERIA, ENTRAMADO MADERA	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MOR.CEMENTO SILLERIA, ENTRAMADO MADERA	CARPINTERÍA AL. IMIT.MAD. ENFOSCADO MOR.CEMENTO MAMPOSTERÍA, SILLERIA	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MOR.CEMENTO SILLERIA, ENTRAMADO MADERA	CARPINTERÍA AL. ENFOSCADO MOR.CEMENTO	CARPINTERÍA AL. ENFOSCADO MOR.CEMENTO	CARPINTERÍA ALUMINIO ENFOSCADO MOR.CEMENTO MAMPOSTERIA
INF. CONSTRUCTIVA												
TIPO	CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL
INTEGRACION	RENOVADA	RENOVADA	NO RENOVADA	RENOVADA	RENOVADA	RENOVADA	RENOVADA	RENOVADA	INTEGRACION ADECUADA	NO RENOVADA	NO RENOVADA	RENOVADA
INTERVENCION	INTEGRACION ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA		INTEGRACION NO ADECUADA	INTEGRACION NO ADECUADA	INTEGRACION NO ADECUADA
INFORMACIÓN URBANÍSTICA												
ORDENANZA	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL
GRADO DE PROTECCION	E (FICHA CAT. 32)						E (FICHA CAT. 33)		E1 (FICHA CAT. 34)			
Nº MAX. PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS
PROPUESTAS INTERVENCIÓN	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA



E

A

I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

C/DON FELICISIMO B´ - C

ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

O.10.04

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)



F

F´

	54	52	44	42	40	38	36	34	32	30	28
OBRAS PROPUESTAS	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	ADECUACIÓN SOLAR	ADECUACIÓN SOLAR	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL AISLAMIENTO EXTERIOR SUSTITUCIÓN CUBIERTAS ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL SUSTITUCIÓN CUBIERTAS ADECUACIÓN GRANITO ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL SUSTITUCIÓN CUBIERTAS ADECUACIÓN ESCALERA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES

F

F´

	54	52	44	42	40	38	36	34	32	30	28
Nº REFERENCIA CATASTRAL	3488823QE5838N0001UJ	3488822QE5838N0001ZJ	3488805QE5838N0001FJ	3488804QE5838N0001TJ	3488803QE5838N0001LJ	3488802QE5838N0001PJ	3488801QE5838N0001QJ	3388164QE5838N0001KJ	3388163QE5838N0001OJ	3388162QE5838N0001MJ	3388161QE5838N0001FJ
MATERIALES	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CERCOS GRANITO PIEDRA PB	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO RECERCADO PIEDRA	SOLAR	SOLAR	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA METÁLICA APLACADO PIEDRA GRANITO ENTRAMADO MADERA	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MOR. CEMENTO	CARPINTERÍA MADERA ENF. MORT. CEM. ENTRAMADO MADERA MAMPOSTERÍA- SILLERÍA	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO MAMPOSTERÍA- SILLERÍA	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CAL RECERCADO PIEDRA	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO RECERCADO PIEDRA
INF. CONSTRUCTIVA											
TIPO	CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	CONSTRUCCIÓN NO TRADICIONAL			CONSTRUCCIÓN NO TRADICIONAL	CONSTRUCCIÓN NO TRADICIONAL	CONST. TRADICIONAL	CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	CONSTRUCCIÓN NO TRADICIONAL
INTEGRACION	RENOVADA, CON MANT. TIPOLOGICO	RENOVADA, SIN MANT. TIPOLOGICO			LOCAL	RENOVADA, SIN MANTENIMIENTO TOPOLÓGICO	NO RENOVADA	RENOVADA, CON MANT. TIPOLOGICO	RENOVADA, CON MANT. TIPOLOGICO	NO RENOVADA	RENOVADA
INTERVENCION	INTEGRACION ADECUADA	INTEGRACION NO ADECUADA			INTEGRACION NO ADECUADA	INTEGRACION NO ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA
INFORMACIÓN URBANÍSTICA											
ORDENANZA	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL
GRADO DE PROTECCION							E (FICHA CAT. 40)	A (FICHA CAT. 41)	A (FICHA CAT. 42)	E (FICHA CAT. 43)	
Nº MAX. PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	2 PLANTAS
PROPUESTAS INTERVENCIÓN	ADECUACIÓN AMBIENTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA				ADECUACIÓN AMBIENTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA	OBRAS FACHADAS Y CUBIERTAS		MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA

E

A

I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

PLAZA ERAS A - F´

ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

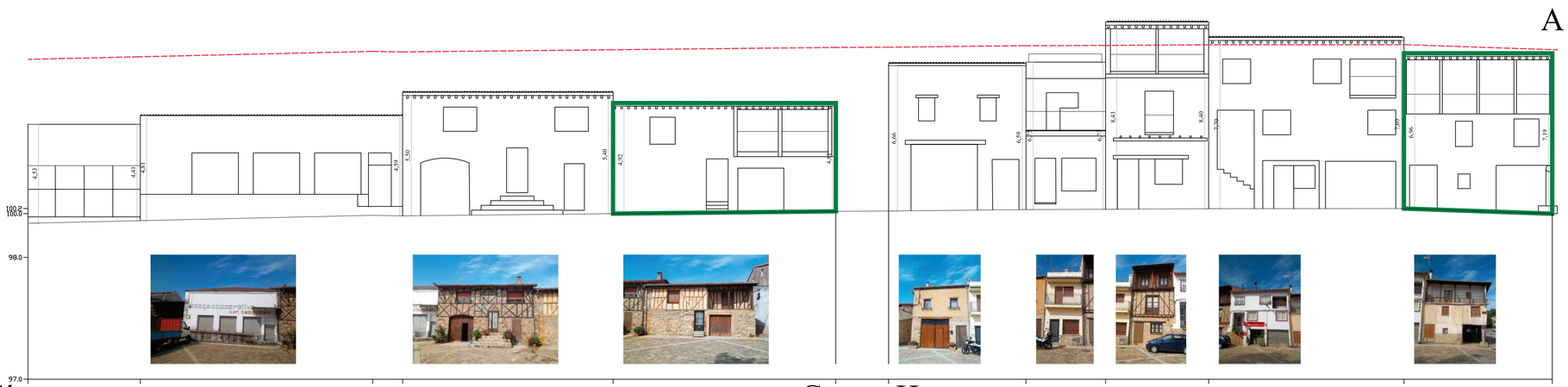
Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

O.10.05



F´ 26 24 22 G H 10 8 6 4 2 A

OBRAS PROPUESTAS									
		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN ESCALERA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS AISLAMIENTO EXTERIOR ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUST. CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENF. MORTERO DE CAL SUSTITUCION TERRAZA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADEC.EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN ESCALERA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL SUSTITUCIÓN CUBIERTAS ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES



Nº REFERENCIA CATASTRAL		3388160QE5838N0001TJ	3388158QE5838N0001FJ	3388157QE5838N0001TJ	3388153QE5838N0001GJ	3388152QE5838N0001YJ	3388151QE5838N0001BJ	3388150QE5838N0001AJ	3388149QE5838N0001YJ
MATERIALES		CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA METÁLICA APLACADO PIEDRA GRANITO ENTRAMADO MADERA	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO, ENTRAMADO MADERA MAMPOSTERIA-SILLERIA GRANITO PB	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO MAMPOSTERIA-SILLERIA	CARPINTERÍA METÁLICA ENF. MORT. CEMENTO	CARPINTERÍA MADERA ENF. MORT. CEM. ENTRAMADO MADERA	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO APLACADO PIEDRA GRANITO(ESCALERAS)	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO
INF. CONSTRUCTIVA									
TIPO		NAVE INDUSTRIAL	CONSTRUCCIÓN NO TRADICIONAL	CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	CONSTRUCCIÓN NO TRADICIONAL	CONST. NO TRADICIONAL	CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL	CONSTRUCCIÓN NO TRADICIONAL	CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL
INTEGRACION			RENOVADA	RENOVADA, SIN MANT. TIPOLOGICO	RENOVADA, SIN MANT. TIPOLOGICO	RENOVADA, SIN MANT. TIP.	RENOVADA, SIN MANT. TIP.	RENOVADA, SIN MANTENIMIENTO TOPOLÓGICO	NO RENOVADA
INTERVENCION			INTEGRACION NO ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA	INTEGRACION NO ADECUADA	INTEGRACION NO ADECUADA	INTEGRACION NO ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA
INFORMACIÓN URBANÍSTICA									
ORDENANZA		CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 45)	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 1)
GRADO DE PROTECCION									
Nº MAX. PLANTAS		1 PLANTAS	2 PLANTAS	2 PLANTAS	2 PLANTAS	2 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS
PROPUESTAS INTERVENCIÓN				ADECUACIÓN AMBIENTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA



E

A

I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

PLAZA ERAS F´ - A

ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

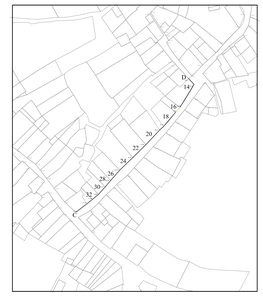
O.10.06



C 32 30 28 26 24 22 20 18 16 14 D

OBRAS PROPUESTAS												
	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN MAMPOSTERIA	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORT. DE CAL AISLAMIENTO EXTERIOR SUSTITUCIÓN CUBIERTAS	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS RECERCOS VENTANAS ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	ENTABLADO DE MADERA MAMPOSTERÍA PIEDRA SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	MAMPOSTERÍA PIEDRA SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL SUSTITUCIÓN CUBIERTAS ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	ENTABLADO DE MADERA SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES





C 86.43 32 87.32 87.79 30 88.05 88.77 28 89.27 26 90.04 24 91.40 22 92.57 20 93.82 94.22 18 95.02 16 95.35 14 96.52 97.03 D

Nº REFERENCIA CATASTRAL ref. Calle Don Feliciasimo 28-Trasno BC	3388164QE5838N0001YJ	3388185QE5838N0001GJ	3388186QE5838N0001QJ	3388187QE5838N0001PJ	3388188QE5838N0001LJ	3388189QE5838N0001TJ	3388190QE5838N0001PJ	3388191QE5838N0001LJ	3488701QE5838N0001BJ	3488702QE5838N0001YJ	3488703QE5838N0001GJ	
MATERIALES	CARPINTERÍA METÁLICA Y MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA METÁLICA Y MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA MADERA ENTRAMADO MADERA SILLERIA	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO TRADICIONAL	CARPINTERÍA MADERA Y METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO SILLERIA PB	CARPINTERÍA MADERA ENTRAMADO MADERA Y CAL PIEDRA PB	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	
INF. CONSTRUCTIVA TIPO INTEGRACION INTERVENCION	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA,CON MANT. TIPOLOGICO INTEGRACION ADECUADA	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA,CON MANT. TIPOLOGICO INTEGRACION ADECUADA	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA, CON MANT. TIP. INTEGRACION ADECUADA	CONST. TRADICIONAL NO RENOVADA, RUINA INTEGRACION ADECUADA	CONST. TRADICIONAL NO RENOVADA, RUINA INTEGRACION NO ADECUADA	CONST. TRADICIONAL RENOVADA, CON MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION NO ADECUADA	CONST. TRADICIONAL NO RENOVADA INTEGRACION ADECUADA	CONST. TRADICIONAL RENOVADA, SIN MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION ADECUADA	CONST. TRADICIONAL RENOVADA, SIN MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION NO ADECUADA	CONST. TRAD. (LOCAL-ALMACEN) NO RENOVADA INTEGRACION ADECUADA	CONST. TRADICIONAL NO RENOVADA,CON MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION ADECUADA	
INFORMACIÓN URBANÍSTICA ORDENANZA GRADO DE PROTECCION Nº MAX. PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 35) 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 36) 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 37) 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL A (FICHA CAT. 38) 2 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	
PROPUESTAS INTERVENCIÓN	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA

E
A
I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

C/ERAS C - D

ESCALA 1:1.000 plano nº

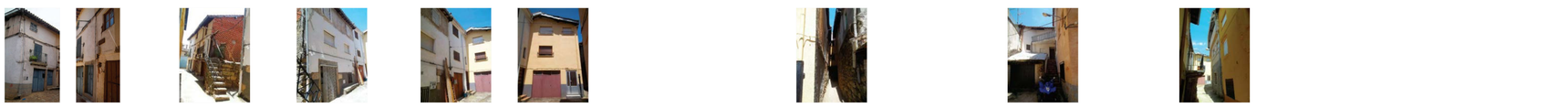
Junio 2025

Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

O.10.07









	D	14	1	3	5	7	12	10	8	D´	E´	6	2	E
	97.03	97.03	97.45	97.34	97.45	97.64	97.89	98.10	98.14	98.55	98.79	98.62	98.39	98.20	98.18	98.14	98.11	97.72	97.42	96.77
OBRAS PROPUESTAS		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	MAMPOSTERÍA PIEDRA SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	MAMPOSTERÍA PIEDRA SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS AISLAMIENTO EXTERIOR ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN ESCALERAS ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	ADECUACION CUBIERTA	MAMPOSTERÍA PIEDRA SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL			SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS MAMPOSTERÍA PIEDRA SUSTITUCIÓN CUBIERTAS ADECUACIÓN ESCALERA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	
Nº REFERENCIA CATASTRAL		3488709QE5838N0001MJ ref.: Calle Eras 14-Trasera CD	3488708QE5838N0001FJ	3488707QE5838N0001TJ	3488706QE5838N0001LJ	3388167QE5838N0001XJ	3388166QE5838N0001DJ	3388165QE5838N0001BJ				3488807QE5838N0001OJ	3488824QE5838N0001HJ	3488812QE5838N0001RJ referencia: Calle Eras 12-Trasera EF
MATERIALES		CAR. MADERA Y METALICA ENF. MORT. CEM.	CAR. METALICA ENF. MORT. CEM.	CAR. METALICA ENF. MORT. CEM.	CAR. METALICA ENF. MORT. CEM.	CARPINTERÍA METALICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO MAMPOSTERIA PIEDRA PB.		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO MAMPOSTERIA PIEDRA PB.	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO
INF. CONSTRUCTIVA TIPO INTEGRACION INTERVENCION		CONSTRUCCION TRAD. NO RENOVADA INTEGRACION ADECUADA.	CONSTRUCCION TRAD. NO RENOVADA INTEGRACION ADECUADA.	CONS. TRAD. NO RENOVADA INT. ADECUADA.	CONS. TRAD. NO RENOVADA INTEGRACION ADECUADA.	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA, CON MANT.TIPOLOGICO INTEGRACION ADECUADA.	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA,CON M. TIPOLOGICO INTEGRACION ADECUADA.	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA, SIN M.TIPOLOGICO INTEGRACION NO ADECUADA.				CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA, CON MANTENIMIENTO TOPOLÓGICO INTEGRACION ADECUADA.	CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA, CON MANTENIMIENTO TOPOLÓGICO INTEGRACION NO ADECUADA.	
INFORMACIÓN URBANÍSTICA ORDENANZA GRADO DE PROTECCION		CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL				CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	
Nº MAX. PLANTAS		3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS				3 PLANTAS	3 PLANTAS	
PROPUESTAS INTERVENCIÓN		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL ADECUACIÓN AMBIENTAL	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA			ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	

E
A
I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

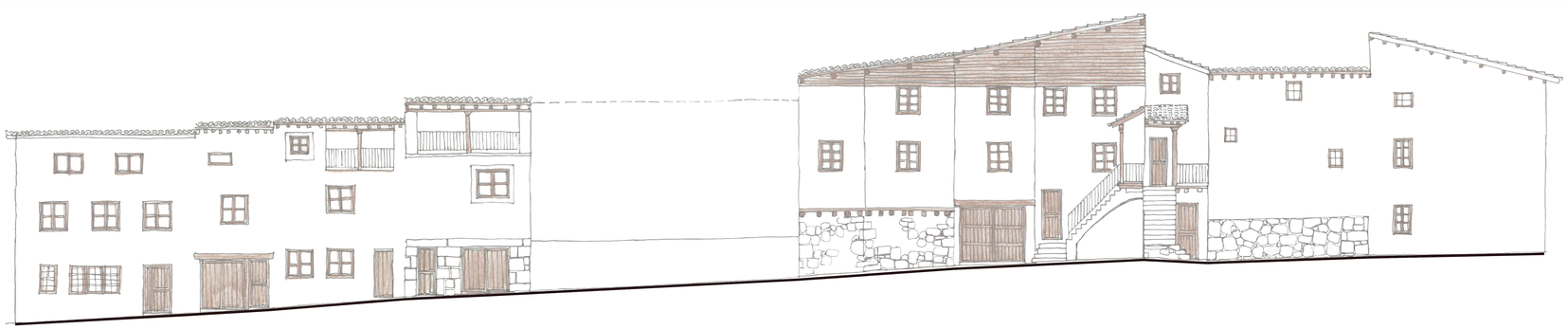
C/LA MORAL D - E

ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

O.10.08

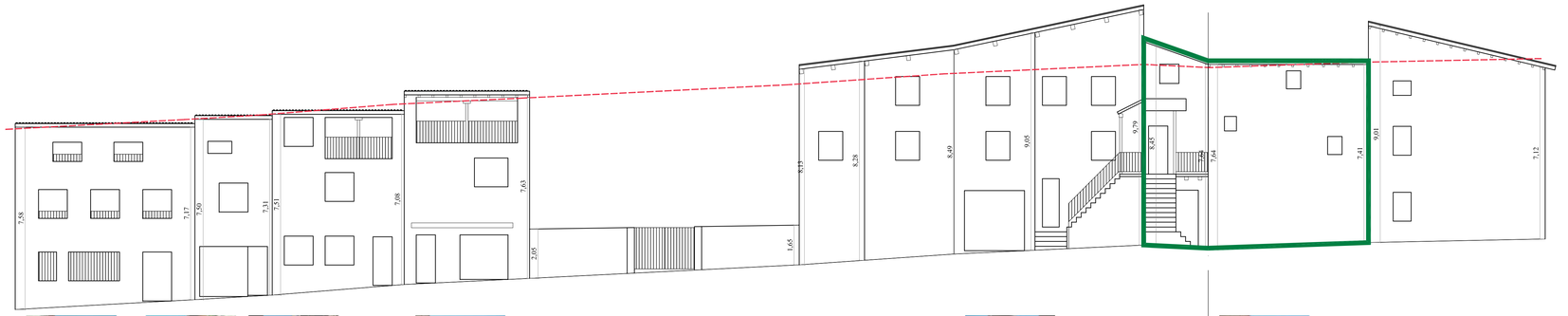
Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)



E

F

	12	10	8	6		4	2	
OBRAS PROPUESTAS	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL	PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	PINTADO DE FACHADAS	ENTABLADO DE MADERA MAMPOSTERÍA PIEDRA CARPINTERÍAS MADERA PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL	PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN ESCALERA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES





E

F

	96,77	12	97,18	10	97,37	8	97,81	6	98,06		98,63	4	99,08	99,45	99,32	2	99,55	99,70
Nº REFERENCIA CATASTRAL		3488812QE5838N0001RJ		3488813QE5838N0001DJ		3488814QE5838N0001XJ		3488815QE5838N0001IJ		3488805QE5838N0001FJ		3488819QE5838N0001ZJ				3488821QE5838N0001SJ		3488823QE5838N0001UJ referencia Plaza Eras 54-Tramo AF
MATERIALES		CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO		CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MOR. CEMENTO		CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MOR. CEMENTO		CARPINTERÍA MADERA PIEDRA P2 P1 SILLERIA PB				CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO				CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO		
INF. CONSTRUCTIVA																		
INTEGRACION INTERVENCION		CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA INTEGRACION NO ADECUADA		CONST. NO TRADICIONAL RENOVADA CON MANT. TIP. INTEGRACION ADECUADA		CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA CON MANT. TIP. INTEGRACION ADECUADA		CONST. NO TRADICIONAL RENOVADA SIN MANT. TIP. INTEGRACION NO ADECUADA		SOLAR		CONST. NO TRADICIONAL RENOVADA (EN CONSTRUCCIÓN) SIN MANT. TIP. INTEGRACION NO ADECUADA				CONSTRUCCION TRADICIONAL NO RENOVADA INTEGRACION ADECUADA		
INFORMACIÓN URBANÍSTICA ORDENANZA GRADO DE PROTECCION Nº MAX. PLANTAS		CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS				CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS				CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 39) 3 PLANTAS		
PROPUESTAS INTERVENCIÓN		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL		ADECUACIÓN AMBIENTAL		ADECUACIÓN AMBIENTAL				ADECUACIÓN AMBIENTAL		



E

A

I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

C/ERAS E - F

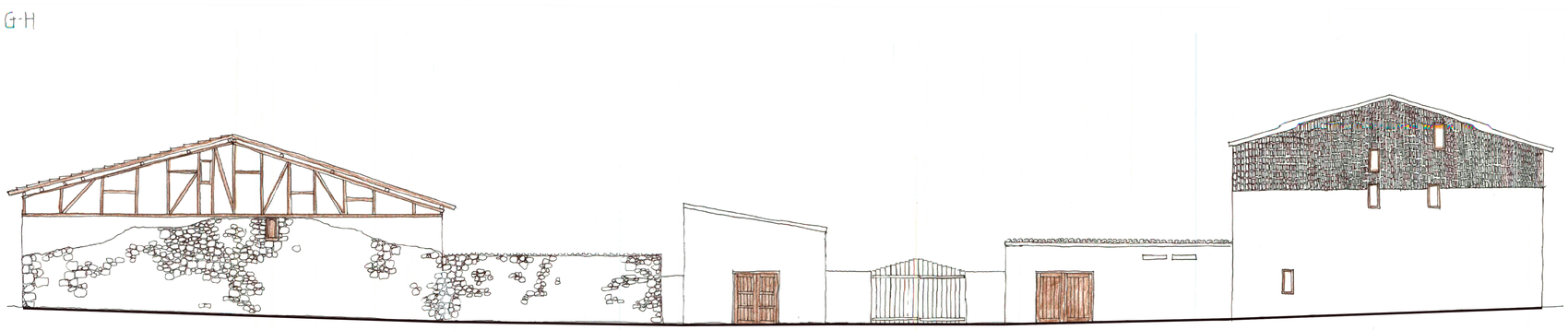
ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

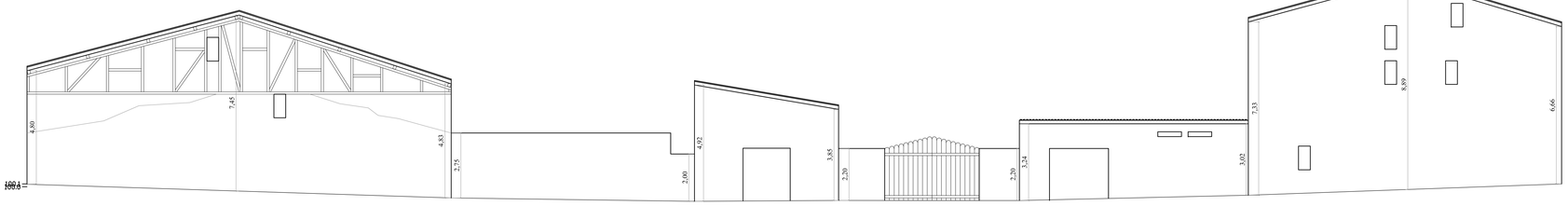
Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

O.10.09

G-H



22 | G´ | 20 | H´ | 18 | 16 | H










98,0

G (100,11) | 22 | (99,53) G´ (99,39) | 20 | (99,42) H´ (99,42) | 18 | (99,42) | 16 | (99,64) H (100,12)

Nº REFERENCIA CATASTRAL	3388157QE5838N0001TJ (REFERENCIA PLAZA ERAS 22 -TRAMO AF)		3388156QE5838N0001LJ	3388192QE5838N0001TJ	3388146QE5838N0001WJ(entrada por Plaza Obispo Marijuan 6)	3388153QE5838N0001GJ(REFERENCIA PLAZA ERAS 10-TRAMO AF)
MATERIALES	CARPINTERÍA METÁLICA MAMPOSTERÍA PB ENTRAMADO MADERA Y CAL P1	MAMPOSTERÍA	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA MADERA MAMPOSTERIA PIEDRA	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO
INF. CONSTRUCTIVA						
TIPO			LOCAL ALMACEN		LOCAL ALMACEN	
INTEGRACION						
INTERVENCION					INTEGRACION NO ADECUADA	
INFORMACIÓN URBANÍSTICA						
ORDENANZA			ESPACIO LIBRE PRIVADO		CASCO TRADICIONAL	
GRADO DE PROTECCION						
Nº MAX. PLANTAS						
PROPUESTAS INTERVENCIÓN	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL	ADECUACIÓN AMBIENTAL	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA

OBRAS PROPUESTAS				
	PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	PINTADO DE FACHADAS	PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES



E
A
I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

PLAZA ERAS G - H

ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

O.10.10



J — 28 — 30 — 1 — 3 — 5 — I

OBRAS PROPUESTAS							
		ENTABLADO DE MADERA MAMPOSTERÍA PIEDRA ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACION ESCALERA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL SUSTITUCIÓN CUBIERTAS ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES		ENTABLADO MADERA SUSTITUCIÓN CARPINTERIAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERÍA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES



J — 98.50 — 99.39 — 28 — 99.56 — 30 — 99.59 — 99.87 — 99.87 — 1 — 99.97 — 100.00 — 3 — 100.06 — 5 — 100.08 — I

Nº REFERENCIA CATASTRAL		3389201QE5838N0001DJ	3389211QE5838N0001UJ		3389202QE5838N0001XJ	3389203QE5838N0001IJ	3389204QE5838N0001JJ
MATERIALES		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO		CARPINTERÍA METÁLICA ENTRAMADO MADERA Y PIEDRA P1 PIEDRA PB	CARPINTERÍA METÁLICA ENTRAMADO MADERA Y CAL P1 PIEDRA Y RECERCADO LADRILLO PB	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO
INF. CONSTRUCTIVA							
TIPO		CONSTRUCCION NO TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL		CONSTRUCCION NO TRADICIONAL	CONSTRUCCION NO TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL
INTEGRACION		RENOVADA SIN MANT. TIPOLÓGICO	NO RENOVADA CON MANT. TIPOLÓGICO		RENOVADA SIN MANTENIMIENTO TIPOLÓGICO	RENOVADA SIN MANTENIMIENTO TIPOLÓGICO	RENOVADA CON MANT. TIPOL.
INTERVENCION		INTEGRACION NO ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA		INTEGRACION NO ADECUADA	INTEGRACION NO ADECUADA	INTEGRACION NO ADECUADA
INFORMACIÓN URBANÍSTICA							
ORDENANZA		CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL
GRADO DE PROTECCION							
Nº MAX. PLANTAS		2 PLANTAS	2 PLANTAS		2 PLANTAS	2 PLANTAS	2 PLANTAS
PROPUESTAS INTERVENCIÓN							
	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA



E
A
I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

C/BARRIO NUEVO
PLAZA ERAS J - I

ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

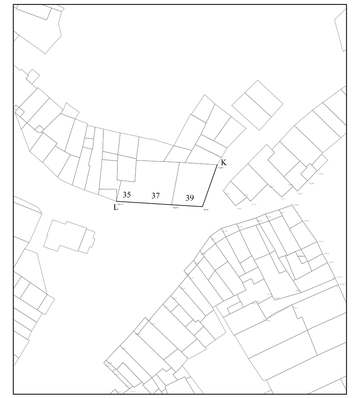
Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

O.10.11





	L	35	37	39	K
OBRAS PROPUESTAS		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES
	100.75			100.07	99,37 97,98
Nº REFERENCIA CATASTRAL		3389808QE5838N0001IJ	3389809QE5838N000(1JJ)(2KK)(3LL)	3389810QE5838N0001XJ	
MATERIALES		CARPINTERÍA METALICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA METALICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA MADERA PIEDRA Y RECERCADOS DE GRANITO ENTRAMADO MADERA Y PIEDRA	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO
INF. CONSTRUCTIVA					
TIPO		CONSTRUCCIÓN NO TRADICIONAL	CONSTRUCCIÓN NO TRADICIONAL	CONSTRUCCIÓN NO TRADICIONAL	
INTEGRACION		RENOVADA, SIN MANTENIMIENTO TIPOLOGICO	RENOVADA, SIN MANTENIMIENTO TIPOLOGICO	RENOVADA, SIN MANTENIMIENTO TIPOLOGICO	
INTERVENCION		INTEGRACION NO ADECUADA	INTEGRACION NO ADECUADA	INTEGRACION NO ADECUADA	
INFORMACIÓN URBANÍSTICA					
ORDENANZA		CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	
GRADO DE PROTECCION					
Nº MAX. PLANTAS		2 PLANTAS	2 PLANTAS	2 PLANTAS	
PROPUESTAS INTERVENCIÓN		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	



E
A
I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

C/OBISPO MARIJUAN L - K

ESCALA 1:1.000 plano nº

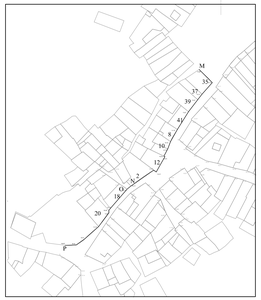
Junio 2025

Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

O.10.12







	P	20		18	O	N		12		10		8		41		39		37		35		M
		91.25	92.34	92.69	92.72		93.25	93.12		91.55	91.43		91.02	91.02	91.24		91.59		92.43		92.85	93.11		93.70	94.70
Nº REFERENCIA CATASTRAL		3288001QE5838N0001IJ			3288003QE5838N0001EJ			3288020QE5838N0001PJ			3288022QE5838N0001TJ			3288025QE5838N0001OJ		3288026QE5838N0001KJ		3288032QE5838N0001XJ		3288029QE5838N0001XJ		3288030QE5838N0001RJ		3288031QE5838N0001DJ		
MATERIALES		CARPINTERÍA MADERA ENTRAMADO MADERA P1,P2/ APLACADO GRANITO PB ENFOSCADO MORTERO CEMENTO			CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO			CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO			CARPINTERÍA METÁLICA ENTRAMADO MADERA P1, APLACADO GRANITO PB, P1 ENFOSCADO MORTERO CEMENTO			CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO RECERCO PIEDRA PB		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO ENTRAMADO MADERA, APLA. GRANITO P1, P2		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO RECERCADO MADERA PB		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO NO RENOVADA CON MANTENIMIENTO TIPOLOGICO		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO RECERCADO PIEDRA PB		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	
INF. CONSTRUCTIVA TIPO INTEGRACION INTERVENCION		CONSTRUCCION TRADICIONAL NO RENOVADA INTEGRACION ADECUADA			CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA SIN MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION NO ADECUADA			CONSTRUCCION NO TRADICIONAL NO RENOVADA CON MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION ADECUADA			CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA SIN MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION NO ADECUADA			CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA CON MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION ADECUADA		CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA CON MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION ADECUADA		CONSTRUCCION TRADICIONAL NO RENOVADA CON MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION ADECUADA		CONSTRUCCION TRADICIONAL NO RENOVADA CON MANT. TIP. INTEGRACION ADECUADA	CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA SIN MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION NO ADECUADA	
INFORMACIÓN URBANÍSTICA ORDENANZA GRADO DE PROTECCION Nº MAX. PLANTAS		CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 54) 3 PLANTAS			CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS			CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS			CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS			CASCO TRADICIONAL A (FICHA CAT.52) 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL A (FICHA CAT.51) 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT.50) 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT.49) 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT.48) 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	
PROPUESTAS INTERVENCIÓN		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA			ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA			ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA			ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA			ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA				ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		
OBRAS PROPUESTAS		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES			SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES			SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES			SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN ESCALERA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES				SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	ENTABLADO DE MADERA SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL

E
A
I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

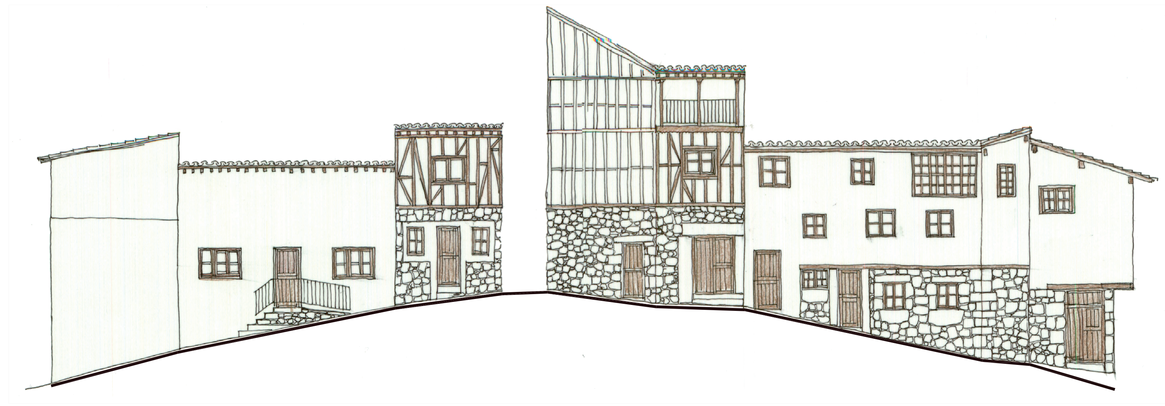
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

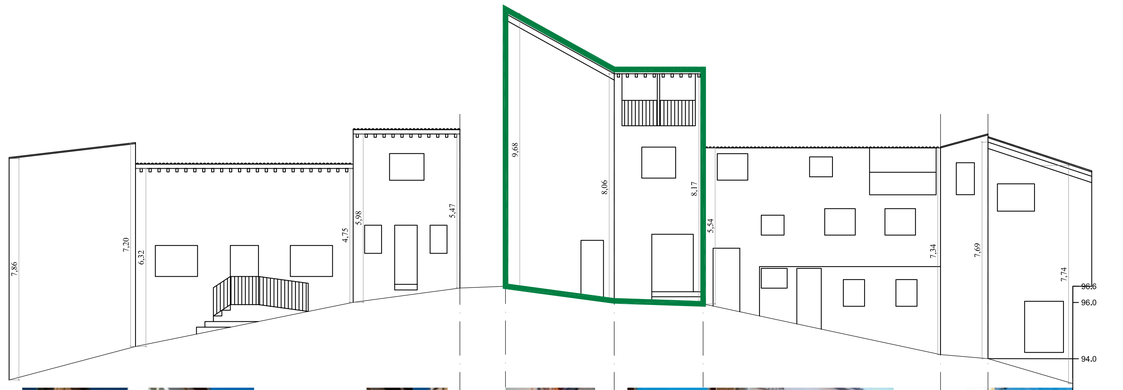
propuestas de mejoras ambientales
C/CEREAL - OBISPO MARIJUAN **P - M**

ESCALA 1:1.000 plano nº
Junio 2025

Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

O.10.13





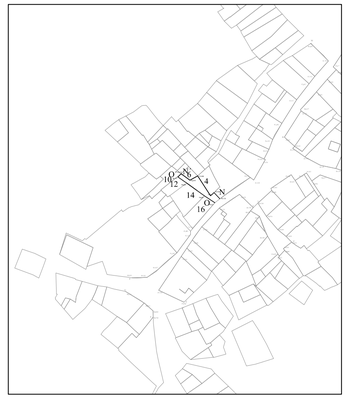


O	16	14	12	O´	10	N´	6	4	N
	93.25	94.44	96.00	96.51	96.57		96.05	95.95	94.15	94.00	93.12

Nº REFERENCIA CATASTRAL	3288003QE5838N0001EJ REF. C/CEREZAL18-TRAMO MP)	3288004QE5838N0001SJ	3288007QE5838N0001HJ	3288009QE5838N0001AJ	3288013QE5838N0001BJ	3288019QE5838N0001TJ	
MATERIALES	CARPINTERÍA METALICA ENFOSCADO MORT. CEMENTO APLACADO LADRILLO	CARPINTERÍA METALICA Y MADERA ENFOSCADO MORT. CEMENTO	CARPINTERÍA MADERA APLACADO GRANITO ENTRAMADO MADERA		CARPINTERÍA MADERA APLACADO PIEDRA Y TRAMONERA RECERCADOS PIEDRA	CARPINTERÍA METALICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO
INF. CONSTRUCTIVA TIPO INTEGRACION INTERVENCION	CONSTRUCCION NO TRAD. RENOVADA, SIN MANT. TIP. INTEGRACION NO ADECUADA	CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL RENOVADA, CON MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION ADECUADA	CONSTRUCCIÓN NO TRADICIONAL RENOVADA, SIN MANT. TIP. INTEGRACION NO ADECUADA		CONSTRUCCION TRADICIONAL (CASA RURAL) RENOVADA, CON MANT. TIPOLOGICO INTEGRACION ADECUADA	CONSTRUCCIÓN NO TRADICIONAL RENOVADA, SIN MANTENIMIENTO TOPOLÓGICO INTEGRACION NO ADECUADA	
INFORMACIÓN URBANÍSTICA ORDENANZA GRADO DE PROTECCION Nº MAX. PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 1 PLANTA	CASCO TRADICIONAL 2 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 53) 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTA	
PROPUESTAS INTERVENCIÓN	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	

OBRAS PROPUESTAS

PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN ESCALERAS ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	MAMPOSTERÍA PIEDRA SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	



E
A
I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

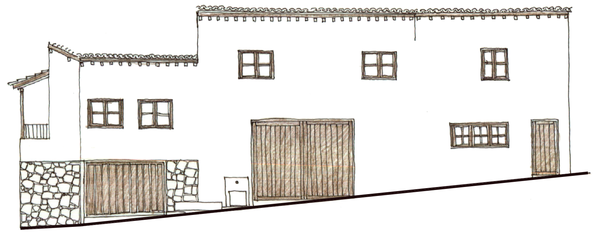
CALLEJÓN C/CEREZAL O - N

ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

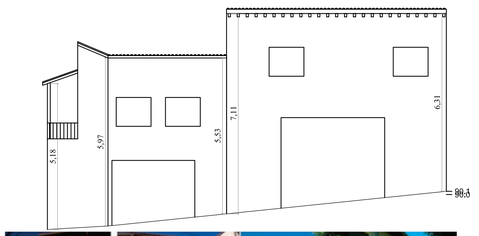
Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

O.10.14



R — 34 — 32 — Q

Nº REFERENCIA CATASTRAL		
	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES





R — 88.76 — 88.88 — 34 — 89.31 — 32 — 90.12 — Q — 87.0

Nº REFERENCIA CATASTRAL	3288606QE5838N0001IJ	3288603QE5838N0001RJ
MATERIALES	CARPINTERÍA METÁLICA APLACADO GRANITO ENFOSCADO MOR. CEMENTO	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO
INF. CONSTRUCTIVA		
TIPO INTEGRACION INTERVENCION	CONST. NO TRADICIONAL RENOVADA SIN MANT. TIP. INTEGRACION NO ADECUADA	CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA SIN MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION NO ADECUADA
INFORMACIÓN URBANÍSTICA		
ORDENANZA GRADO DE PROTECCION Nº MAX. PLANTAS	C. TRADICIONAL, ENSANCHE 2 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL, ENSANCHE 2 PLANTAS
PROPUESTAS INTERVENCIÓN	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA



E
A
I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

C/CEREZAL R - Q

ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

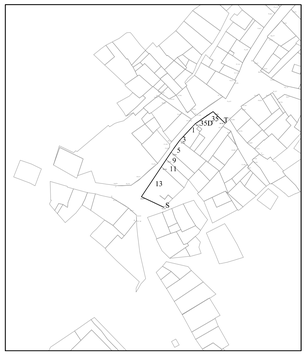
O.10.15



T — 35 — 35D — 1 — 3 — 5 — 9 — 11 — 13 — S

OBRAS PROPUESTAS							
	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	MAMPOSTERÍA PIEDRA SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN MAMAPOSTERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	ADECUACIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES





T — 89,75 — 35 — 92,33 — 35D — 93,13 — 1 — 3 — 92,78 — 5 — 92,18 — 9 — 91,72 — 11 — 91,24 — 13 — 89,25 — 87,95 — S

Nº REFERENCIA CATASTRAL	3388610QE5838N0001OJ	3388611QE5838N0001KJ	3388609QE5838N0001RJ	3388608QE5838N0001KJ	3388606QE5838N0001MJ	3388605QE5838N0001FJ	3388604QE5838N0001TJ	3388601QE5838N0001QJ(2WK);3EL);4RB);5TZ)	
MATERIALES	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO APLACADO GRANITO, ENTRAMADO MADERA	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO APLACADO GRANITO	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO APLACADO GRANITO, ENTRAMADO MAD.	CARPINTERÍA MADERA APLACADO PIEDRA ENTRAMADO MAD.	CARPINTERÍA MADERA APLACADO GRANITO ENFOSCADO MORT. CEM.	CARPINTERÍA METALICA ENFOSCADO MORT. CEM.		
INF. CONSTRUCTIVA									
TIPO	CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION NO TRADICIONAL	CONSTRUCCION NO TRADICIONAL	CONST. NO TRADICIONAL	CONST. TRADICIONAL	CONSTRUCCION NO TRADICIONAL		
INTEGRACION	NO RENOVADA	NO RENOVADA	RENOVADA, SIN MANT. TIPOLOGICO	RENOVADA, SIN MANT. TIPOLOGICO	RENOVADA, SIN MANT. TIP.	RENOVADA, CON MANT. TIP.	RENOVADA, SIN MANTENIMIENTO TIPOLOGICO		
INTERVENCION	INTEGRACION ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA	INTEGRACION NO ADECUADA	INTEGRACION NO ADECUADA	INTEGRACION NO ADECUADA	INTEGRACION ADECUADA	INTEGRACION NO ADECUADA		
INFORMACIÓN URBANÍSTICA									
ORDENANZA	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL		
GRADO DE PROTECCION	E (FICHA CAT. 57)	E (FICHA CAT. 57)				E (FICHA CAT. 55)			
Nº MAX. PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	2 PLANTAS	3 PLANTAS	2 PLANTAS	3 PLANTAS		
PROPUESTAS INTERVENCIÓN	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		

E
A
I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

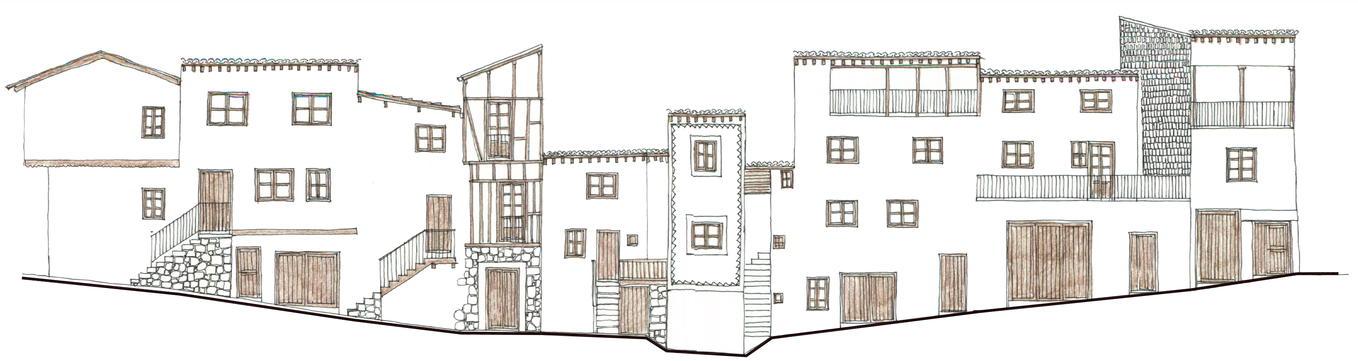
C/CEREZAL T - S

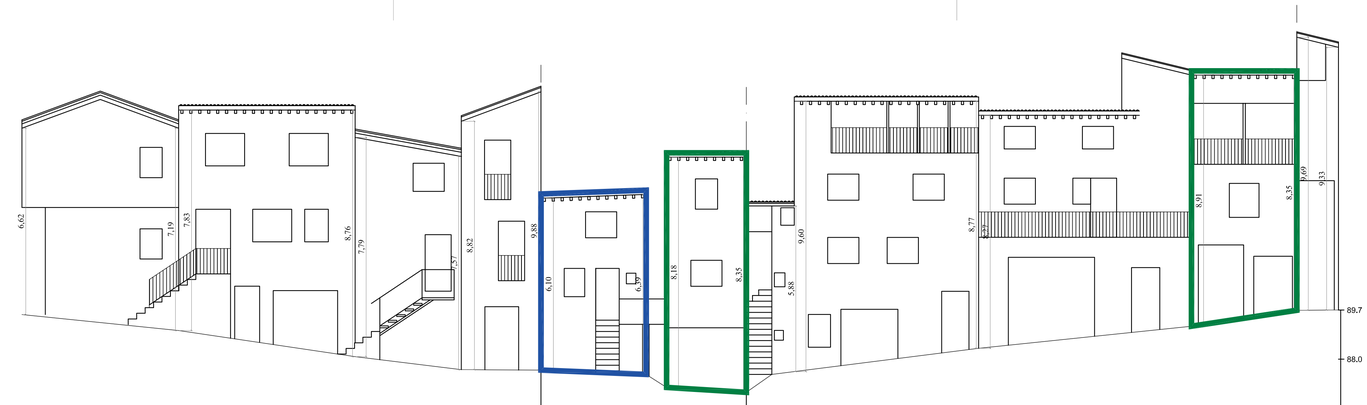
ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

O.10.16









	U	11	13	15 U´	19	23	T´ 21	25	31	33	T
OBRAS PROPUESTAS	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN ESCALERA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN ESCALERA ADEC. EVAC. PLUVIALES	SUST. CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADEC. EVAC. PLUVIALES	SUST. CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN ESCALERA ADECUACIÓN CERRAJERÍA ADEC. EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADEC. EVAC. PLUVIALES	SUST. CARPINTERÍAS PINTADO FACHADAS ADEC. ESCALERA ADEC. EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERÍA ADEC. EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN FACHADA TEJA ADECUACIÓN CERRAJERÍA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	
Nº REFERENCIA CATASTRAL	3388626QE5838N0001AJ ref. Calle D. Felicísimo 9-Tramo UV	3388625QE5838N0001WJ	3388623QE5838N0001UJ	3388622QE5838N0002XK (3ML)(4QB)	3388619QE5838N0001ZJ	3388618QE5838N0001SJ	3388617QE5838N0001EJ	3388614QE5838N0001XJ	3388613QE5838N0001DJ	3388612QE5838N0001RJ	
MATERIALES		CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO APLACADO GRANITO Y RECERCAD PIEDRA	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MOR. CEM.	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MOR. CEM. ENTRAMADO MADERA	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MOR. CEM.	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MOR. CEM.		CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MOR. CEM. RECERCADO PIEDRA PB	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MOR. CEM.	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MOR. CEM. RECERCADO PIEDRA PB	
INF. CONSTRUCTIVA											
TIPO		CONSTRUCCION NO TRADICIONAL	CONST. TRADICIONAL	CONST. NO TRADICIONAL	CONST. TRADICIONAL	CONST. TRADICIONAL		CONST. TRADICIONAL	CONST. TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL	
INTEGRACION		RENOVADA SIN MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION NO ADECUADA	RENOVADA CON MANT. TIP. INTEGRACION ADECUADA	RENOVADA SIN MANT. TIP. INTEGRACION ADECUADA	RENOVADA CON MANT. TIP. INTEGRACION ADECUADA	RENOVADA CON MANT. TIP. INTEGRACION ADECUADA		RENOVADA CON MANT. TIP. INTEGRACION ADECUADA	RENOVADA SIN MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION NO ADECUADA	RENOVADA CON MANT. TIPOLOGICO INTEGRACION ADECUADA	
INTERVENCION											
INFORMACIÓN URBANÍSTICA											
ORDENANZA		CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL A (FICHA CAT. 60)	CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 59)		CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 58)	
GRADO DE PROTECCION											
Nº MAX. PLANTAS		3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS		4 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	
PROPUESTAS INTERVENCIÓN		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADEC. AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADEC. AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	

E
A
I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

C/JUAN JOSE HIDALGO ACERA U - T

ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

O.10.17







	V	19	21	23	33	35-37	39	41	43	45	47	49	51	53	V´
OBRAS PROPUESTAS		ENFOSCADO MORTERO DE CAL SUSTITUCIÓN CUBIERTAS SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS	ENFOSCADO MORTERO DE CAL	PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL AISLAMIENTO EXTERIOR ADECUACION CERRAJERIA ACCESIBILIDAD	PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN ESCALERA ADECUACION CERRAJERIA ADECUACION EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN ESCALERA ADECUACION CERRAJERIA ADECUACION EVAC. PLUVIALES	ENTABLADO DE MADERA SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACION EVAC. PLUVIALES	PINTADO DE FACHADAS ADECUACION EVAC. PLUVIALES	ADECUACION EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACION EVAC. PLUVIALES ADECUACION CUBIERTA	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACION EVAC. PLUVIALES	ADECUACION CUBIERTAS	SUSTITUCION CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL AISLAMIENTO EXTERIOR SUSTITUCION EVAC. PLUVIALES	
Nº REFERENCIA CATASTRAL		3388655QE5838N0001UJ) (2IK)(3OL)(4PB)(5AZ)(6SX)	3388654QE5838N0001ZJ	3388653QE5838N0001SJ	3388652QE5838N0001EJ(2RJ)	3388650QE5838N0001IJ 37-3388647QE5838N0001IJ	3388649QE5838N0001EJ	3388646QE5838N0001XJ	3388645QE5838N0001DJ	3388644QE5838N0001RJ	3388643QE5838N0001KJ	3388641QE5838N0001MJ	3388639QE5838N0001OJ	3388638QE5838N0001MJ	
MATERIALES		CARPINTERÍA MADERA APLACADO, SILLERIA RECERCADOS PIEDRA PB	CARPINTERÍA MADERA APLACADO, MAMPOSTERIA RECERCADOS PIEDRA PB	CARPINTERÍA MADERA MORTERO DE CAL SILLERIA	CARPINTERÍA MADERA ENTRAMADO MADERA SILLERIA	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO	CARPINTERÍA PVC IMT. MADERA ENFOSCADO + ESGRAFIADO APLACADO GRANITO	CARPINTERÍA MADERA ENTRAMADO MADERA MAMPOSTERIA PIEDRA	CARPINTERÍA MADERA ESGRAFIADO MAMPOSTERIA TRADICIONAL	CARPINTERÍA PVC IMITACION MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO ENFOSCADO +APLACADO	CARPINTERÍA AL ENF. MORT. CAL+FALSO ENTRAM. APLACADO GRANITO	CHAPA	CARPINTERÍA AL. ENFOSCADO MORTERO CEMENTO FALSO ENTRAMADO	CARPINTERÍA MADERA+ AL. ENFOSCADO CAL MAMPOSTERIA + ENFOSCADO	
INF. CONSTRUCTIVA TIPO INTEGRACION INTERVENCION		CONSTRUCCION NO TRAD. RENOVADA, SIN MANT. TIP. INTEGRACION NO ADECUADA	CONSTRUCCION NO TRAD. RENOVADA, SIN MANT. TIP. INTEGRACION ADECUADA	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA, CON MANT. TIP. INTEGRACION ADECUADA	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA, CON MANT. TIP. INTEGRACION ADECUADA	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA, CON MANT. TIP. INTEGRACION ADECUADA	CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA, SIN MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION MALA	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA, CON MANT. TIP. INTEGRACION ADECUADA	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA, CON MANT. TIP. INTEGRACION ADECUADA	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA, SIN MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION ADECUADA	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA, SIN MANT. TIPOL. INTEGRACION NO ADECUADA	SIN USO RUINA	CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA, SIN MANT. TIPOL. INTEGRACION NO ADECUADA	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA, CON MANT. TIPOLOGICO INTEGRACION ADECUADA	
INFORMACIÓN URBANÍSTICA ORDENANZA GRADO DE PROTECCION Nº MAX. PLANTAS		CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 71) 2 PLANTAS+BODEGA	CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 70) 2 PLANTAS+BODEGA	CASCO TRADICIONAL E 35-(FICHA CAT. 69) E 37-(FICHA CAT. 68) 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 67) 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 66) 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 2 PLANTAS+BODEGA	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 2 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 65) 2 PLANTAS+BODEGA	
PROPUESTAS INTERVENCIÓN		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL	ADECUACIÓN AMBIENTAL	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	

V	86.12	19	86.50	21	86.81	23	87.23	33	87.52	86.57	35-37	86.98	88.00	39	88.28	41	88.11	43	87.98	87.98	45	87.83	87.83	47	87.71	49	87.57	87.37	87.37	51	87.30	53	V´	87.09
Nº REFERENCIA CATASTRAL		3388655QE5838N0001UJ) (2IK)(3OL)(4PB)(5AZ)(6SX)		3388654QE5838N0001ZJ		3388653QE5838N0001SJ		3388652QE5838N0001EJ(2RJ)			3388650QE5838N0001IJ 37-3388647QE5838N0001IJ			3388649QE5838N0001EJ		3388646QE5838N0001XJ		3388645QE5838N0001DJ			3388644QE5838N0001RJ		3388643QE5838N0001KJ		3388641QE5838N0001MJ		3388639QE5838N0001OJ		3388638QE5838N0001MJ		
MATERIALES		CARPINTERÍA MADERA APLACADO, SILLERIA RECERCADOS PIEDRA PB		CARPINTERÍA MADERA APLACADO, MAMPOSTERIA RECERCADOS PIEDRA PB		CARPINTERÍA MADERA MORTERO DE CAL SILLERIA		CARPINTERÍA MADERA ENTRAMADO MADERA SILLERIA			CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO			CARPINTERÍA PVC IMT. MADERA ENFOSCADO + ESGRAFIADO APLACADO GRANITO		CARPINTERÍA MADERA ENTRAMADO MADERA MAMPOSTERIA PIEDRA		CARPINTERÍA MADERA ESGRAFIADO MAMPOSTERIA TRADICIONAL		CARPINTERÍA PVC IMITACION MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO ENFOSCADO +APLACADO		CARPINTERÍA AL ENF. MORT. CAL+FALSO ENTRAM. APLACADO GRANITO		CHAPA		CARPINTERÍA AL. ENFOSCADO MORTERO CEMENTO FALSO ENTRAMADO		CARPINTERÍA MADERA+ AL. ENFOSCADO CAL MAMPOSTERIA + ENFOSCADO		
INF. CONSTRUCTIVA TIPO INTEGRACION INTERVENCION		CONSTRUCCION NO TRAD. RENOVADA, SIN MANT. TIP. INTEGRACION NO ADECUADA		CONSTRUCCION NO TRAD. RENOVADA, SIN MANT. TIP. INTEGRACION ADECUADA		CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA, CON MANT. TIP. INTEGRACION ADECUADA		CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA, CON MANT. TIP. INTEGRACION ADECUADA			CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA, CON MANT. TIP. INTEGRACION ADECUADA			CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA, SIN MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION MALA		CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA, CON MANT. TIP. INTEGRACION ADECUADA		CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA, CON MANT. TIP. INTEGRACION ADECUADA		CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA, SIN MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION ADECUADA		CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA, SIN MANT. TIPOL. INTEGRACION NO ADECUADA		SIN USO RUINA		CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA, SIN MANT. TIPOL. INTEGRACION NO ADECUADA		CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA, CON MANT. TIPOLOGICO INTEGRACION ADECUADA		
INFORMACIÓN URBANÍSTICA ORDENANZA GRADO DE PROTECCION Nº MAX. PLANTAS		CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 71) 2 PLANTAS+BODEGA		CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 70) 2 PLANTAS+BODEGA			CASCO TRADICIONAL E 35-(FICHA CAT. 69) E 37-(FICHA CAT. 68) 3 PLANTAS			CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 67) 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 66) 3 PLANTAS			CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL 2 PLANTAS+BODEGA		CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL 2 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 65) 2 PLANTAS+BODEGA		
PROPUESTAS INTERVENCIÓN		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA			ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA			ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL		ADECUACIÓN AMBIENTAL			ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		

E

A

I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

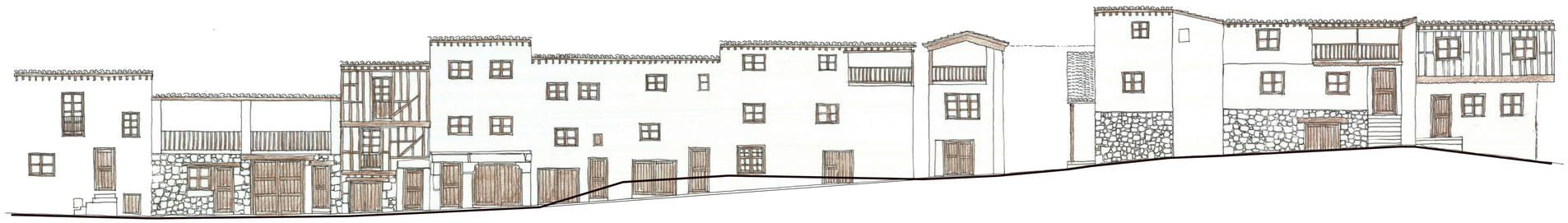
C/D. FELICISIMO V - V´

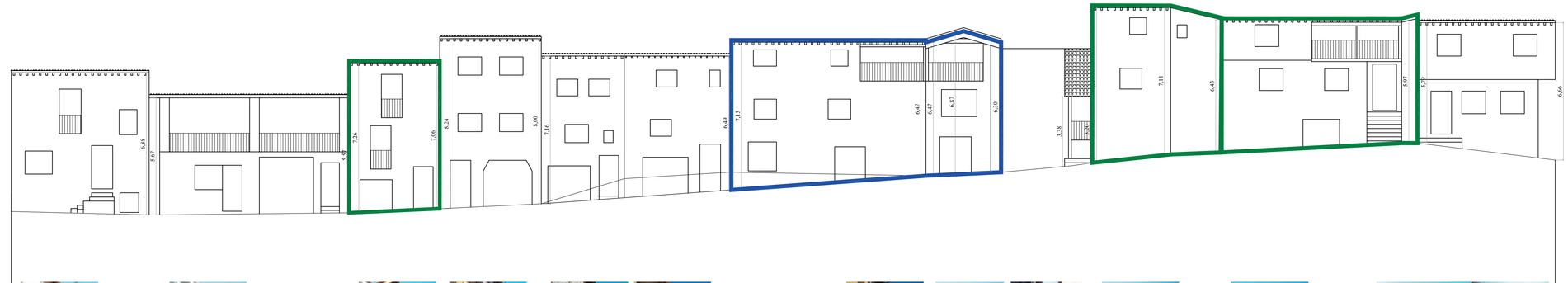
ESCALA 1:1.000 plano nº

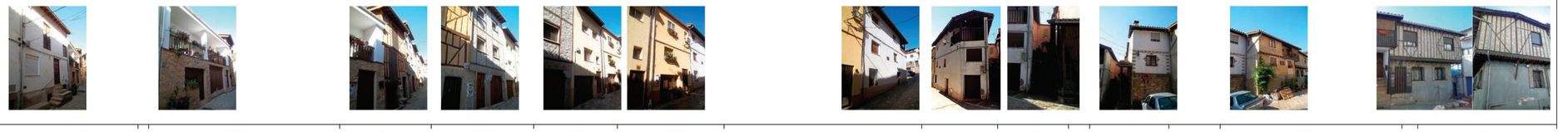
Junio 2025

Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

O.10.18









V´	55	57	61	63	65	67	1	3	5	7	9	U
OBRAS PROPUESTAS	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACION ESCALERA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACION EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS ADECUACION EVAC. PLUVIALES	PINTADO DE FACHADAS ADECUACION EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACION EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACION EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACION EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACION EVAC. PLUVIALES	PINTADO DE FACHADAS SUSTITUCIÓN CUBIERTAS	PINTADO DE FACHADAS ADECUACION EVAC. PLUVIALES	PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACION EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACION EVAC. PLUVIALES	
V´	87.09	86.93 / 86.93	87.03	87.23	87.47	88.69	89.00	88.83	89.00	89.31	89.46 / 89.86	89.96	90.41 / 90.41	89.59 U
Nº REFERENCIA CATASTRAL	3388637QE5838N0001FJ	3388636QE5838N0001TJ	3388634QE5838N0001PJ	3388633QE5838N000(1QJ)(2WK)	3388632QE5838N0001GJ	3388631QE5838N0001YJ		3388630QE5838N0001BJ	3388669QE5838N0001BJ		3388628QE5838N000(1YJ)(2UK)	3388627QE5838N0001BJ	3388626QE5838N0001AJ	
MATERIALES	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO	CARPINTERÍA AL. ENFOSCADO MORTERO CEMENTO APLACADO GRANITO	CARPINTERÍA MADERA ENTRAMADO MADERA MAMPOSTERIA	CARPINTERÍA AL APLACADO GRANITO	CARPINTERÍA AL. ENFOSCADO MORT. CEM.	CARPINTERÍA AL. ENFOSCADO MORT. CEM.		CARPINTERÍA MADERA CAR. P/ AL-PERS ENFOSCADO MORT. CEM.	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORT. CEM.	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORT. CEM.		CARPINTERÍA MADERA Y AL. ENFOSCADO MORT. CEM. ESGRAFIADO	CARPINTERÍA MADERA Y AL. ENFOSCADO MORT. CEM. ESGRAFIADO	
INF. CONSTRUCTIVA TIPO INTEGRACION INTERVENCION	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA, CON MANT. TIPOLOGICO INTEGRACION ADECUADA	CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA, SIN MANT. TIPOLOGICO INTEGRACION NO ADECUADA	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA, CON MANT. TIP. INTEGRACION ADECUADA	CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA, SIN MANT. TIPOL. INTEGRACION NO ADECUADA	CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA, SIN MANT. TIPOL. INTEGRACION NO ADECUADA	CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA, SIN MANT. TIPOL. INTEGRACION NO ADECUADA		CONST. NO TRADICIONAL REN. SIN MANT. TIPOL. INTEGRACION ADECUADA	CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA, CON MANT. TIPOL. INTEGRACION ADECUADA	CONSTRUCCION TRADICIONAL NO RENOVADA INTEGRACION ADECUADA		CONSTRUCCION TRADICIONAL NO RENOVADA INTEGRACION ADECUADA	CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA, SIN MANT. TIPOL. INTEGRACION NO ADECUADA	
INFORMACIÓN URBANÍSTICA ORDENANZA GRADO DE PROTECCION Nº MAX. PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 2 PLANTAS+BODEGA	CASCO TRADICIONAL 2 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 64) 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL A (FICHA CAT. 63) 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 62) 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL E (FICHA CAT. 61) 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 2 PLANTAS	
PROPUESTAS INTERVENCIÓN	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	

E
A
I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

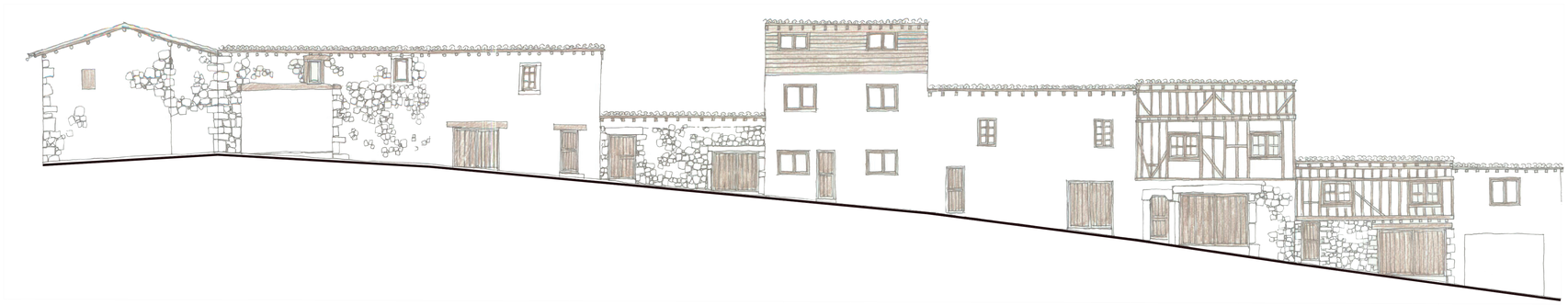
C/D. FELICISIMO V´ - U

ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

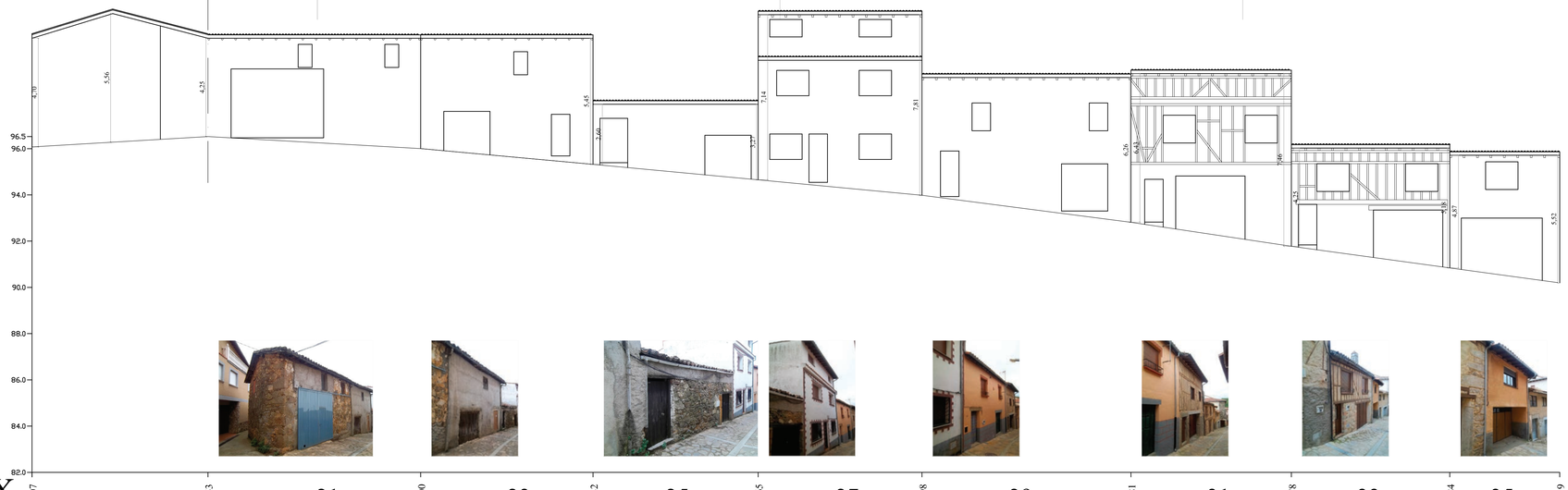
O.10.19



X

21 23 25 27 29 31 33 35

X´





	96,07 X	96,53 21	96,00 23	95,32 25	94,65 27	93,98 29	92,81 31	91,78 33	90,84 35	90,19 X´
OBRAS PROPUESTAS										
	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS SUSTITUCIÓN CUBIERTAS ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS SUSTITUCIÓN CUBIERTAS ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	MAMPOSTERÍA PIEDRA SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS SUSTITUCIÓN CUBIERTAS ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS SUSTITUCIÓN CUBIERTAS ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	ENTABLADO DE MADERA SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	
Nº REFERENCIA CATASTRAL		3488609QE5838N0001LJ	3488608QE5838N0001PJ	3488607QE5838N0001QJ	3488606QE5838N0001GJ	3488605QE5838N0001YJ	3488604QE5838N0001BJ	3488603QE5838N0001AJ	3488602QE5838N0001WJ	
MATERIALES		CARPINTERÍA METÁLICA MAMPOSTERÍA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA MADERA MAMPOSTERÍA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA MADERA MAMPOSTERÍA	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA MADERA ENTRAMADO MADERA Y CAL P1 ENFOSCADO MORTERO CEMENTO P8	CARPINTERÍA MADERA ENTRAMADO MADERA Y CAL P1 MAMPOSTERIA GRANITO P8	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	
INF. CONSTRUCTIVA		CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION NO TRADICIONAL	CONSTRUCCION NO TRADICIONAL	CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION NO TRADICIONAL	CONST. NO TRADICIONAL	
INTEGRACION INTERVENCION		NO RENOVADA INTEGRACION ADECUADA	NO RENOVADA INTEGRACION ADECUADA	SIN INTERVENCION INTEGRACION ADECUADO	RENOVADA, SIN MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION NO ADECUADA	RENOVADA, SIN MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION ADECUADO	RENOVADA, CON MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION ADECUADO	RENOVADA, SIN MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION ADECUADO	RENOVADA, SIN MANT. TIPOL. INTEGRACION ADECUADO	
INFORMACIÓN URBANÍSTICA		CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	
ORDENANZA GRADO DE PROTECCION Nº MAX. PLANTAS		2 PLANTAS	2 PLANTAS	2 PLANTAS	3 PLANTAS	2 PLANTAS	3 PLANTAS	2 PLANTAS	2 PLANTAS	
PROPUESTAS INTERVENCIÓN		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	

E
A
I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

C/ERAS X - X´

ESCALA 1:1.000 plano nº

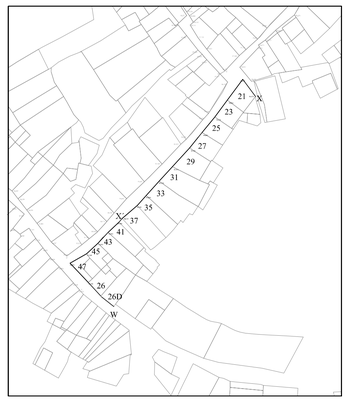
Junio 2025

Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

O.10.20







X′	90.19	37	89.23	89.09	41	88.40	43	87.85	45	87.18	47	86.05	84.88	26	84.10	26D	82.84	W
OBRAS PROPUESTAS		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES			SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES		
Nº REFERENCIA CATASTRAL		3488601QE5838N0001HJ			3487207QE5838N0001AJ		3487206QE5838N0001WJ		3487202QE5838N0001SJ		3487201QE5838N0001EJ			3387203QE5838N000(1ZX)(2XK)		3487201QE5838N0001EJ		
MATERIALES		CARPINTERÍA METALICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO			CARPINTERÍA METALICA ENTRAMADO MADERA Y PIEDRA		CARPINTERÍAAL. IMIT. MADERA ENFOSCADO BASTARDO APLACADO GRANITO		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO CAL P2, ENTRAM. MAD. P1 MORTERO CEMENTO PB.		CARPINTERÍA AL + PERSIANA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO P2 APLACADO PIEDRA GRANITO			CARPINTERÍA AL + PERSIANA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO P2 APLACADO PIEDRA GRANITO		CARPINTERÍA AL + PERSIANA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO P2 APLACADO PIEDRA GRANITO		
INF. CONSTRUCTIVA																		
INTEGRACION INTERVENCION		CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA, CON MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION NO ADECUADA			CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA, SIN MANT. TIPOL. INTEGRACION NO ADECUADA		CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA, SIN MANT. TIPOL. INTEGRACION NO ADECUADA		CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA, CON MANT. TIPOL. INTEGRACION NO ADECUADA		CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA, SIN MANT. TIPOL. INTEGRACION NO ADECUADA			CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA, SIN MANT. TIPOL. INTEGRACION NO ADECUADA		CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA, SIN MANT. TIPOL. INTEGRACION NO ADECUADA		
INFORMACIÓN URBANÍSTICA ORDENANZA GRADO DE PROTECCION Nº MAX. PLANTAS		CASCO TRADICIONAL 2 PLANTAS			CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS			CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS		
PROPUESTAS INTERVENCIÓN		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA			ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA			ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		

E
A
I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

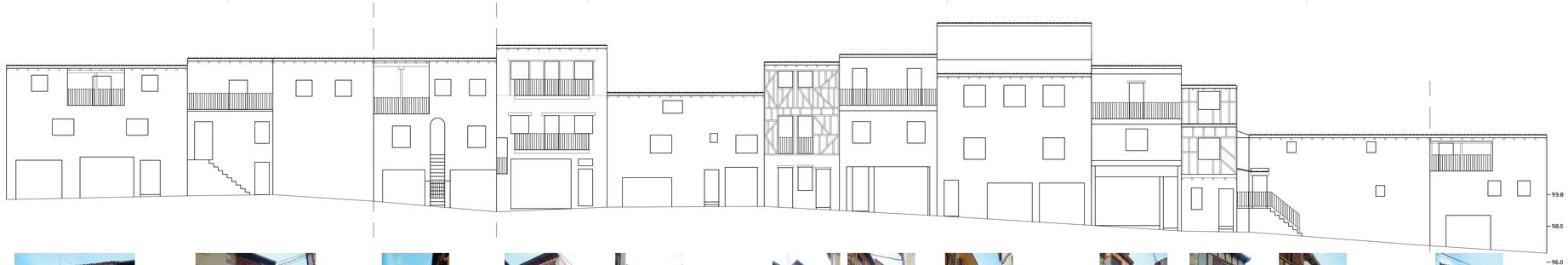
propuestas de mejoras ambientales
C/ERAS
C/D. FELICISIMO X′ - W

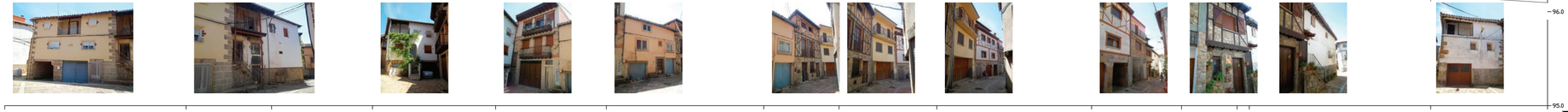
ESCALA 1:1.000 plano nº
Junio 2025

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

O.10.21









	Z	43	1	3	7	9	11	13	15	17	17D	19	Y
													95.0
Nº REFERENCIA CATASTRAL													
INTERVENCIÓN		SUSTITUCIÓN DE CARPINTERIAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN DE CARPINTERIAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL AISLAMIENTO EXTERIOR ADECUACIÓN ESCALERA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN ESCALERA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL AISLAMIENTO EXTERIOR ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN MAMPOSTERIA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN ESCALERA ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	
													99.8
													98.0
													96.0
	Z	99.48 43	99.69 1	99.75	99.39 3	98.80 7	99.00 9	99.10 11	98.87 13	98.58 15	98.04 17	97.73 17D	97.67 97.67 19	96.91	96.50 Y
Nº REFERENCIA CATASTRAL		3488113QE5838N0001IJ	3488112QE5838N0001XJ		3488109QE5838N0001XJ	3488108QE5838N0001DJ	3488107QE5838N0001RJ	3488106QE5838N0001KJ	3488105QE5838N0001OJ	3488104QE5838N0001MJ	3488103QE5838N0001EJ	3488102QE5838N0001TJ	3488101QE5838N0001LJ		
MATERIALES		CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO MAMPOSTERÍA - SILLERÍA PH.	RUINA		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO APLACADO PIEDRA Y RECERCADO LADRILLO	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO RECERCADO PIEDRA PH.	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO MORT. CEMENTO APLACADO PIEDRA GRANITO	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA MÉTALICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO APLACADO PIEDRA GRANITO	CARPINTERÍA METÁLICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO	CARPINTERÍA MADERA APLAC. PIEDRA	CARPINTERÍA MADERA Y MÉTALICA ENFOSCADO MORTERO CEMENTO		
INF. CONSTRUCTIVA TIPO INTEGRACION INTERVENCION		CONSTRUCCION TRADICIONAL NO RENOVADA INTEGRACION ADECUADA	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA, CON MANT. TIP. INTEGRACION ADECUADA		CONSTRUCCION TRADICIONAL NO RENOVADA, MANT. TIPOLOGICO INTEGRACION ADECUADA	CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA SIN MANT. TIPOLOGICO INTEGRACION NO ADECUADA	CONSTRUCCION TRADICIONAL RENOVADA CON MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION NO ADECUADA	CONST. NO TRADICIONAL RENOVADA SIN MANT. TIP. INTEGRACION NO ADECUADA	CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA SIN MANT. TIPOLOGICO INTEGRACION NO ADECUADA	CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA SIN MANTENIMIENTO TIPOLOGICO INTEGRACION NO ADECUADA	CONSTRUCCION NO TRADICIONAL RENOVADA SIN MANT. TIPOLOGICO INTEGRACION NO ADECUADA	CONST. NO TRADICIONAL RENOVADA SIN MANT. TIPOLOGICO INTEGRACION NO ADECUADA	CONSTRUCCION TRADICIONAL NO RENOVADA INTEGRACION ADECUADA		
INFORMACIÓN URBANÍSTICA ORDENANZA GRADO DE PROTECCION Nº MAX. PLANTAS		CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS		CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS	CASCO TRADICIONAL 3 PLANTAS		
PROPUESTAS INTERVENCIÓN		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		

E
A
I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

C/ERAS Z - Y

ESCALA 1:1.000 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

O.10.22



N1 N2







	82	83	84	85	86	87	88
OBRAS PROPUESTAS	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	MANTENIMIENTO	MANTENIMIENTO	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES			

N1 N2

	99,83	82	99,73	99,66	83	99,83	84	99,83	85	99,83	86	99,83	87	99,83	88	99,83
Nº REFERENCIA CATASTRAL		3288031QE5838N0002FK			3288038QE5838N0001UJ		3288039QE5838N0001HJ		3288040QE5838N0001ZJ		3288041QE5838N0001UJ		3288042QE5838N0001HJ		3288043QE5838N0001WJ	
MATERIALES		CARPINTERÍA AL FALSO ENTRAMADO APLACADO PIEDRA			CARPINTERÍA MADERA ENTRAMADO MADERA, SILLARES, ENFOSCADO				CARPINTERÍA AL FALSO ENTRAMADO APLACADO PIEDRA		CARP. MADERA ENTRAMADO ENFOSCADO PIEDRA SILLAREJO		CARPINTERÍA AL FALSO ENTRAMADO APLACADO PIEDRA			
INF. CONSTRUCTIVA																
TIPO		CONSTRUCCION MODERNA			CONSTRUCCION TRADICIONAL				CONST. MODERNA		TRADICIONAL		CONSTRUCCION MODERNA			
INTEGRACION		RENOVADA			RENOVADA				RENOVADA		RENOVADA		RENOVADA			
INTERVENCION		NO ADECUADA			ADECUADA				NO ADECUADA		ADECUADA		NO ADECUADA			
INFORMACIÓN URBANÍSTICA																
ORDENANZA		CASCO TRADICIONAL			CASCO TRADICIONAL				CASCO TRADICIONAL		CASC. TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL			
GRADO DE PROTECCION				F 47	ESTRUCTURAL		F 46				ESTRUCTURAL-/F 45					
Nº MAX. PLANTAS		3 PLANTAS			3 PLANTAS				3 PLANTAS		3 PLANTAS		3 PLANTAS			
PROPUESTAS INTERVENCIÓN		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA			MANTENIMIENTO OBRAS E. ENERGETICA				ADECUACIÓN AMB. OBRAS E. ENERGETICA		MANTENIMIENTO OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA			



E
A
I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

PLAZA. OBISPO DE MARIJUAN N1-N2

ESCALA 1:100 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

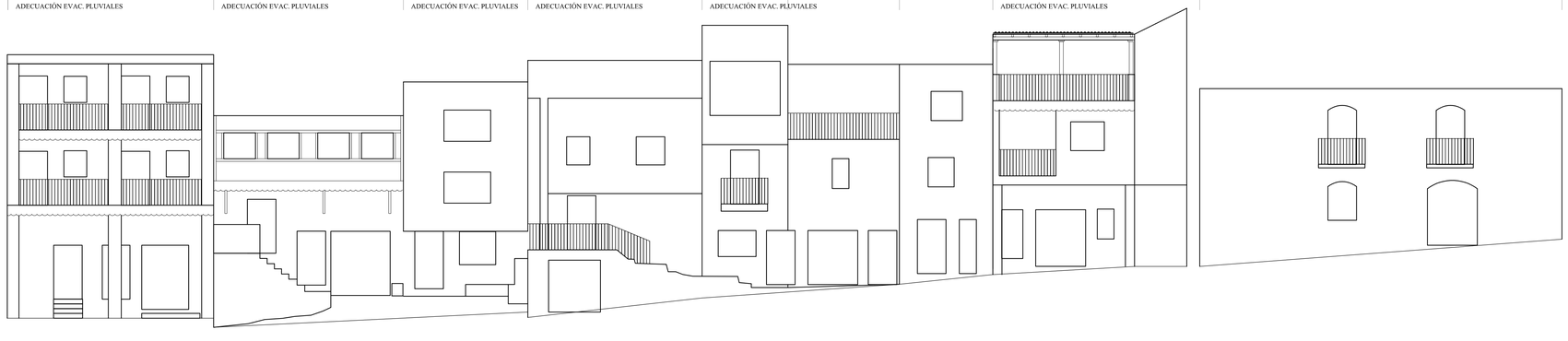
O.10.23

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)



N2 M

OBRAS PROPUESTAS	91	92	93	94	95	96	97	98	99
	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES	REHABILITACION INTEGRAL







N2 M

	99,83	99,73	99,73	99,73	99,73	99,73	99,73	99,73	99,73
	91	92	93	94	95	96	97	98	99
Nº REFERENCIA CATASTRAL	3288060QE5838N0001OJ	3288046QE5838N0001YJ	3288048QE5838N0001QJ	3288049QE5838N0001PJ	3288050QE5838N0001GJ	3288051QE5838N0001QJ	3288052QE5838N0001PJ	3288053QE5838N0001BK	3288054QE5838N0001TJ
MATERIALES	CARPINTERÍA AL FALSO ENTRAMADO APLACADO PIEDRA	CARPINTERÍA AL FALSO ENTRAMADO APLACADO PIEDRA	CARPINTERÍA AL APLACADO PIEDRA	CARPINTERÍA AL APLACADO PIEDRA	CARPINTERÍA AL APLACADO PIEDRA	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO	CARPINTERÍA AL FALSO ENTRAMADO APLACADO PIEDRA	CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO
INF. CONSTRUCTIVA									
TIPO	CONSTRUCCION MODERNA	CONSTRUCCION MODERNA	CONSTRUCCION MODERNA	CONSTRUCCION MODERNA	CONST. MODERNA	TRADICIONAL	TRADICIONAL	CONSTRUCCION MODERNA	CONSTRUCCION MODERNA
INTEGRACION	RENOVADA	RENOVADA	RENOVADA	RENOVADA	RENOVADA	RENOVADA	RENOVADA	RENOVADA	NO RENOVADA
INTERVENCION	NO ADECUADA	NO ADECUADA	NO ADECUADA	NO ADECUADA	NO ADECUADA	ADECUADA	ADECUADA	NO ADECUADA	ADECUADA
INFORMACIÓN URBANÍSTICA									
ORDENANZA	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL
GRADO DE PROTECCION		ELEMENTOS ESTRUCTURALES URBANOS							
Nº MAX. PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	3 PLANTAS	2 PLANTAS
PROPUESTAS INTERVENCIÓN	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADEC. AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	MANTENIMIENTO OBRAS E. ENERGETICA	MANTENIMIENTO OBRAS E. ENERGETICA	OBRAS E. ENERGETICA

E

A

I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

PLAZA. OBISPO DE MARIJUAN N1-M

ESCALA 1:100 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

O.10.24

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)



L K1

	60	61	62	63	64	65	66
OBRAS PROPUESTAS							
	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS ADECUACIÓN CERRAJERIA		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES				





L K1

	99,83	60	99,73	61	99,73	62	99,73	63	99,73	64	99,73	65	99,73	66	99,73
Nº REFERENCIA CATASTRAL		3389802QE5838N0001MJ		3389801QE5838N0001FJ		3389803QE5838N0001OJ		3389804QE5838N0001KJ		3389805QE5838N0001RJ		3389806QE5838N0001DJ		3389807QE5838N0001XJ	
MATERIALES		CARPINTERÍA AL ENFOSCADO		CARPINTERÍA AL ENFOSCADO		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO		CARPINTERÍA AL ENFOSCADO	
INF. CONSTRUCTIVA															
TIPO		TRADICIONAL		TRADICIONAL		TRADICIONAL		TRADICIONAL		TRADICIONAL		TRADICIONAL		TRADICIONAL	
INTEGRACION		RENOVADA		RENOVADA		RENOVADA		RENOVADA		RENOVADA		RENOVADA		RENOVADA	
INTERVENCION		ADECUADA		ADECUADA		ADECUADA		ADECUADA		ADECUADA		ADECUADA		ADECUADA	
INFORMACIÓN URBANÍSTICA															
ORDENANZA		CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL	
GRADO DE PROTECCION															
Nº MAX. PLANTAS		3 PLANTAS		3 PLANTAS		3 PLANTAS		3 PLANTAS		3 PLANTAS		3 PLANTAS		3 PLANTAS	
PROPUESTAS INTERVENCIÓN															
		SUBSTITUCION CARPINTERIA OBRAS E. ENERGETICA		SUBST. CARPINTERIA OBRAS E. ENERGETICA		SUBST. CARPINTERIA OBRAS E. ENERGETICA		SUBST. CARPINTERIA OBRAS E. ENERGETICA		SUBST. CARPINTERIA OBRAS E. ENERGETICA		SUBST. CARPINTERIA OBRAS E. ENERGETICA		SUBST. CARPINTERIA OBRAS E. ENERGETICA	



E

A

I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

CALLE BARRIO NUEVO L-K1

ESCALA 1:100 plano nº

Junio 2025

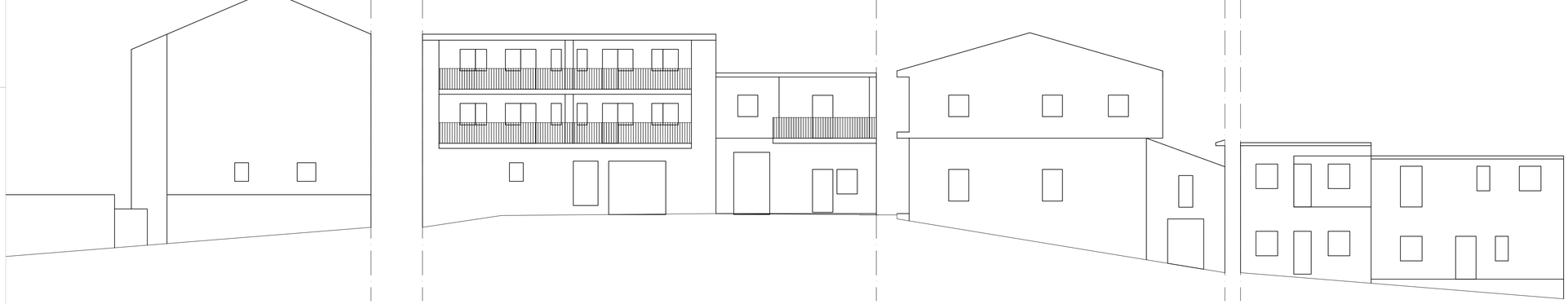
Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

O.10.25

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)



I1 I2 I3 I4 I5









I1 I2 I3 I4 I5

	271	271	272	272	273	274	275
OBRAS PROPUESTAS	SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES		SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS PINTADO DE FACHADAS ENFOSCADO MORTERO DE CAL ADECUACIÓN CERRAJERIA ADECUACIÓN EVAC. PLUVIALES				
99.83	271	271	272	272	273	274	275
Nº REFERENCIA CATASTRAL	3489805QE5838N0001LJ		3489806QE5838N0001TJ		3489804QE5838N0001PJ	3489804QE5838N0001PJ	3489807QE5838N0001FJ
MATERIALES	CARPINTERÍA AL FALSO ENTRAMADO APLACADO PIEDRA		CARPINTERÍA AL FALSO ENTRAMADO APLACADO PIEDRA		CARPINTERÍA MADERA ENTRAMADO MAMPOSTERIA PIEDRA	CARPINTERÍA AL FALSO ENTRAMADO APLACADO PIEDRA	CARPINTERÍA AL APLACADO PIEDRA
INF. CONSTRUCTIVA							
TIPO	CONSTRUCCION MODERNA		CONSTRUCCION MODERNA		CONSTRUCCION TRADICIONAL	CONSTRUCCION MODERNA	CONSTRUCCION MODERNA
INTIGRACION	RENOVADA		RENOVADA		NO RENOVADA ADECUADA	RENOVADA	RENOVADA
INTERVENCION	NO ADECUADA		NO ADECUADA			NO ADECUADA	NO ADECUADA
INFORMACIÓN URBANÍSTICA							
ORDENANZA	CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL	CASCO TRADICIONAL
GRADO DE PROTECCION							
Nº MAX. PLANTAS	3 PLANTAS		2/3 PLANTAS		2 PLANTAS	2 PLANTAS	2 PLANTAS
PROPUESTAS INTERVENCIÓN	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		REHABILITACION INTEGRAL	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	ADECUACIÓN AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA



E

A

I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

PLAZA. ERAS 11-12-13-14-15

ESCALA 1:100 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardía Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

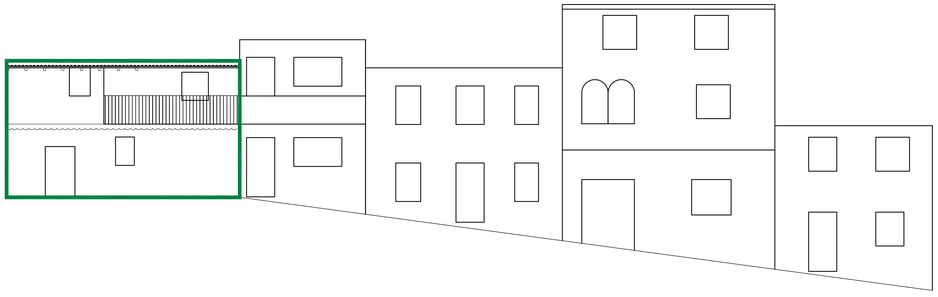
O.10.26

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)



J1 J2

	54	55	56	57	58
OBRAS PROPUESTAS	RESTAURACION FACHADAS SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS ADECUACIÓN CERRAJERIA RESTAURACION CUBIERTAS	ADECUACIÓN AMBIENTAL SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS ADECUACIÓN CERRAJERIA	ADECUACIÓN CERRAJERIA SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS ADECUACIÓN CERRAJERIA RESTAURACION CUBIERTAS	ADECUACIÓN AMBIENTAL SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS ADECUACIÓN CERRAJERIA	ADECUACIÓN AMBIENTAL SUSTITUCIÓN CARPINTERÍAS ADECUACIÓN CERRAJERIA















J1 J2

	99.83	54	99.83	55	99.83	56	99.83	57	99.83	58	99.83
Nº REFERENCIA CATASTRAL		3389206QE5838N0001SJ		3389207QE5838N0001ZJ		3389208QE5838N0001UJ		3389209QE5838N0001HJ		3389210QE5838N0001ZJ	
MATERIALES		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO		CARPINTERÍA AL ENFOSCADO APLACADO PIEDRA		CARPINTERÍA MADERA ENFOSCADO		CARPINTERÍA AL ENFOSCADO APLACADO PIEDRA		CARPINTERÍA AL ENFOSCADO APLACADO PIEDRA	
INF. CONSTRUCTIVA											
TIPO		TRADICIONAL		MODERNA		TRADICIONAL		MODERNA		MODERNA	
INTEGRACION		NO RENOVADA		RENOVADA		NO RENOVADA		RENOVADA		RENOVADA	
INTERVENCION		ADECUADA		NO ADECUADA		ADECUADA		NO ADECUADA		NO ADECUADA	
INFORMACIÓN URBANÍSTICA											
ORDENANZA		CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL		CASCO TRADICIONAL	
GRADO DE PROTECCION		ESTRUCTURAL F74				ESTRUCTURAL F74					
Nº MAX. PLANTAS		2/3 PLANTAS		2 PLANTAS		2/3 PLANTAS		2 PLANTAS		2 PLANTAS	
PROPUESTAS INTERVENCIÓN											
		REPARACION ESTRUCTURAL SUBSTITUCION CARPINTERIA OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACION AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		REPARACION ESTRUCTURAL SUBSTITUCION CARPINTERIA OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACION AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA		ADECUACION AMBIENTAL OBRAS E. ENERGETICA	

E

A

I

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE
PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO
DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

propuestas de mejoras ambientales

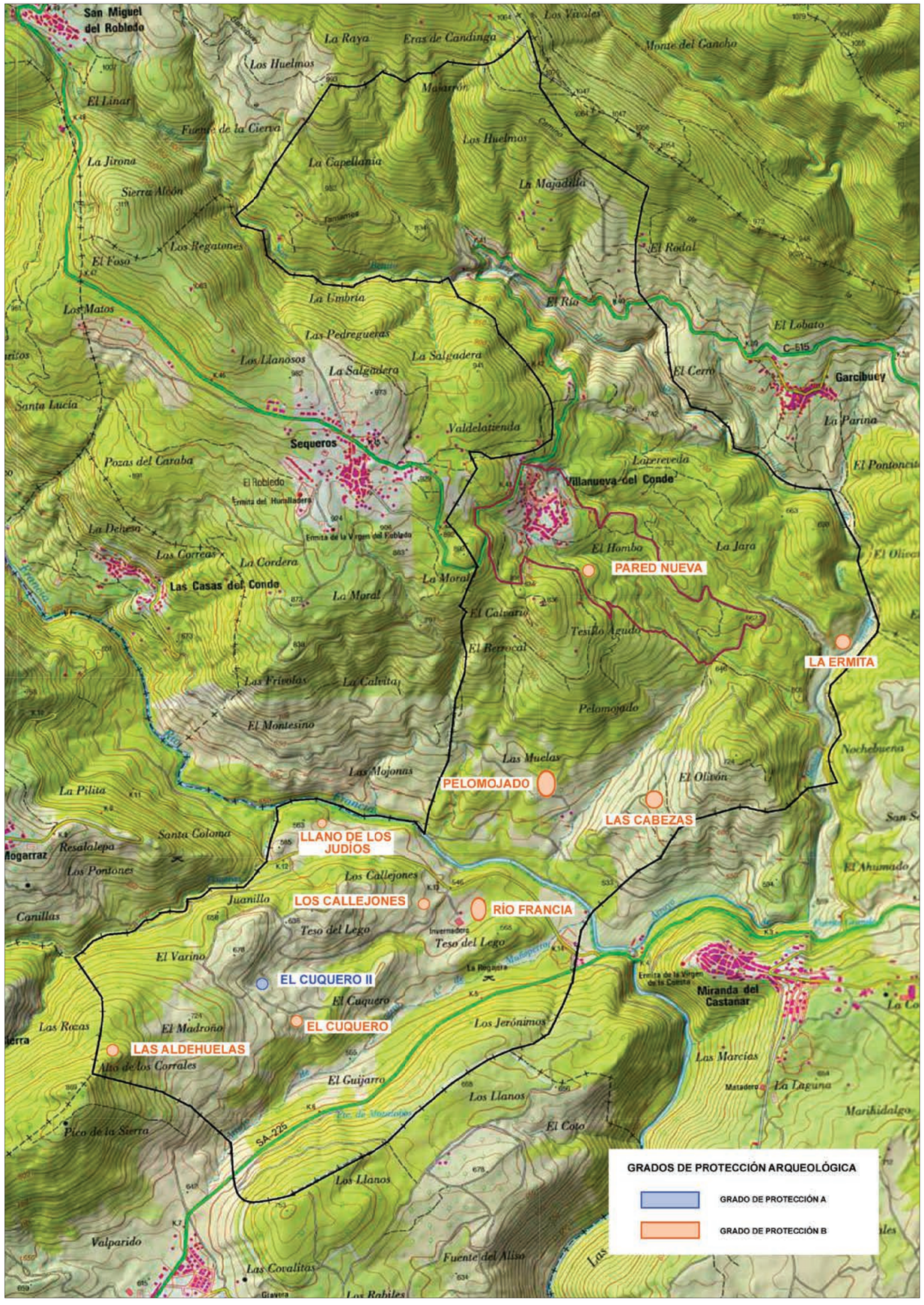
PLAZA. ERAS J1-J2

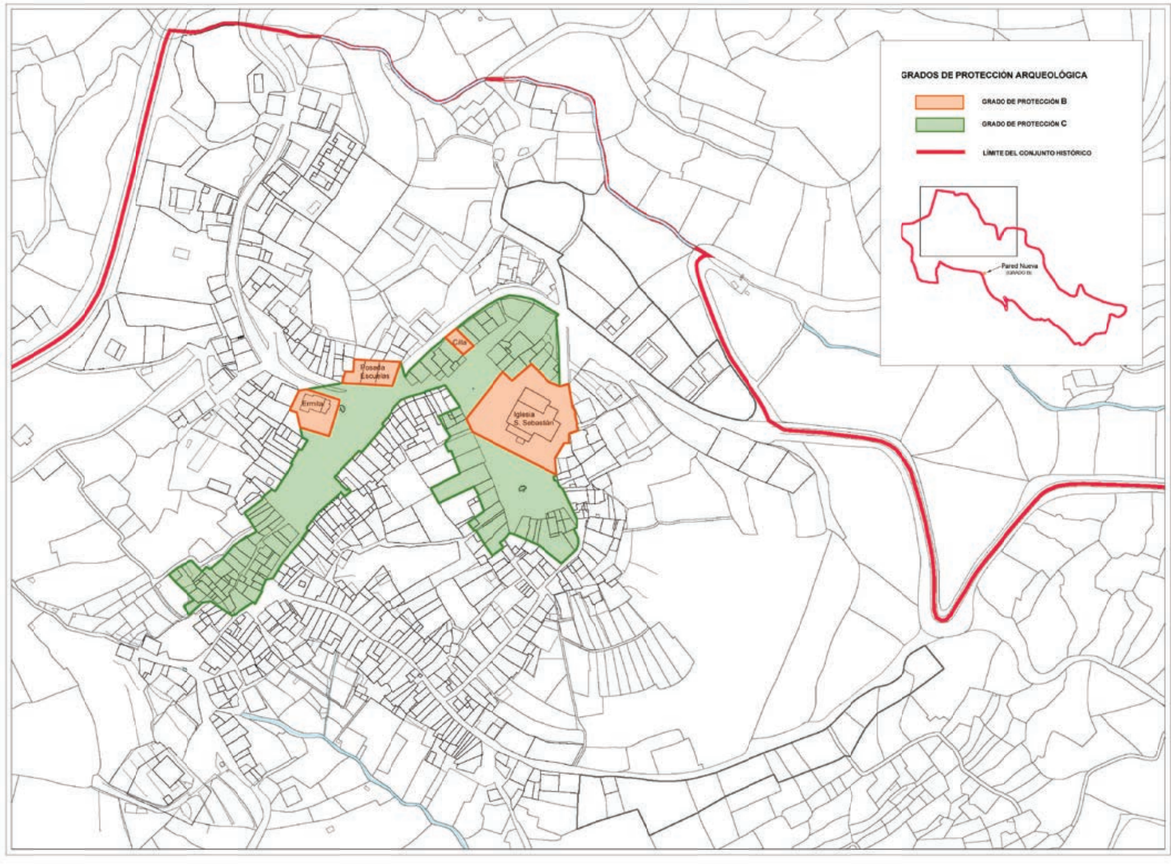
ESCALA 1:100 plano nº

Junio 2025

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos
AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

O.10.27





DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

IDENTIFICACIÓN DE BIENES ARQUEOLÓGISO EXISTENTES Y ZONFICACIONES

ESCALA 1:1.000 plano nº

Agosto 2020

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

0.11

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)



ANEXO 1. FICHAS PROPUESTAS MEJORAS AMBIENTALES

AYUNTAMIENTO DE VILLNUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

ARQUITECTOS, Pablo Lombardía Trigo – Juan Carlos Navarro Pérez, ARQUEOLOGA, Cristina Alario

FICHA EDIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN 1

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	54	Tramo	AF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería; Otros	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	34	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	55	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	13	Precio m2	150,00 €	Importe	1.950,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	25,00 €	Importe	850,00 €
	Precio m2	10,00 €	Importe	550,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €

Importe total intervención	3.750,00 €

IDENTIFICACIÓN 2

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	52	Tramo	AF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Otros	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	30	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	15	Precio m2	150,00 €	Importe	2.250,00 €
	Superficie cubierta m2	25	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	25,00 €	Importe	750,00 €
Precio m2	10,00 €	Importe	200,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	500,00 €

Importe total intervención	3.700,00 €

IDENTIFICACIÓN 3

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	44	Tramo	AF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	0	Uso	Suelo	Tipología	No tradicional
Intervención	No renovada	Conservación	Malo	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	-	Estructura	-	Cubierta	Plana
Fachada	Otros; -	Carpinterías	-		

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	35	Precio m2	125,00 €	Importe	4.375,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	4.375,00 €

IDENTIFICACIÓN 4

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	42	Tramo	AF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	0	Uso	Suelo	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Malo	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	-	Estructura	-	Cubierta	Plana

Fachada	-	Carpinterías	-

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	35	Precio m2	125,00 €	Importe	4.375,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental						
			Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
			Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
			Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	4.375,00 €

IDENTIFICACIÓN 5

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	40	Tramo	AF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	Almacén	Tipología	No tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Otros	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	25	Precio m2	55,00 €	Importe	1.375,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	46	Precio m2	125,00 €	Importe	5.750,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	250,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	3,00 €	Importe	138,00 €

Importe total intervención	9.013,00 €

IDENTIFICACIÓN 6

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	38	Tramo	AF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional
Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta
Fachada	Entramado madera; Aplacado			Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Superficie medianera m2	90	Precio m2	20,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie carpintería exterior m	29	Precio m2	150,00 €	Importe	4.350,00 €
	Superficie cubierta m2	30	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental	Precio m2	10,00 €	Importe	200,00 €
	Precio m2	10,00 €	Importe	900,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	600,00 €

Importe total intervención	9.850,00 €

IDENTIFICACIÓN 7

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	36	Tramo	AF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Balcón; Esgrafiados

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Otros	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	40	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	1	Rango edad	Mayores

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	76	Precio m2	125,00 €	Importe	9.500,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	3,00 €	Importe	228,00 €

Importe total intervención	12.928,00 €

IDENTIFICACIÓN 8

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	34	Tramo	AF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Sillería; Mamposter	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	41	Protección	A5	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	17	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	170,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	370,00 €

IDENTIFICACIÓN 9

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	32	Tramo	AF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Pasaje

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería; Mampostería	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	42	Protección	A6	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	14	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	9	Precio m2	150,00 €	Importe	1.350,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	500,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	140,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	2.190,00 €

IDENTIFICACIÓN 10

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	30	Tramo	AF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	43	Protección	E4	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	27	Precio m2	20,00 €	Importe	540,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	15	Precio m2	150,00 €	Importe	2.250,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	270,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €

Importe total intervención	3.460,00 €

IDENTIFICACIÓN 11

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	28	Tramo	AF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	1ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Otros	Cubierta	Otros acabados

Fachada	Enfoscado; Sillería; Otros	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	3	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	36	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	17	Precio m2	150,00 €	Importe	2.550,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	360,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €

Importe total intervención	4.910,00 €

IDENTIFICACIÓN 12

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	26	Tramo	AF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	1	Uso	Uso parcial comercial	Tipología	No tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	0,00 €

IDENTIFICACIÓN 13

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	24	Tramo	AF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	1ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Entramado madera; Sillería; Mampostería	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	1	Rango edad	Mayores

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	45	Precio m2	20,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	14	Precio m2	150,00 €	Importe	2.100,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental	Precio m2	30,00 €	Importe	1.350,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	5.950,00 €

IDENTIFICACIÓN 14

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	22	Tramo	AF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Sillería; Mamposter	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	44	Protección	E3	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	30	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	200,00 €
Precio m2	10,00 €	Importe	300,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	2.600,00 €

IDENTIFICACIÓN 15

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	10	Tramo	AF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Sillería; Mampostería	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	12	Precio m2	20,00 €	Importe	240,00 €
	Superficie carpintería exterior m	15	Precio m2	150,00 €	Importe	2.250,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	15,00 €	Importe	300,00 €
Precio m2	10,00 €	Importe	120,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	3.210,00 €

IDENTIFICACIÓN 16

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	8	Tramo	AF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional
Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Otros acabados
Fachada	Enfoscado; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC		

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	120,00 €	Importe	2.400,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	3,00 €	Importe	60,00 €

Importe total intervención	4.160,00 €

IDENTIFICACIÓN 17

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	6	Tramo	AF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Aplacado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	9	Precio m2	150,00 €	Importe	1.350,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	25,00 €	Importe	500,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	2.550,00 €

IDENTIFICACIÓN 18

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	4	Tramo	AF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	Uso parcial comercial	Tipología	No tradicional
Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta
Fachada	Enfoscado; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC		

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	22	Precio m2	150,00 €	Importe	3.300,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	40,00 €	Importe	800,00 €	
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €	

Importe total intervención	4.700,00 €

IDENTIFICACIÓN 19

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	2	Tramo	AF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Solana; Soportal

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	1	Protección	E1	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	40	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	40	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	35	Precio m2	125,00 €	Importe	4.375,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	400,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	3,00 €	Importe	105,00 €

Importe total intervención	6.680,00 €

IDENTIFICACIÓN 20

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	32	Tramo	CD

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	35	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	40	Precio m2	20,00 €	Importe	800,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	15,00 €	Importe	600,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	2.500,00 €

IDENTIFICACIÓN 21

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	30	Tramo	CD

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	36	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	1	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	**Importe**	400,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	**Importe**	900,00 €
	Superficie cubierta m2	8	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental					
Precio m2	20,00 €	**Importe**	400,00 €		
Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €		
Precio m2	20,00 €	**Importe**	160,00 €		

Importe total intervención	2.660,00 €

IDENTIFICACIÓN 22

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	28	Tramo	AC

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Malo	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	37	Protección	E2	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	1	Rango edad	Mayores

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	24	Precio m2	55,00 €	Importe	1.320,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie cubierta m2	55	Precio m2	125,00 €	Importe	6.875,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	240,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	3,00 €	Importe	165,00 €

Importe total intervención	10.300,00 €

IDENTIFICACIÓN 23

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	26	Tramo	CD

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	37	Precio m2	20,00 €	Importe	740,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	13	Precio m2	150,00 €	Importe	1.950,00 €
	Superficie cubierta m2	8	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	17,00 €	Importe	629,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	160,00 €

Importe total intervención	3.479,00 €

IDENTIFICACIÓN 24

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	24	Tramo	CD

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	47	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	11	Precio m2	150,00 €	Importe	1.650,00 €
	Superficie cubierta m2	8	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	20,00 €	Importe	940,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	160,00 €

Importe total intervención	2.750,00 €

IDENTIFICACIÓN 25

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	22	Tramo	CD

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	66	Precio m2	20,00 €	Importe	1.320,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	16	Precio m2	150,00 €	Importe	2.400,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	30,00 €	Importe	1.980,00 €	
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	
Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €	

Importe total intervención	6.100,00 €

IDENTIFICACIÓN 26

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	20	Tramo	CD

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Mampostería	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	38	Protección	A6	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	5	Precio m2	150,00 €	Importe	750,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	200,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	1.050,00 €

IDENTIFICACIÓN 27

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	18	Tramo	CD

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Mayores

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	120,00 €	**Importe**	2.400,00 €
	Superficie medianera m2	60	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	**Importe**	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	30,00 €	**Importe**	600,00 €
Precio m2	30,00 €	**Importe**	1.800,00 €
Precio m2	20,00 €	**Importe**	300,00 €

Importe total intervención	6.900,00 €

IDENTIFICACIÓN 28

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	16	Tramo	CD

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	Almacén	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	5	Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	4	Precio m2	150,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie cubierta m2	32	Precio m2	125,00 €	Importe	4.000,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	55,00 €	Importe	275,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	3,00 €	Importe	96,00 €

Importe total intervención	5.071,00 €

IDENTIFICACIÓN 29

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	14	Tramo	CD

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Superficie medianera m2	60	Precio m2	20,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	25	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
Precio m2	35,00 €	Importe	700,00 €
Precio m2	55,00 €	Importe	3.300,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	500,00 €

Importe total intervención	7.900,00 €

IDENTIFICACIÓN 30

Calle/Plaza	Calle la Moral	Número calle	1	Tramo	DE

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	1	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	12	Precio m2	20,00 €	Importe	240,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	20,00 €	Importe	240,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	1.480,00 €

IDENTIFICACIÓN 31

Calle/Plaza	Calle la Moral	Número calle	3	Tramo	DE

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	50,00 €	Importe	500,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	1.700,00 €

IDENTIFICACIÓN 32

Calle/Plaza	Calle la Moral	Número calle	5	Tramo	DE

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Superficie medianera m2	40	Precio m2	55,00 €	Importe	2.200,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	200,00 €
Precio m2	10,00 €	Importe	400,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	3.500,00 €

IDENTIFICACIÓN 33

Calle/Plaza	Calle la Moral	Número calle	7	Tramo	DE

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	1	Uso	Desocupada	Tipología	No tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Malo	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Otros acabados

Fachada	Otros	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	24	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	
Precio m2	50,00 €	Importe	1.200,00 €	

Importe total intervención	1.200,00 €

IDENTIFICACIÓN 34

Calle/Plaza	Calle la Moral	Número calle	12	Tramo	DE

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	22	Precio m2	20,00 €	**Importe**	440,00 €
	Superficie medianera m2	40	Precio m2	55,00 €	**Importe**	2.200,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	**Importe**	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	**Importe**	220,00 €
	Precio m2	10,00 €	**Importe**	400,00 €
	Precio m2	20,00 €	**Importe**	200,00 €

Importe total intervención	4.960,00 €

IDENTIFICACIÓN 35

Calle/Plaza	Calle la Moral	Número calle	10	Tramo	DE

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	30	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	300,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	500,00 €

IDENTIFICACIÓN 36

Calle/Plaza	Calle la Moral	Número calle	8	Tramo	DE

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	25	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie medianera m2	55	Precio m2	20,00 €	**Importe**	1.100,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	**Importe**	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	**Importe**	250,00 €
Precio m2	10,00 €	**Importe**	550,00 €
Precio m2	20,00 €	**Importe**	300,00 €

Importe total intervención	4.000,00 €

IDENTIFICACIÓN 37

Calle/Plaza	Calle la Moral	Número calle	6	Tramo	DE

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	120,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	8	Precio m2	125,00 €	Importe	1.000,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	50,00 €	Importe	500,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	160,00 €

Importe total intervención	4.360,00 €

IDENTIFICACIÓN 38

Calle/Plaza	Calle la Moral	Número calle	2	Tramo	DE

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	90	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	18	Precio m2	150,00 €	Importe	2.700,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	20,00 €	Importe	1.800,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	4.800,00 €

IDENTIFICACIÓN 39

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	12	Tramo	EF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	50	Precio m2	20,00 €	Importe	1.000,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	**Importe adaptación exterior accesibilidad**	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental	Precio m2	20,00 €	Importe	1.000,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	3.800,00 €

IDENTIFICACIÓN 40

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	10	Tramo	EF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	7	Precio m2	150,00 €	Importe	1.050,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	25,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	1.150,00 €

IDENTIFICACIÓN 41

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	8	Tramo	EF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	100,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	1.600,00 €

IDENTIFICACIÓN 42

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	6	Tramo	EF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Sillería; Mampostería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	25	Precio m2	20,00 €	Importe	500,00 €
	Superficie medianera m2	50	Precio m2	20,00 €	Importe	1.000,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	250,00 €	
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €	

Importe total intervención	1.950,00 €

IDENTIFICACIÓN 43

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	4	Tramo	EF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	80	Precio m2	20,00 €	Importe	1.600,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	60,00 €	Importe	4.800,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	6.400,00 €

IDENTIFICACIÓN 44

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	2	Tramo	EF

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Mampostería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	39	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	60	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	25,00 €	Importe	1.500,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	10,00 €	Importe	150,00 €

Importe total intervención	1.650,00 €

IDENTIFICACIÓN 45

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	20	Tramo	GH

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	1	Uso	Almacén	Tipología	No tradicional
Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta
Fachada	Enfoscado			Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	1

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	22	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental	Precio m2	10,00 €	Importe	220,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	320,00 €

IDENTIFICACIÓN 46

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	18	Tramo	GH

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	1	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Otros acabados

Fachada	Mampostería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	100,00 €	
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	

Importe total intervención	100,00 €

IDENTIFICACIÓN 47

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	16	Tramo	GH

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	1	Uso	Almacén	Tipología	No tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva
Fachada	Enfoscado			Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	1

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	25	Precio m2	20,00 €	Importe	500,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	250,00 €	
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €	

Importe total intervención	850,00 €

IDENTIFICACIÓN 48

Calle/Plaza	Calle Barrio Nuevo	Número calle	28	Tramo	JI

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Balcón; Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Superficie medianera m2	20	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	200,00 €
	Precio m2	60,00 €	Importe	1.200,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	3.700,00 €

IDENTIFICACIÓN 49

Calle/Plaza	Calle Barrio Nuevo	Número calle	30	Tramo	JI

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Malo	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería; Mampostería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	55,00 €	Importe	550,00 €
	Superficie medianera m2	40	Precio m2	55,00 €	Importe	2.200,00 €
	Superficie carpintería exterior m	7	Precio m2	150,00 €	Importe	1.050,00 €
	Superficie cubierta m2	79	Precio m2	125,00 €	Importe	9.875,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	100,00 €
Precio m2	10,00 €	Importe	400,00 €
Precio m2	3,00 €	Importe	237,00 €

Importe total intervención	14.412,00 €

IDENTIFICACIÓN 50

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	1	Tramo	JI

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Entramado madera; Mampostería	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	30	Precio m2	20,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie medianera m2	48	Precio m2	20,00 €	Importe	960,00 €
	Superficie carpintería exterior m	13	Precio m2	150,00 €	Importe	1.950,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	16,00 €	Importe	480,00 €
	Precio m2	16,00 €	Importe	768,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	4.958,00 €

IDENTIFICACIÓN 51

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	3	Tramo	JI

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	1ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Mampostería; Apla	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	2.500,00 €

IDENTIFICACIÓN 52

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	5	Tramo	JI

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	25	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	13	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	250,00 €	
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €	

Importe total intervención	450,00 €

IDENTIFICACIÓN 53

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	5D	Tramo	JI

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	1	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Balcón; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Otros acabados

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie cubierta m2	4	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	30,00 €	Importe	600,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	80,00 €

Importe total intervención	1.980,00 €

IDENTIFICACIÓN 54

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	7	Tramo	JI

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería; Mampostería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	74	Protección	E1	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	55,00 €	Importe	1.100,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	116	Precio m2	125,00 €	Importe	14.500,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	200,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	3,00 €	Importe	348,00 €

Importe total intervención	17.648,00 €

IDENTIFICACIÓN 55

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	9	Tramo	JI

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	50,00 €	Importe	1.000,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	2.900,00 €

IDENTIFICACIÓN 56

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	11	Tramo	JI

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	25	Precio m2	55,00 €	Importe	1.375,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	93	Precio m2	125,00 €	Importe	11.625,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	20,00 €	Importe	500,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	3,00 €	Importe	279,00 €

Importe total intervención	14.979,00 €

IDENTIFICACIÓN 57

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	13	Tramo	JI

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	4	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	18	Precio m2	25,00 €	Importe	450,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	35,00 €	Importe	630,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	3.980,00 €

IDENTIFICACIÓN 58

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	15	Tramo	JI

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Otros acabados

Fachada	Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	5	Precio m2	150,00 €	Importe	750,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	35,00 €	Importe	525,00 €	
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €	

Importe total intervención	1.775,00 €

IDENTIFICACIÓN 59

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	17	Tramo	JI

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	1ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Otros	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	3	Rango edad	Mayores

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	30	Precio m2	55,00 €	Importe	1.650,00 €
	Superficie medianera m2	60	Precio m2	55,00 €	Importe	3.300,00 €
	Superficie carpintería exterior m	22	Precio m2	150,00 €	Importe	3.300,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	20,00 €	Importe	600,00 €
	Precio m2	10,00 €	Importe	600,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	10.550,00 €

IDENTIFICACIÓN 60

Calle/Plaza	Calle Barrio Nuevo	Número calle	23	Tramo	LK

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	20,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	200,00 €
Precio m2	10,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	1.900,00 €

IDENTIFICACIÓN 61

Calle/Plaza	Calle Barrio Nuevo	Número calle	23D	Tramo	LK

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	5	Precio m2	150,00 €	Importe	750,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

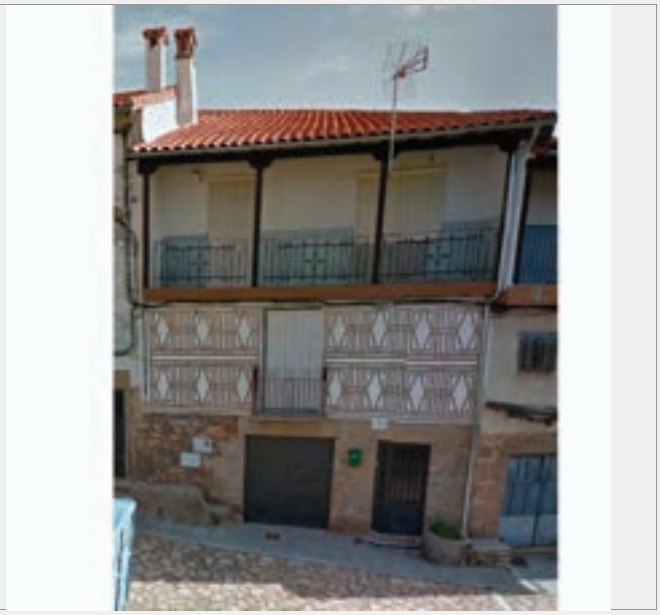
Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	100,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	1.050,00 €

IDENTIFICACIÓN 62

Calle/Plaza	Calle Barrio Nuevo	Número calle	25	Tramo	LK

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana; Esgrafiados

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería; Otros	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	78	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	100,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	200,00 €

IDENTIFICACIÓN 63

Calle/Plaza	Calle Barrio Nuevo	Número calle	27	Tramo	LK

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Solana; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	77	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	1	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	25	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	250,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	350,00 €

IDENTIFICACIÓN 64

Calle/Plaza	Calle Barrio Nuevo	Número calle	29	Tramo	LK

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Mampostería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	76	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	12	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

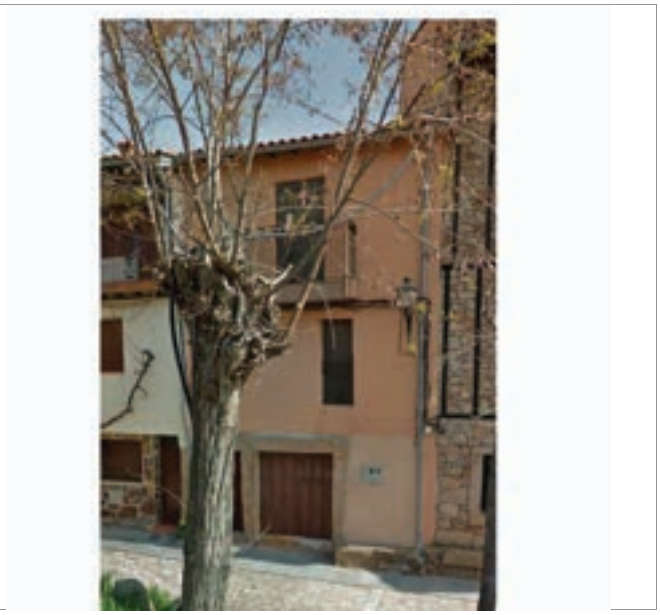
Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	120,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	1.120,00 €

IDENTIFICACIÓN 65

Calle/Plaza	Calle Barrio Nuevo	Número calle	31	Tramo	LK

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	75	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	150,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	250,00 €

IDENTIFICACIÓN 66

Calle/Plaza	Calle Barrio Nuevo	Número calle	33	Tramo	LK

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	Uso parcial comercial	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Otros acabados

Fachada	Entramado madera; Mampostería; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	25	Precio m2	20,00 €	Importe	500,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	25	Precio m2	125,00 €	Importe	3.125,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	250,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	10,00 €	Importe	250,00 €

Importe total intervención	5.325,00 €

IDENTIFICACIÓN 67

Calle/Plaza	Calle Barrio Nuevo	Número calle	35	Tramo	LK

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	45	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	14	Precio m2	150,00 €	Importe	2.100,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	450,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	2.650,00 €

IDENTIFICACIÓN 68

Calle/Plaza	Calle Barrio Nuevo	Número calle	37	Tramo	LK

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional
Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta
Fachada	Enfoscado			Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	45	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	14	Precio m2	150,00 €	Importe	2.100,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	450,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	2.650,00 €

IDENTIFICACIÓN 69

Calle/Plaza	Calle Barrio Nuevo	Número calle	39	Tramo	LK

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	Dotacional	Tipología	No tradicional
Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta
Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Sillería; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación		

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Pública	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	140	Precio m2	20,00 €	Importe	2.800,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	25,00 €	Importe	3.500,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	6.500,00 €

IDENTIFICACIÓN 70

Calle/Plaza	Calle Barrio Nuevo	Número calle	41	Tramo	LK

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	1	Uso	Almacén	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Malo	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	4	Precio m2	150,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie cubierta m2	54	Precio m2	125,00 €	Importe	6.750,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	50,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	7.400,00 €

IDENTIFICACIÓN 71

Calle/Plaza	Calle Barrio Nuevo	Número calle	43	Tramo	LK

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	1	Uso	Almacén	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	7	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	70,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	170,00 €

IDENTIFICACIÓN 72

Calle/Plaza	Calle Barrio Nuevo	Número calle	45	Tramo	LK

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	30	Precio m2	20,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie medianera m2	30	Precio m2	20,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	25,00 €	Importe	750,00 €
Precio m2	10,00 €	Importe	300,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	3.950,00 €

IDENTIFICACIÓN 73

Calle/Plaza	Calle Cerezal	Número calle	22-20	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Mampostería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	54	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	2	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	50	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	15	Precio m2	150,00 €	Importe	2.250,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental					
Precio m2	30,00 €	Importe	450,00 €
Precio m2	30,00 €	Importe	1.500,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €

Importe total intervención	6.200,00 €

IDENTIFICACIÓN 74

Calle/Plaza	Calle Cerezal	Número calle	18	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Sillería; Otros	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	40	Precio m2	20,00 €	Importe	800,00 €
	Superficie medianera m2	32	Precio m2	20,00 €	Importe	640,00 €
	Superficie carpintería exterior m	25	Precio m2	150,00 €	Importe	3.750,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	20,00 €	Importe	800,00 €
Precio m2	10,00 €	Importe	320,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €

Importe total intervención	6.710,00 €

IDENTIFICACIÓN 75

Calle/Plaza	Plaza Juan José Hidalgo Acera	Número calle	2	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Otros	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	60	Precio m2	20,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie medianera m2	10	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	15,00 €	Importe	900,00 €
	Precio m2	15,00 €	Importe	150,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €

Importe total intervención	4.650,00 €

IDENTIFICACIÓN 76

Calle/Plaza	Plaza Juan José Hidalgo Acera	Número calle	12	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	40	Precio m2	20,00 €	Importe	800,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	25,00 €	Importe	1.000,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	3.900,00 €

IDENTIFICACIÓN 77

Calle/Plaza	Plaza Juan José Hidalgo Acera	Número calle	10	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	52	Protección	A6	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	14	Precio m2	150,00 €	Importe	2.100,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	18,00 €	Importe	360,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	3.160,00 €

IDENTIFICACIÓN 78

Calle/Plaza	Plaza Juan José Hidalgo Acera	Número calle	8	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Sillería; Aplacado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	51	Protección	A6	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	60	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	16	Precio m2	150,00 €	Importe	2.400,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	25,00 €	Importe	1.500,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €

Importe total intervención	5.900,00 €

IDENTIFICACIÓN 79

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	41	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Otros	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	50	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	1	Rango edad	Mayores

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	70	Precio m2	120,00 €	Importe	8.400,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	8.400,00 €

IDENTIFICACIÓN 80

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	39	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	49	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	4	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	

Importe total intervención	1.600,00 €

IDENTIFICACIÓN 81

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	37	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	48	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	10	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €
Precio m2	10,00 €	Importe	100,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	2.000,00 €

IDENTIFICACIÓN 82

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	35	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	4	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	60	Precio m2	20,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie medianera m2	80	Precio m2	20,00 €	Importe	1.600,00 €
	Superficie carpintería exterior m	25	Precio m2	150,00 €	Importe	3.750,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	25,00 €	Importe	1.500,00 €
	Precio m2	30,00 €	Importe	2.400,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €

Importe total intervención	10.850,00 €

IDENTIFICACIÓN 83

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	33	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	47	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	40	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €
Precio m2	10,00 €	Importe	400,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €

Importe total intervención	2.300,00 €

IDENTIFICACIÓN 84

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	31	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	46	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	12	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	20,00 €	Importe	240,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	1.640,00 €

IDENTIFICACIÓN 85

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	29	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	1	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	35,00 €	Importe	525,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	1.925,00 €

IDENTIFICACIÓN 86

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	27	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Soportal

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	45	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	35,00 €	Importe	525,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	1.925,00 €

IDENTIFICACIÓN 87

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	25	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	2	Rango edad	Mayores

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	40,00 €	Importe	600,00 €	
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	
	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €	

Importe total intervención	2.800,00 €

IDENTIFICACIÓN 88

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	23	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	4	Rango edad	Mayores

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	12	Precio m2	20,00 €	Importe	240,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	120,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	3.360,00 €

IDENTIFICACIÓN 89

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	21A	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	No tradicional
Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta
Fachada	Enfoscado; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación		

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	1	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	5	Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental	Precio m2	35,00 €	Importe	175,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	3.175,00 €

IDENTIFICACIÓN 90

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	21B	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional
Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta
Fachada	Enfoscado; Aplacado			Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	5	Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	35,00 €	Importe	175,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	1.575,00 €

IDENTIFICACIÓN 91

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	19	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	15	Precio m2	150,00 €	Importe	2.250,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	35,00 €	Importe	350,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	3.000,00 €

IDENTIFICACIÓN 92

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	17	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Entramado madera; Sillería; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	30	Precio m2	20,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie medianera m2	8	Precio m2	20,00 €	Importe	160,00 €
	Superficie carpintería exterior m	15	Precio m2	150,00 €	Importe	2.250,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	25,00 €	Importe	750,00 €
	Precio m2	10,00 €	Importe	80,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	4.140,00 €

IDENTIFICACIÓN 93

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	15	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	4	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	125,00 €	Importe	2.500,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	3,00 €	Importe	60,00 €

Importe total intervención	4.760,00 €

IDENTIFICACIÓN 94

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	13	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Mampostería	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	45,00 €	Importe	900,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	2.700,00 €

IDENTIFICACIÓN 95

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	11	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Sillería; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	12	Precio m2	20,00 €	Importe	240,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

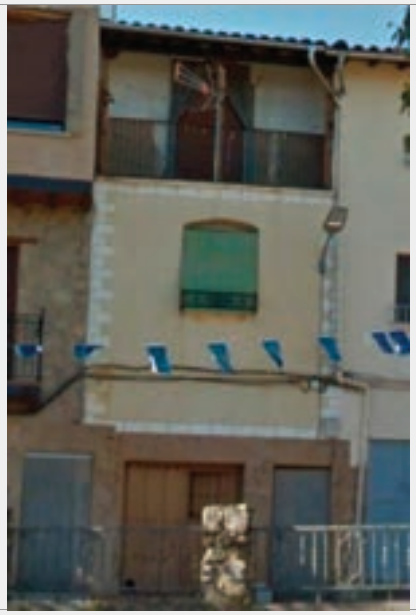
Adecuación ambiental				
Precio m2	45,00 €	Importe	540,00 €	
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	
Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €	

Importe total intervención	2.680,00 €

IDENTIFICACIÓN 96

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	9	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	1.900,00 €

IDENTIFICACIÓN 97

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	7	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	15,00 €	Importe	150,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	1.650,00 €

IDENTIFICACIÓN 98

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	5	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Soportal

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Sillería; Otros	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €
	Superficie medianera m2	10	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €
	Superficie carpintería exterior m	18	Precio m2	150,00 €	Importe	2.700,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €

Importe total intervención	4.100,00 €

IDENTIFICACIÓN 99

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	3	Tramo	MP

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Carpinterías; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Otros acabados

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	30	Precio m2	20,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	20,00 €	Importe	600,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	3.000,00 €

IDENTIFICACIÓN 100

Calle/Plaza	Calle Cerezal	Número calle	14	Tramo	ON

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	1	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	5	Precio m2	150,00 €	Importe	750,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

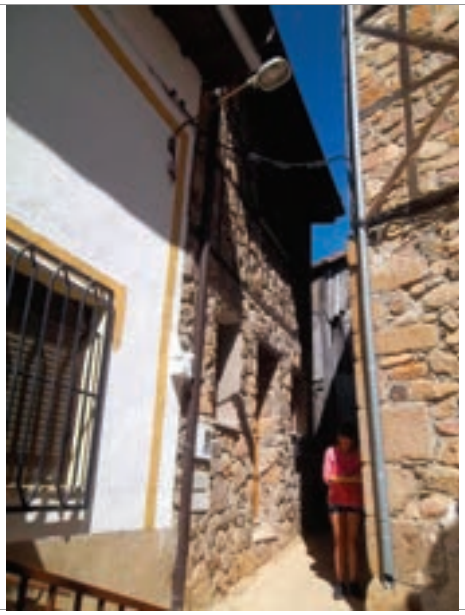
Adecuación ambiental				
Precio m2	50,00 €	Importe	1.000,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	2.350,00 €

IDENTIFICACIÓN 101

Calle/Plaza	Calle Cerezal	Número calle	12	Tramo	ON

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Entramado madera; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	4	Precio m2	150,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	100,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	1.000,00 €

IDENTIFICACIÓN 102

Calle/Plaza	Calle Cerezal	Número calle	6	Tramo	ON

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	Uso parcial turístico	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Carpinterías; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Metálica	Cubierta	Teja curva

Fachada	Entramado madera; Sillería; Mampostería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	53	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	35	Precio m2	20,00 €	Importe	700,00 €
	Superficie medianera m2	5	Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	350,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	1.450,00 €

IDENTIFICACIÓN 103

Calle/Plaza	Calle Cerezal	Número calle	4	Tramo	ON

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	26	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	14	Precio m2	150,00 €	Importe	2.100,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	60,00 €	Importe	1.560,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	3.860,00 €

IDENTIFICACIÓN 104

Calle/Plaza	Calle Cerezal	Número calle	34	Tramo	RQ

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	25	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	250,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	1.950,00 €

IDENTIFICACIÓN 105

Calle/Plaza	Calle Cerezal	Número calle	32	Tramo	RQ

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	70	Precio m2	20,00 €	Importe	1.400,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	15	Precio m2	150,00 €	Importe	2.250,00 €
	Superficie cubierta m2	8	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	700,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	160,00 €

Importe total intervención	4.510,00 €

IDENTIFICACIÓN 106

Calle/Plaza	Plaza Juan José Hidalgo Acera	Número calle	35	Tramo	TS

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	57	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	40	Precio m2	20,00 €	Importe	800,00 €
	Superficie medianera m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	15	Precio m2	150,00 €	Importe	2.250,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	400,00 €
	Precio m2	35,00 €	Importe	700,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	4.450,00 €

IDENTIFICACIÓN 107

Calle/Plaza	Plaza Juan José Hidalgo Acera	Número calle	35D	Tramo	TS

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Mampostería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	57	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	30	Precio m2	20,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	5	Precio m2	150,00 €	Importe	750,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	35,00 €	Importe	1.050,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	2.600,00 €

IDENTIFICACIÓN 108

Calle/Plaza	Calle Cerezal	Número calle	1	Tramo	TS

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional
Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta
Fachada	Enfoscado; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación		

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	30	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	30,00 €	Importe	900,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €

Importe total intervención	2.500,00 €

IDENTIFICACIÓN 109

Calle/Plaza	Calle Cerezal	Número calle	3	Tramo	TS

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	1	Uso	Almacén	Tipología	No tradicional
Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Otros acabados
Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC		

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	1

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental	Precio m2	30,00 €	Importe	450,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	1.450,00 €

IDENTIFICACIÓN 110

Calle/Plaza	Calle Cerezal	Número calle	5	Tramo	TS

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional
Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta
Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Aplacado; Otros	Carpinterías	Alu o PVC imitación		

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	8	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	35,00 €	Importe	700,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	160,00 €

Importe total intervención	2.060,00 €

IDENTIFICACIÓN 111

Calle/Plaza	Calle Cerezal	Número calle	9	Tramo	TS

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Entramado madera; Aplacado; Otros	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	45,00 €	Importe	675,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	1.975,00 €

IDENTIFICACIÓN 112

Calle/Plaza	Calle Cerezal	Número calle	11	Tramo	TS

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2/3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Metálica	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Aplacado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	55	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	4	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	3	Precio m2	75,00 €	Importe	225,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental	Precio m2	25,00 €	Importe	500,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	2.425,00 €

IDENTIFICACIÓN 113

Calle/Plaza	Calle Cerezal	Número calle	13	Tramo	TS

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Otros acabados

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	4	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	95	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	102	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	20	Precio m2	150,00 €	Importe	3.000,00 €
	Superficie cubierta m2	25	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	20,00 €	Importe	1.900,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	500,00 €

Importe total intervención	7.000,00 €

IDENTIFICACIÓN 114

Calle/Plaza	Calle Cerezal	Número calle	19	Tramo	TS

Fotografía

Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	0	Uso	Desocupada	Tipología	No tradicional
Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Otros acabados
Fachada	Otros	Carpinterías	Alu o PVC		

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	0,00 €

IDENTIFICACIÓN 115

Calle/Plaza	Calle Cerezal	Número calle	21	Tramo	TS

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Mampostería; Otro	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	56	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	200,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €

Importe total intervención	1.800,00 €

IDENTIFICACIÓN 116

Calle/Plaza	Plaza Juan José Hidalgo Acera	Número calle	11	Tramo	UT

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	36	Precio m2	20,00 €	Importe	720,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	15	Precio m2	150,00 €	Importe	2.250,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	360,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	3.630,00 €

IDENTIFICACIÓN 117

Calle/Plaza	Plaza Juan José Hidalgo Acera	Número calle	13	Tramo	UT

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Metálica	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	1	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	25	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	4	Precio m2	150,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	**Importe adaptación exterior accesibilidad**	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental	Precio m2	25,00 €	Importe	625,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	3.025,00 €

IDENTIFICACIÓN 118

Calle/Plaza	Plaza Juan José Hidalgo Acera	Número calle	15	Tramo	UT

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	200,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	1.700,00 €

IDENTIFICACIÓN 119

Calle/Plaza	Plaza Juan José Hidalgo Acera	Número calle	19	Tramo	UT

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	60	Protección	A6	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	4	Precio m2	150,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie cubierta m2	8	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	30,00 €	Importe	600,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	160,00 €

Importe total intervención	1.360,00 €

IDENTIFICACIÓN 120

Calle/Plaza	Plaza Juan José Hidalgo Acera	Número calle	23	Tramo	UT

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Pasaje

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Otros	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	59	Protección	A6	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	1	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	3	Precio m2	150,00 €	Importe	450,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	200,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	2.550,00 €

IDENTIFICACIÓN 121

Calle/Plaza	Plaza Juan José Hidalgo Acera	Número calle	21	Tramo	TU

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	3	Precio m2	150,00 €	Importe	450,00 €
	Superficie cubierta m2	8	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	30,00 €	Importe	300,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	160,00 €

Importe total intervención	910,00 €

IDENTIFICACIÓN 122

Calle/Plaza	Plaza Juan José Hidalgo Acera	Número calle	25	Tramo	TU

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	1	Rango edad	Mayores

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	50	Precio m2	20,00 €	Importe	1.000,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	25,00 €	Importe	1.250,00 €	
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €	

Importe total intervención	5.650,00 €

IDENTIFICACIÓN 123

Calle/Plaza	Plaza Juan José Hidalgo Acera	Número calle	31	Tramo	TU

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	40	Precio m2	20,00 €	Importe	800,00 €
	Superficie medianera m2	20	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Superficie carpintería exterior m	15	Precio m2	150,00 €	Importe	2.250,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	20,00 €	Importe	800,00 €
Precio m2	30,00 €	Importe	600,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	5.050,00 €

IDENTIFICACIÓN 124

Calle/Plaza	Plaza Juan José Hidalgo Acera	Número calle	33	Tramo	TU

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	58	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	2	Rango edad	Mayores

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	**Importe**	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	8	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €

Accesibilidad	**Importe adaptación exterior accesibilidad**	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental	Precio m2	10,00 €	**Importe**	200,00 €
	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	**Importe**	160,00 €

Importe total intervención	3.460,00 €

IDENTIFICACIÓN 125

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	9	Tramo	VU

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	73	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	35	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	15	Precio m2	150,00 €	Importe	2.250,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	350,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €

Importe total intervención	3.000,00 €

IDENTIFICACIÓN 126

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	11	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Otros acabados

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Mampostería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	72	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	40	Precio m2	20,00 €	**Importe**	800,00 €
	Superficie medianera m2	40	Precio m2	35,00 €	**Importe**	1.400,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	**Importe**	400,00 €
	Precio m2	10,00 €	**Importe**	400,00 €
	Precio m2	20,00 €	**Importe**	200,00 €

Importe total intervención	3.200,00 €

IDENTIFICACIÓN 127

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	13	Tramo	VU

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	0	Uso	Desocupada	Tipología	No tradicional
Intervención	No renovada	Conservación	Malo	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Otros acabados
Fachada	Otros	Carpinterías	Madera		

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	0,00 €

IDENTIFICACIÓN 128

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	15	Tramo	VU

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	0	Uso	Desocupada	Tipología	No tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Malo	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Otros acabados

Fachada	Otros	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	0,00 €

IDENTIFICACIÓN 129

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	17	Tramo	VU

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	0	Uso	Desocupada	Tipología	No tradicional
Intervención	No renovada	Conservación	Malo	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Otros acabados
Fachada	Mampostería; Otros	Carpinterías	Madera		

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	0,00 €

IDENTIFICACIÓN 130

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	19	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Otros acabados

Fachada	Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	32	Precio m2	20,00 €	Importe	640,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	45	Precio m2	125,00 €	Importe	5.625,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	8.065,00 €

IDENTIFICACIÓN 131

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	21	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Entramado madera; Sillería; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	24	Precio m2	20,00 €	Importe	480,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	480,00 €

IDENTIFICACIÓN 132

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	23	Tramo	VU

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	71	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	1	Rango edad	Mayores

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	25	Precio m2	55,00 €	Importe	1.375,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	30,00 €	Importe	750,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	2.925,00 €

IDENTIFICACIÓN 133

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	33	Tramo	VU

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2+B	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	70	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	55	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	30,00 €	Importe	1.650,00 €
	Precio m2	50,00 €	Importe	500,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	2.450,00 €

IDENTIFICACIÓN 134

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	35	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Pasaje; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	69	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	4	Precio m2	150,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie cubierta m2	4	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	35,00 €	Importe	350,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	80,00 €

Importe total intervención	1.030,00 €

IDENTIFICACIÓN 135

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	37	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Otros	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	68	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	68	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	4	Precio m2	150,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie cubierta m2	4	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	35,00 €	Importe	350,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	80,00 €

Importe total intervención	1.030,00 €

IDENTIFICACIÓN 136

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	39	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Esgrafiados

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Sillería; Otros	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	45	Precio m2	20,00 €	**Importe**	900,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	**Importe**	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	35,00 €	**Importe**	1.575,00 €
Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
Precio m2	20,00 €	**Importe**	400,00 €

Importe total intervención	4.675,00 €

IDENTIFICACIÓN 137

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	41	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Carpinterías; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Mampostería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	67	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	200,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	400,00 €

IDENTIFICACIÓN 138

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	43	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Esgrafiados; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Sillería; Otros	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	66	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	3	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	200,00 €

IDENTIFICACIÓN 139

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	45	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	2	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	42	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	30,00 €	Importe	1.260,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	40,00 €	Importe	800,00 €

Importe total intervención	3.560,00 €

IDENTIFICACIÓN 140

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	47	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Mampostería	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	150,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	1.450,00 €

IDENTIFICACIÓN 141

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	49	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	0	Uso	Desocupada	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Malo	Singularidad	Pasaje

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Otros acabados

Fachada	Mampostería	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	85	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	
Precio m2	20,00 €	Importe	1.700,00 €	

Importe total intervención	1.700,00 €

IDENTIFICACIÓN 142

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	51	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional
Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta
Fachada	Enfoscado; Entramado madera	Carpinterías	Alu o PVC imitación		

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	18	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	11	Precio m2	150,00 €	Importe	1.650,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental	Precio m2	10,00 €	Importe	180,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	1.930,00 €

IDENTIFICACIÓN 143

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	53	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	65	Protección	E3	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	38	Precio m2	55,00 €	Importe	2.090,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	380,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	2.570,00 €

IDENTIFICACIÓN 144

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	55	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional
Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva
Fachada	Enfoscado; Otros	Carpinterías	Madera		

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	1	Rango edad	Mayores

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	36	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	3	Precio m2	150,00 €	Importe	450,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

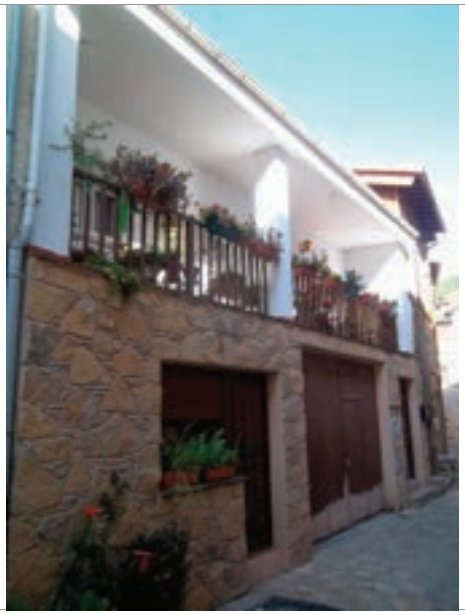
Adecuación ambiental	Precio m2	30,00 €	Importe	1.080,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	3.230,00 €

IDENTIFICACIÓN 145

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	57	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	1ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Otros acabados

Fachada	Enfoscado; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	2	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	11	Precio m2	1.500,00 €	Importe	16.500,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	16.600,00 €

IDENTIFICACIÓN 146

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	61	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	64	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	150,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	250,00 €

IDENTIFICACIÓN 147

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	63	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Sillería; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	200,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	2.500,00 €

IDENTIFICACIÓN 148

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	65	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	2	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	200,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	1.200,00 €

IDENTIFICACIÓN 149

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	67	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	2	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	1.400,00 €

IDENTIFICACIÓN 150

Calle/Plaza	Plaza Juan José Hidalgo Acera	Número calle	1	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	63	Protección	A5	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	70	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	700,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	2.700,00 €

IDENTIFICACIÓN 151

Calle/Plaza	Plaza Juan José Hidalgo Acera	Número calle	3	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	50	Precio m2	125,00 €	Importe	6.250,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	150,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	6.400,00 €

IDENTIFICACIÓN 152

Calle/Plaza	Plaza Juan José Hidalgo Acera	Número calle	5	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Mampostería; Aplacado; Otros	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	62	Protección	E4	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	4	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	40	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	400,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	500,00 €

IDENTIFICACIÓN 153

Calle/Plaza	Plaza Juan José Hidalgo Acera	Número calle	7	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Solana; Esgrafiados

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Otros	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	61	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	25	Precio m2	20,00 €	Importe	500,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	250,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	950,00 €

IDENTIFICACIÓN 154

Calle/Plaza	Plaza Juan José Hidalgo Acera	Número calle	9	Tramo	UV

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	1ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	2	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	40	Precio m2	20,00 €	Importe	800,00 €
	Superficie medianera m2	35	Precio m2	20,00 €	Importe	700,00 €
	Superficie carpintería exterior m	15	Precio m2	150,00 €	Importe	2.250,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental	Precio m2	20,00 €	Importe	800,00 €
	Precio m2	10,00 €	Importe	350,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	6.700,00 €

IDENTIFICACIÓN 155

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	21	Tramo	XW

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	Almacén	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Mampostería	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	35	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	45	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	45	Precio m2	125,00 €	Importe	5.625,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	20,00 €	Importe	700,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	900,00 €
Precio m2	3,00 €	Importe	135,00 €

Importe total intervención	9.160,00 €

IDENTIFICACIÓN 156

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	23	Tramo	XW

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	Almacén	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	30	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie cubierta m2	52	Precio m2	125,00 €	Importe	6.500,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	50,00 €	Importe	1.500,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	3,00 €	Importe	156,00 €

Importe total intervención	9.056,00 €

IDENTIFICACIÓN 157

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	25	Tramo	XW

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	1	Uso	Almacén	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Mampostería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	4	Precio m2	150,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie cubierta m2	59	Precio m2	125,00 €	Importe	7.375,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	3,00 €	Importe	177,00 €

Importe total intervención	8.552,00 €

IDENTIFICACIÓN 158

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	27	Tramo	XW

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Otros	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	45	Precio m2	20,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	9	Precio m2	150,00 €	Importe	1.350,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	25,00 €	Importe	1.125,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	3.675,00 €

IDENTIFICACIÓN 159

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	29	Tramo	XW

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	30	Precio m2	20,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	7	Precio m2	150,00 €	Importe	1.050,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	300,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	2.050,00 €

IDENTIFICACIÓN 160

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	31	Tramo	xw

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	22	Precio m2	20,00 €	Importe	440,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	15,00 €	Importe	330,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	2.070,00 €

IDENTIFICACIÓN 161

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	33	Tramo	XW

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	35,00 €	Importe	525,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	2.425,00 €

IDENTIFICACIÓN 162

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	35	Tramo	XW

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional
Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta
Fachada	Enfoscado			Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	150,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	1.750,00 €

IDENTIFICACIÓN 163

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	37	Tramo	XW

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	24	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	9	Precio m2	150,00 €	Importe	1.350,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	20,00 €	Importe	480,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	1.930,00 €

IDENTIFICACIÓN 164

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	41	Tramo	XW

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	25	Precio m2	20,00 €	Importe	500,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	250,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	2.150,00 €

IDENTIFICACIÓN 165

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	43	Tramo	XW

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	25	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	8	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	20,00 €	Importe	500,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	160,00 €

Importe total intervención	2.460,00 €

IDENTIFICACIÓN 166

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	45	Tramo	XW

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Mampostería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	**Importe**	400,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	**Importe**	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	8	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	**Importe**	200,00 €
	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	**Importe**	160,00 €

Importe total intervención	2.560,00 €

IDENTIFICACIÓN 167

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	47	Tramo	XW

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	44	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	50	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	15	Precio m2	150,00 €	Importe	2.250,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	25,00 €	Importe	1.100,00 €
	Precio m2	25,00 €	Importe	1.250,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	4.900,00 €

IDENTIFICACIÓN 168

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	43	Tramo	ZY

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Pasaje

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	40	Precio m2	20,00 €	Importe	800,00 €
	Superficie medianera m2	20	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Superficie carpintería exterior m	18	Precio m2	150,00 €	Importe	2.700,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	25,00 €	Importe	1.000,00 €
Precio m2	10,00 €	Importe	200,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	5.400,00 €

IDENTIFICACIÓN 169

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	1	Tramo	ZY

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Malo	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Otros	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	30	Precio m2	20,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	45	Precio m2	125,00 €	Importe	5.625,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	55,00 €	Importe	1.650,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	900,00 €

Importe total intervención	9.975,00 €

IDENTIFICACIÓN 170

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	3	Tramo	ZY

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería; Otros	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	30	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	40	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	14	Precio m2	150,00 €	Importe	2.100,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	30,00 €	Importe	900,00 €
	Precio m2	10,00 €	Importe	400,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €

Importe total intervención	3.800,00 €

IDENTIFICACIÓN 171

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	7	Tramo	ZY

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Sillería; Aplacado; Otros	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	25,00 €	Importe	375,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	975,00 €

IDENTIFICACIÓN 172

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	9	Tramo	ZY

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	1	Rango edad	Mayores

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	30	Precio m2	55,00 €	Importe	1.650,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	15,00 €	Importe	450,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	4.100,00 €

IDENTIFICACIÓN 173

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	11	Tramo	ZY

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	35,00 €	Importe	700,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	3.200,00 €

IDENTIFICACIÓN 174

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	13	Tramo	ZY

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	25,00 €	Importe	500,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	1.900,00 €

IDENTIFICACIÓN 175

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	15	Tramo	ZY

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	4	Uso	1ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	2	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	40	Precio m2	20,00 €	Importe	800,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	20	Precio m2	150,00 €	Importe	3.000,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	35,00 €	Importe	1.400,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	7.100,00 €

IDENTIFICACIÓN 176

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	17	Tramo	ZY

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	1	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	**Importe**	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	35,00 €	**Importe**	700,00 €
Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
Precio m2	20,00 €	**Importe**	200,00 €

Importe total intervención	3.700,00 €

IDENTIFICACIÓN 177

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	17D	Tramo	ZY

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	Uso parcial turístico	Tipología	No tradicional
Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva
Fachada	Entramado madera; Mampostería; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación		

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	35,00 €	Importe	350,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	2.050,00 €

IDENTIFICACIÓN 178

Calle/Plaza	Calle Eras	Número calle	19	Tramo	ZY

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	60	Precio m2	20,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie medianera m2	30	Precio m2	20,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

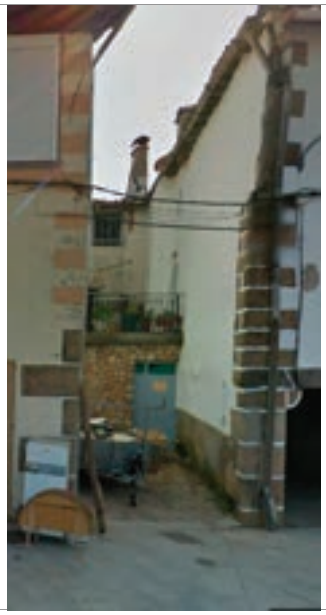
Adecuación ambiental				
Precio m2	25,00 €	Importe	1.500,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €

Importe total intervención	5.500,00 €

IDENTIFICACIÓN 180

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	37D	Tramo	YZ

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	1	Uso	Almacén	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Otros acabados

Fachada	Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	1

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	8	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	5	Precio m2	150,00 €	Importe	750,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	25,00 €	Importe	200,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	950,00 €

IDENTIFICACIÓN 181

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	37	Tramo	YZ

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Mampostería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	1	Rango edad	Mayores

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie cubierta m2	49	Precio m2	125,00 €	Importe	6.125,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	45,00 €	Importe	900,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	3,00 €	Importe	147,00 €

Importe total intervención	10.072,00 €

IDENTIFICACIÓN 182

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	31	Tramo	YZ

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	4	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Sillería; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	40	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	15	Precio m2	150,00 €	Importe	2.250,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	35,00 €	Importe	1.400,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	3.950,00 €

IDENTIFICACIÓN 183

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	31D	Tramo	YZ

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Carpinterías

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Aplacado; Otros	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	25	Precio m2	55,00 €	Importe	1.375,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	15	Precio m2	150,00 €	Importe	2.250,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

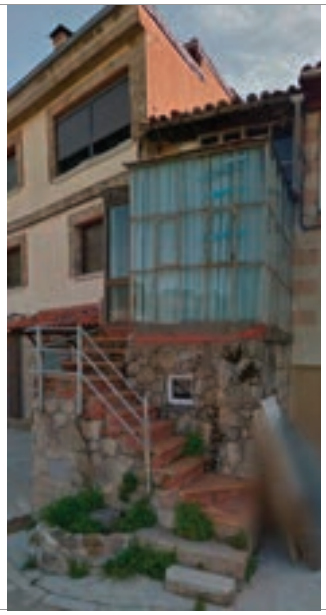
Adecuación ambiental					
	Precio m2	25,00 €	Importe	625,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	4.550,00 €

IDENTIFICACIÓN 184

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	33	Tramo	YZ

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Aplacado; Otros	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	30,00 €	Importe	450,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	2.150,00 €

IDENTIFICACIÓN 185

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	35	Tramo	YZ

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	25,00 €	Importe	500,00 €
Precio m2	15,00 €	Importe	225,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €

Importe total intervención	2.625,00 €

IDENTIFICACIÓN 186

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	39	Tramo	YZ

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	Almacén	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Malo	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Otros	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	40	Precio m2	55,00 €	Importe	2.200,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	60	Precio m2	125,00 €	Importe	7.500,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	400,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	3,00 €	Importe	180,00 €

Importe total intervención	11.480,00 €

IDENTIFICACIÓN 187

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	41	Tramo	YZ

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Otros	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	25,00 €	Importe	500,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	1.800,00 €

IDENTIFICACIÓN 188

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	2	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Solana; Soportal; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	2	Protección	E1	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	1	Rango edad	Mayores

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	30	Precio m2	20,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	5	Precio m2	150,00 €	Importe	750,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	25,00 €	Importe	750,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €

Importe total intervención	4.100,00 €

IDENTIFICACIÓN 189

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	4	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Soportal

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Otros	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	3	Protección	A6	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	15,00 €	Importe	225,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	1.625,00 €

IDENTIFICACIÓN 190

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	6	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana; Soportal

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Entramado madera; Sillería; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	4	Protección	A6	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	35	Precio m2	20,00 €	Importe	700,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	15	Precio m2	150,00 €	Importe	2.250,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	15,00 €	Importe	525,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	3.775,00 €

IDENTIFICACIÓN 191

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	8	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Soportal; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	5	Protección	A6	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	4	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	35	Precio m2	20,00 €	**Importe**	700,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	**Importe**	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	15,00 €	**Importe**	525,00 €
Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
Precio m2	20,00 €	**Importe**	400,00 €

Importe total intervención	4.425,00 €

IDENTIFICACIÓN 192

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	10	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Soportal; Esgrafiados

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería; Otros	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	6	Protección	E1	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	2	Rango edad	Mayores

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	150,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	3.450,00 €

IDENTIFICACIÓN 193

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	12	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Soporte

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	7	Protección	E1	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	15,00 €	Importe	225,00 €	
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	

Importe total intervención	525,00 €

IDENTIFICACIÓN 194

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	14	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Soportal

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	8	Protección	A6	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	7	Precio m2	150,00 €	Importe	1.050,00 €
	Superficie cubierta m2	5	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	25,00 €	Importe	375,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	100,00 €

Importe total intervención	1.825,00 €

IDENTIFICACIÓN 195

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	16	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Soportal

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	9	Protección	A6	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	25,00 €	Importe	375,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	2.475,00 €

IDENTIFICACIÓN 196

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	18	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	10	Protección	E1	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	2	Rango edad	Mayores

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

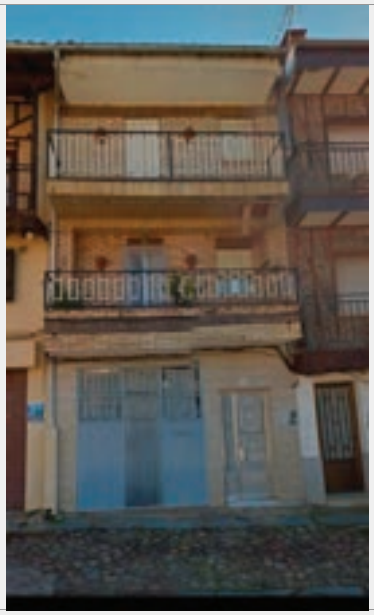
Adecuación ambiental					
	Precio m2	40,00 €	Importe	400,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	3.300,00 €

IDENTIFICACIÓN 197

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	20	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Otros	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	1	Rango edad	Mayores

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	30	Precio m2	150,00 €	Importe	4.500,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	100,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €

Importe total intervención	6.800,00 €

IDENTIFICACIÓN 198

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	22	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	25	Precio m2	20,00 €	Importe	500,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	13	Precio m2	150,00 €	Importe	1.950,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	25,00 €	Importe	625,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	3.375,00 €

IDENTIFICACIÓN 199

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	24B	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional
Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva
Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Madera		

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	11	Protección	E3	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	35	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	15,00 €	Importe	525,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	825,00 €

IDENTIFICACIÓN 200

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	24A	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Soportal; Balcón

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Aplacado; Otros	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	12	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	2	Rango edad	Mayores

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	40	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	15,00 €	Importe	600,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	4.300,00 €

IDENTIFICACIÓN 201

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	26	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Soportal; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Otros	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	13	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	5	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	40	Precio m2	20,00 €	**Importe**	800,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	15	Precio m2	150,00 €	**Importe**	2.250,00 €
	Superficie cubierta m2	97	Precio m2	125,00 €	**Importe**	12.125,00 €

Accesibilidad	**Importe adaptación exterior accesibilidad**	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental	Precio m2	25,00 €	**Importe**	1.000,00 €
	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Precio m2	3,00 €	**Importe**	291,00 €

Importe total intervención	18.066,00 €

IDENTIFICACIÓN 202

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	30	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	1	Rango edad	Mayores

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	50	Precio m2	20,00 €	Importe	1.000,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	25,00 €	Importe	1.250,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €

Importe total intervención	6.050,00 €

IDENTIFICACIÓN 203

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	32	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Otros acabados

Fachada	Aplacado; Otros	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	68	Precio m2	20,00 €	Importe	1.360,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	12	Precio m2	125,00 €	Importe	1.500,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	680,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	240,00 €

Importe total intervención	5.580,00 €

IDENTIFICACIÓN 204

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	34	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Entramado madera; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	2	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	25,00 €	Importe	375,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	3.975,00 €

IDENTIFICACIÓN 205

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	36	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Soportal

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Entramado madera; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	14	Protección	A6	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	2	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	16	Precio m2	20,00 €	**Importe**	320,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	**Importe**	900,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €

Accesibilidad	**Importe adaptación exterior accesibilidad**	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental	Precio m2	10,00 €	**Importe**	160,00 €
	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	**Importe**	300,00 €

Importe total intervención	3.280,00 €

IDENTIFICACIÓN 206

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	38	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Soportal

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Otros acabados

Fachada	Sillería; Otros	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	15	Protección	A6	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	**Importe**	400,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	5	Precio m2	150,00 €	**Importe**	750,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	125,00 €	**Importe**	2.500,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental

Precio m2	10,00 €	**Importe**	200,00 €
Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
Precio m2	3,00 €	**Importe**	60,00 €

Importe total intervención	3.910,00 €

IDENTIFICACIÓN 207

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	40-42	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Soportal

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Entramado madera; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	16	Protección	A6	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	3	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	200,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	4.000,00 €

IDENTIFICACIÓN 208

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	44	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Soportal

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	17	Protección	A6	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	18	Precio m2	20,00 €	Importe	360,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	180,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	1.640,00 €

IDENTIFICACIÓN 209

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	46	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Soportal

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Entramado madera; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	18	Protección	A6	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	30	Precio m2	20,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	300,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	2.400,00 €

IDENTIFICACIÓN 210

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	48	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Soportal

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	19	Protección	A6	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	12	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	25,00 €	Importe	300,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	1.800,00 €

IDENTIFICACIÓN 211

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	50	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Soportal; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	20	Protección	A6	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	25	Precio m2	20,00 €	Importe	500,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	20,00 €	Importe	500,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	2.200,00 €

IDENTIFICACIÓN 212

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	52	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	1ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	21	Protección	A6	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	12	Rango edad	Adultos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	25	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	11	Precio m2	150,00 €	Importe	1.650,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	800,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	800,00 €

Adecuación ambiental	Precio m2	25,00 €	Importe	625,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	4.175,00 €

IDENTIFICACIÓN 213

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	54	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Entramado madera; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	22	Protección	A6	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	30	Precio m2	20,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	21	Precio m2	150,00 €	Importe	3.150,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	15,00 €	Importe	450,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	4.500,00 €

IDENTIFICACIÓN 214

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	56	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Balcón; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	23	Protección	E3	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	50	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	14	Precio m2	150,00 €	Importe	2.100,00 €
	Superficie cubierta m2	25	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	15,00 €	Importe	750,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	500,00 €

Importe total intervención	3.350,00 €

IDENTIFICACIÓN 215

Calle/Plaza	Plaza del Obispo Marijuán	Número calle	58	Tramo	AB

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2/3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Solana; Esgrafiados; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	24	Protección	E1	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	70	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	25	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	15	Precio m2	150,00 €	Importe	2.250,00 €
	Superficie cubierta m2	25	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	700,00 €
	Precio m2	15,00 €	Importe	375,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	500,00 €

Importe total intervención	3.825,00 €

IDENTIFICACIÓN 216

Calle/Plaza	Plaza Juan José Hidalgo Acera	Número calle	6	Tramo	BC

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	25	Protección	E2	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	**Importe**	400,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	**Importe**	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	35	Precio m2	125,00 €	**Importe**	4.375,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	55,00 €	**Importe**	1.100,00 €
	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Precio m2	3,00 €	**Importe**	105,00 €

Importe total intervención	7.180,00 €

IDENTIFICACIÓN 217

Calle/Plaza	Plaza Juan José Hidalgo Acera	Número calle	4	Tramo	BC

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Malo	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	26	Protección	E2	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	4	Precio m2	150,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	50,00 €	Importe	500,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	1.300,00 €

IDENTIFICACIÓN 218

Calle/Plaza	Plaza Juan José Hidalgo Acera	Número calle	2	Tramo	BC

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	4	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Entramado madera; Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	80	Precio m2	20,00 €	Importe	1.600,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	15	Precio m2	150,00 €	Importe	2.250,00 €
	Superficie cubierta m2	25	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	15,00 €	Importe	1.200,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	500,00 €

Importe total intervención	5.550,00 €

IDENTIFICACIÓN 219

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	64	Tramo	BC

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería; Mampostería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	27	Protección	A6	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	55	Precio m2	20,00 €	Importe	1.100,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	550,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €

Importe total intervención	3.550,00 €

IDENTIFICACIÓN 220

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	62	Tramo	BC

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Enfoscado; Mampostería	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	35	Precio m2	20,00 €	Importe	700,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	15	Precio m2	150,00 €	Importe	2.250,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

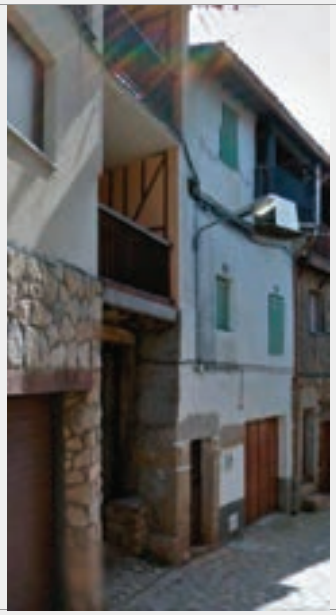
Adecuación ambiental				
Precio m2	15,00 €	Importe	525,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	3.775,00 €

IDENTIFICACIÓN 221

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	58	Tramo	BC

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Solana; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	28	Protección	E1	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	9	Precio m2	150,00 €	Importe	1.350,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	15,00 €	Importe	300,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	2.350,00 €

IDENTIFICACIÓN 222

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	56	Tramo	BC

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Entramado madera; Sillería; Mampostería; Aplacad	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	29	Protección	E4	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	25	Precio m2	20,00 €	**Importe**	500,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	**Importe**	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

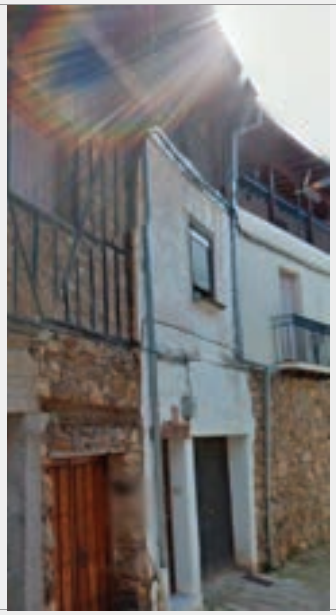
Adecuación ambiental				
Precio m2	20,00 €	**Importe**	500,00 €
Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
Precio m2	20,00 €	**Importe**	300,00 €

Importe total intervención	2.500,00 €

IDENTIFICACIÓN 223

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	54	Tramo	BC

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	25	Precio m2	55,00 €	Importe	1.375,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	250,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	3.025,00 €

IDENTIFICACIÓN 224

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	52	Tramo	BC

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Mampostería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	30	Protección	E4	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	30	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	20,00 €	Importe	600,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	2.400,00 €

IDENTIFICACIÓN 225

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	50	Tramo	BC

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Mampostería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	31	Protección	E4	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

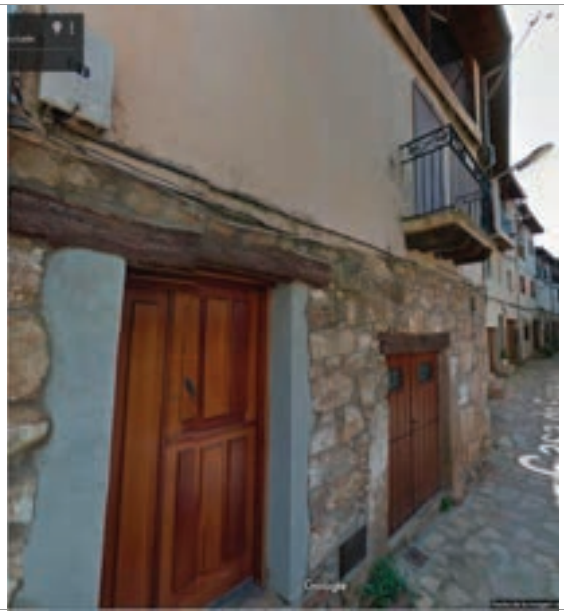
Adecuación ambiental				
Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	2.200,00 €

IDENTIFICACIÓN 226

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	48	Tramo	BC

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Mampostería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	32	Protección	E4	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	40	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	1.800,00 €

IDENTIFICACIÓN 227

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	46	Tramo	BC

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	30	Precio m2	20,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	15,00 €	Importe	450,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	2.850,00 €

IDENTIFICACIÓN 228

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	44	Tramo	BC

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	25	Precio m2	20,00 €	Importe	500,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	25,00 €	Importe	625,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	2.925,00 €

IDENTIFICACIÓN 229

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	42	Tramo	BC

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	20,00 €	**Importe**	400,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	**Importe**	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	25,00 €	**Importe**	500,00 €
	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	**Importe**	200,00 €

Importe total intervención	2.600,00 €

IDENTIFICACIÓN 230

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	40	Tramo	BC

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	40	Precio m2	20,00 €	Importe	800,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	35,00 €	Importe	1.400,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	4.200,00 €

IDENTIFICACIÓN 231

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	38	Tramo	BC

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	25	Precio m2	20,00 €	**Importe**	500,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	**Importe**	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	35,00 €	**Importe**	875,00 €
	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	**Importe**	200,00 €

Importe total intervención	3.375,00 €

IDENTIFICACIÓN 232

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	36	Tramo	BC

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	33	Protección	E1	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	14	Precio m2	20,00 €	Importe	280,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	9	Precio m2	150,00 €	Importe	1.350,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	45,00 €	Importe	630,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	2.460,00 €

IDENTIFICACIÓN 233

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	34	Tramo	BC

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Sillería; Mampostería	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	40	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	35,00 €	Importe	1.400,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	3.200,00 €

IDENTIFICACIÓN 234

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	30B	Tramo	BC

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	8	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	25,00 €	Importe	375,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	160,00 €

Importe total intervención	2.035,00 €

IDENTIFICACIÓN 235

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	32	Tramo	BC

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana; Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Entramado madera; Mampostería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	34	Protección	E1	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	12	Precio m2	150,00 €	Importe	1.800,00 €
	Superficie cubierta m2	8	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	160,00 €

Importe total intervención	1.960,00 €

IDENTIFICACIÓN 236

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	30A	Tramo	BC

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	40	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	25	Precio m2	20,00 €	Importe	500,00 €
	Superficie carpintería exterior m	14	Precio m2	150,00 €	Importe	2.100,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	25,00 €	Importe	1.000,00 €
	Precio m2	25,00 €	Importe	625,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	4.525,00 €

IDENTIFICACIÓN 237

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	28	Tramo	BC

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Enfoscado; Mampostería	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	55	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	25,00 €	Importe	1.375,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	1.375,00 €

IDENTIFICACIÓN 238

Calle/Plaza	Plaza Eras	Número calle	45	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	1	Uso	Dotacional	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Equipamiento privado	Ref. ficha catálogo	79	Protección	I	Máximo plantas	-

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	0,00 €

IDENTIFICACIÓN 239

Calle/Plaza	Calle Barrio Nuevo	Número calle	22	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	1	Uso	Dotacional	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Sillería	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Equipamiento privado	Ref. ficha catálogo	80	Protección	I	Máximo plantas	-

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	0,00 €

IDENTIFICACIÓN 240

Calle/Plaza	Calle Cerezal	Número calle	8C	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva
Fachada	Otros	Carpinterías	Madera		

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	12	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	25,00 €	Importe	300,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	1.700,00 €

IDENTIFICACIÓN 241

Calle/Plaza	Calle Cerezal	Número calle	10	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	1	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Otros	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie cubierta m2	8	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	25,00 €	Importe	250,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	160,00 €

Importe total intervención	1.310,00 €

IDENTIFICACIÓN 242

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	60	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	Almacén	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Malo	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Otros	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Espacio libre privado	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie cubierta m2	70	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
Precio m2	45,00 €	**Importe**	3.150,00 €

Importe total intervención	3.150,00 €

IDENTIFICACIÓN 243

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	68T	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	1	Uso	Huerto	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Otros acabados

Fachada	Otros	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Espacio libre privado	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	1

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	0,00 €

IDENTIFICACIÓN 244

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	26	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	Uso parcial turístico	Tipología	No tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja curva

Fachada	Aplacado	Carpinterías	Alu o PVC imitación

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	40	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	20,00 €	Importe	800,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	2.500,00 €

IDENTIFICACIÓN 245

Calle/Plaza	Calle Don Felicísimo	Número calle	26D	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Solana

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Sillería; Mampostería	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	35	Precio m2	20,00 €	Importe	700,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	15,00 €	Importe	525,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	2.625,00 €

IDENTIFICACIÓN 246

Calle/Plaza	Calle Huertos	Número calle	1	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	0	Uso	Huerto	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Otros elementos

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	-	Estructura	-	Cubierta	Plana

Fachada	-	Carpinterías	-

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Espacio libre privado	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	0

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	0,00 €

IDENTIFICACIÓN 247

Calle/Plaza	Calle Huertos	Número calle	1	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	0	Uso	Huerto	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	-	Estructura	-	Cubierta	Plana

Fachada	-	Carpinterías	-

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Espacio libre privado	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	0

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental						
			Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
			Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
			Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	0,00 €

IDENTIFICACIÓN 248

Calle/Plaza	Calle Huertos	Número calle	2	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	1	Uso	Almacén	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Otros	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Espacio libre privado	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	0

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	0,00 €

IDENTIFICACIÓN 249

Calle/Plaza	Calle Huertos	Número calle	3	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	0	Uso	Huerto	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	-	Estructura	-	Cubierta	Plana

Fachada	-	Carpinterías	-

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Espacio libre privado	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	0

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	0,00 €

IDENTIFICACIÓN 250

Calle/Plaza	Calle Huertos	Número calle	3	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	0	Uso	Huerto	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	-	Estructura	-	Cubierta	Plana

Fachada	-	Carpinterías	-

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Espacio libre privado	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	0

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental						
			Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
			Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €
			Precio m2	0,00 €	**Importe**	0,00 €

Importe total intervención	0,00 €

IDENTIFICACIÓN 251

Calle/Plaza	Calle Huertos	Número calle	5	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	0	Uso	Huerto	Tipología	Tradicional

Intervención	Renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	-	Estructura	-	Cubierta	Plana

Fachada	-	Carpinterías	-

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Espacio libre privado	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	0

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	0,00 €

IDENTIFICACIÓN 252

Calle/Plaza	Calle Huertos	Número calle	7	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	No tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción no tradicional	Estructura	Hormigón	Cubierta	Teja mixta

Fachada	Otros	Carpinterías	Alu o PVC

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Espacio libre privado	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	0

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	15,00 €	Importe	300,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	400,00 €

Importe total intervención	2.200,00 €

IDENTIFICACIÓN 253

Calle/Plaza	Calle Huertos	Número calle	9	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	1	Uso	Almacén	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Otros	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Espacio libre privado	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	0

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	5	Precio m2	150,00 €	Importe	750,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	100,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	1.050,00 €

IDENTIFICACIÓN 254

Calle/Plaza	Calle Huertos	Número calle	11	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	1	Uso	Almacén	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Otros	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Espacio libre privado	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	0

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	20	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	6	Precio m2	150,00 €	Importe	900,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	**Importe adaptación exterior accesibilidad**	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental	Precio m2	10,00 €	Importe	200,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	1.400,00 €

IDENTIFICACIÓN 255

Calle/Plaza	Calle Huertos	Número calle	13	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	1	Uso	Almacén	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	Otros	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	4	Precio m2	150,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	100,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	900,00 €

IDENTIFICACIÓN 256

Calle/Plaza	Calle Huertos	Número calle	15	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	1	Uso	Almacén	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Malo	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	-	Carpinterías	Madera

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	0

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	4	Precio m2	150,00 €	Importe	600,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental					
	Precio m2	10,00 €	Importe	100,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	900,00 €

IDENTIFICACIÓN 257

Calle/Plaza	Calle Huertos	Número calle	17	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	0	Uso	Huerto	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	-	Estructura	-	Cubierta	Plana

Fachada	-	Carpinterías	-

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	0

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	

Importe total intervención	0,00 €

IDENTIFICACIÓN 258

Calle/Plaza	Calle la Moral	Número calle	9	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	0	Uso	Suelo	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	-	Estructura	-	Cubierta	Plana

Fachada	-	Carpinterías	-

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €	

Importe total intervención	0,00 €

IDENTIFICACIÓN 259

Calle/Plaza	Calle la Moral	Número calle	11	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	0	Uso	Suelo	Tipología	Tradicional
Intervención	No renovada	Conservación	Malo	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	-	Estructura	-	Cubierta	Plana
Fachada	-	Carpinterías	-		

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	2

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	0,00 €

IDENTIFICACIÓN 260

Calle/Plaza	Calle la Moral	Número calle	14	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	0	Uso	Suelo	Tipología	Tradicional
Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	-	Estructura	-	Cubierta	Plana
Fachada	-	Carpinterías	-		

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Espacio libre privado	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	-

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	0,00 €

IDENTIFICACIÓN 261

Calle/Plaza	Calle la Moral	Número calle	16	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	0	Uso	Suelo	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Bueno	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	-	Estructura	-	Cubierta	Plana

Fachada	-	Carpinterías	-

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Espacio libre privado	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	-

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental						
			Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
			Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
			Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	0,00 €

IDENTIFICACIÓN 262

Calle/Plaza	Calle Postigo	Número calle	1	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	0	Uso	Suelo	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	-	Estructura	-	Cubierta	Plana

Fachada	-	Carpinterías	-

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	0,00 €

IDENTIFICACIÓN 263

Calle/Plaza	Calle Postigo	Número calle	3	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	Construcción tradicional	Estructura	Madera	Cubierta	Teja curva

Fachada	-	Carpinterías	-

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	12	Precio m2	20,00 €	Importe	240,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	120,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	1.760,00 €

IDENTIFICACIÓN 264

Calle/Plaza	Calle Postigo	Número calle	5	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	-	Estructura	-	Cubierta	Plana

Fachada	-	Carpinterías	-

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	12	Precio m2	20,00 €	Importe	240,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	120,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	1.760,00 €

IDENTIFICACIÓN 265

Calle/Plaza	Calle Postigo	Número calle	6	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	-	Estructura	-	Cubierta	Plana

Fachada	-	Carpinterías	-

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	12	Precio m2	20,00 €	Importe	240,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	120,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	1.760,00 €

IDENTIFICACIÓN 266

Calle/Plaza	Calle Postigo	Número calle	7	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	3	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	-	Estructura	-	Cubierta	Plana

Fachada	-	Carpinterías	-

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	12	Precio m2	20,00 €	Importe	240,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	8	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	120,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	160,00 €

Importe total intervención	2.020,00 €

IDENTIFICACIÓN 267

Calle/Plaza	Calle Postigo	Número calle	8	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	1	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	-	Estructura	-	Cubierta	Plana

Fachada	-	Carpinterías	-

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	41	Precio m2	125,00 €	Importe	5.125,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	100,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	3,00 €	Importe	123,00 €

Importe total intervención	6.548,00 €

IDENTIFICACIÓN 268

Calle/Plaza	Calle Postigo	Número calle	9	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	0	Uso	Suelo	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	-	Estructura	-	Cubierta	Plana

Fachada	-	Carpinterías	-

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	8	Precio m2	20,00 €	Importe	160,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	8	Precio m2	150,00 €	Importe	1.200,00 €
	Superficie cubierta m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	80,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	200,00 €

Importe total intervención	1.640,00 €

IDENTIFICACIÓN 269

Calle/Plaza	Calle Postigo	Número calle	11	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	0	Uso	Suelo	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	-	Estructura	-	Cubierta	Plana

Fachada	-	Carpinterías	-

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie cubierta m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Importe total intervención	0,00 €

IDENTIFICACIÓN 270

Calle/Plaza	Calle Postigo	Número calle	13	Tramo	-

Fotografía



Situación



INFORMACIÓN

Número de planta	2	Uso	2ª Residencia	Tipología	Tradicional

Intervención	No renovada	Conservación	Regular	Singularidad	Ninguna

INFORMACIÓN CONSTRUCTIVA

Sistema constructiv	-	Estructura	-	Cubierta	Plana

Fachada	-	Carpinterías	-

INFORMACIÓN NORMATIVA

Ordenanza	Casco tradicional	Ref. ficha catálogo	0	Protección	ZIA	Máximo plantas	3

INFORMACIÓN SOCIOLÓGICA

Propiedad	Privada	Número ocupantes	0	Rango edad	Sin datos

PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN

Eficiencia energética	Superficie fachada m2	10	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie medianera m2	0	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
	Superficie carpintería exterior m	10	Precio m2	150,00 €	Importe	1.500,00 €
	Superficie cubierta m2	15	Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €

Accesibilidad	Importe adaptación exterior accesibilidad	0,00 €
	Importe adaptación interior accesibilidad	0,00 €

Adecuación ambiental				
Precio m2	10,00 €	Importe	100,00 €
Precio m2	0,00 €	Importe	0,00 €
Precio m2	20,00 €	Importe	300,00 €

Importe total intervención	1.900,00 €



ANEXO 2. INFORME TÉCNICO ARQUEOLÓGICO

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)

ARQUITECTOS, Pablo Lombardía Trigo – Juan Carlos Navarro Pérez, ARQUEOLOGA, Cristina Alario

INFORME TÉCNICO ARQUEOLÓGICO

«NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES» Y «PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO» DE VILLANUEVA DEL CONDE, SALAMANCA

Cristina ALARIO GARCÍA, Ana RUPIDERA GIRALDO
Manuel Carlos JIMÉNEZ GONZÁLEZ

ARQUEÓLOGOS



Expediente SERVICIO TERRITORIAL DE CULTURA (JCyL): MU-223/2015

Pablo LOMBARDÍA TRIGO y Juan Carlos NAVARRO PÉREZ

EQUIPO REDACTOR

Foto de portada.- Vista parcial de la población de Villanueva del Conde desde la carretera de Sequeros-Béjar.

Foto índice.- Estela romana reutilizada a modo ornamental en la calle Cerezal.



ÍNDICE

1. **Ficha técnica y fechas de ejecución**

2. **Introducción**
   Documentación gráfica

3. **Marco geográfico**
   Documentación gráfica

4. **Aproximación histórica a Villanueva del Conde**
   Documentación gráfica

5. **Criterios y metodología empleados**
   Documentación gráfica

6. **Desarrollo y resultados de los trabajos arqueológicos**

   6.1. Prospección intensiva de los terrenos afectados por cambios en el uso del suelo

   6.2. Prospección intensiva de terrenos urbanos libres de edificación

   6.3. Prospección extensiva de los terrenos incluidos en la delimitación del Conjunto Histórico

   6.4. Prospección intensiva de los yacimientos arqueológicos inventariados

   Documentación gráfica

7. Catálogo de bienes integrantes del Patrimonio Cultural y Arqueológico

7.1. Catálogo en el ámbito de las NUM

7.1.1. Grados de protección arqueológica

7.1.2. Catálogo: Yacimientos arqueológicos

La Ermita
Pelomojado
El Cuquero
Las Cabezas
Río Francia
Llano de los Judíos
Las Aldehuelas
La Pared Nueva
El Cuquero II
Los Callejones

Planimetría de situación y grados de protección de yacimiento arqueológico

7.2. Catálogo en el ámbito del PEPCH

7.2.1. Grados de protección arqueológica

Planimetría de grados de protección

7.2.2. Catálogo

A) El conjunto histórico

B) Bienes: edificios singulares

Iglesia parroquial
Ermita del humilladero
Cilla
Posada y escuelas

C) Elementos singulares

Escudos
Dinteles ornamentales y con epigrafía
Dinteles moldurados
Jambas
Cruces
Fuentes y pilones
Lavaderos
Almazaras y lagares
Elementos varios

D) Yacimiento arqueológico La Pared Nueva

Planimetría de situación de bienes y elementos singulares

7.3 Otras construcciones de interés fuera del ámbito del PE

Puentes
Molinos

Planimetría de situación otras construcciones de interés

8. Legislación aplicable y normativa de protección en materia de Patrimonio Cultural

8.1. Normativa común de protección y conservación

8.2. Normativa de protección de los Bienes de Interés Cultural

8.3. Normativa de protección de los Bienes Inventariados

8.4. Normativa de protección contenida en la legislación de urbanismo de Castilla y León

8.5. Obligaciones y competencias de los Ayuntamientos sobre el Patrimonio Cultural

8.5.1. Bienes de Interés Cultural

8.5.2. Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León

8.6. Actividades arqueológicas y procedimientos

8.6.1. Actividades arqueológicas

8.6.2. Procedimientos a seguir en intervenciones arqueológicas en zonas protegidas

8.6.3. Procedimientos ante el hallazgo de un bien del patrimonio arqueológico en una obra

8.7. Conclusiones acerca del procedimiento para actuaciones arqueológicas y sobre el Patrimonio Cultural

9. Bibliografía

ANEXO: Documentación administrativa

1. FICHA TÉCNICA Y FECHAS DE EJECUCIÓN

Ficha técnica

Proyecto:

- «Estudio técnico arqueológico. Redacción de las Normas Urbanísticas Municipales y del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Villanueva del Conde (Salamanca)»

Expediente Servicio Territorial de Cultura:

- MU-223/2015

Promotor y domicilio a efectos de notificación:

- Ayuntamiento de Villanueva del Conde
  Plaza s/n, 37658

Tipo de intervención:

- Revisión de yacimientos arqueológicos inventariados en el IACyL
- Prospección intensiva de los terrenos afectados por cambios en el uso del suelo
- Prospección intensiva de terrenos urbanos y urbanizables libres de edificación
- Prospección extensiva de los terrenos incluidos en la delimitación del Conjunto Histórico
- Elaboración de Informe Técnico con elaboración de Catálogo de bienes integrantes del Patrimonio arqueológico y normas de protección
- Actualización de las fichas del Inventario Arqueológico de Castilla y León

Arqueólogos redactores:

- Cristina Alario García
- Ana Rupidera Giraldo
- Manuel Carlos Jiménez González

Supervisión de los trabajos:

- Esther González Mazariegos
  Arqueóloga del Servicio Territorial de Cultura
  Junta de Castilla y León, Salamanca

Equipo redactor de las NNUUMM y del PEPCH:

- Pablo Lombardía Trigo / Arquitecto
- Juan Carlos Navarro Pérez / Arquitecto

Fechas de ejecución

- Prospecciones; noviembre 2015-marzo 2016
- Redacción de informe técnico arqueológico; febrero-marzo 2016

* * * * *

2. INTRODUCCIÓN

El presente informe recoge los resultados de la intervención arqueológica que se ha llevado a cabo en el término municipal de Villanueva del Conde (Salamanca), debido a la elaboración de las Normas Urbanísticas Municipales y al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, acometida por el ayuntamiento de la localidad y redactados por los arquitectos Pablo Lombardía y Juan Carlos Navarro.

Esta actuación responde a las prescripciones establecidas por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, siguiendo la normativa vigente en materia de patrimonio: *Ley 12/2002, de 11 de julio, del Patrimonio Cultural de Castilla y León*, donde en su artículo 54.1 y 2 establece que:

> 1. *Los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben, modifiquen o revisen con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley deberán incluir un catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección, conforme a lo previsto en esta Ley, redactado por técnico competente.*
>
> 2. *Para la redacción de dicho catálogo y normas, los promotores del planeamiento realizarán las prospecciones y estudios necesarios, facilitando la administración de la comunidad de Castilla y León los datos de que disponga.*

La obligatoriedad de estas labores arqueológicas también queda convenientemente reflejada en el *Decreto 37/2007 por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León*, en cuyo artículo 90.1 se especifica que:

> *1. La aprobación, revisión o modificación de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que incida sobre el área afectada por inmueble incoado o declarado Bien de Interés Cultural o Inventariado, requerirá con carácter previo a su aprobación definitiva informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural o en su caso de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.*

Por su parte, el artículo 91.1 establece que:

> *1. La aprobación, revisión o modificación de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que afecta a bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico deberá incluir un catálogo de estos bienes y las normas necesarias para su protección. La aprobación del catálogo y normas requerirá, informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural o en su caso de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.*

Por último en el artículo 92.2.3 se refiere:

2.3. A estos efectos se realizarán los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en los terrenos que clasificados como suelo rústico en cualquier categoría pretendan clasificarse con cualquier categoría de suelo urbanizable.

En cuanto al Plan Especial de Protección en Conjuntos Históricos el artículo 94 del reglamento dice:

1. La declaración de un conjunto histórico determinará la obligación para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, de redactar un Plan especial de protección del área afectada, que garantice el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la siluetea paisajística, así como de las características generales de su ambiente y los valores que determinaron su declaración.

2. La solicitud de informe preceptivo y previo a la aprobación definitiva de este plan vendrá acompañada de un ejemplar completo del instrumento de planeamiento, que deberá contener al menos la siguiente documentación:

3ª.- Documento de análisis y diagnóstico del potencial arqueológico del subsuelo (carta arqueológica) que contendrá:

- Información histórica, topográfica, toponímica, cartografía y fotográfica histórica.

- Información sobre las intervenciones arqueológicas que se hubieran realizado hasta el momento y sus resultados: superficie intervenida, estructura o unidades de ocupación localizadas, secuencia estratigráfica documentada y posibles inmuebles o estructuras emergentes de interés arqueológico reflejadas en una cartografía temática.

Por tanto, dando cumplimiento a la legislación vigente en materia de patrimonio, los trabajos arqueológicos, delineados en el correspondiente proyecto presentado a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultura de la Junta de Castilla y León de Salamanca[1], han consistido en la realización de una prospección arqueológica intensiva de los terrenos que serán objeto de la recalificación urbanística, de los terrenos urbanos libres de edificación, así como de los terrenos que van a quedar incluidos en el PEPCH, con el objeto de catalogar los elementos patrimoniales reseñables que se localizan en los mismos. Otra de las actuaciones que se ha llevado a cabo ha sido la revisión de los yacimientos que se encuentran incluidos en el Inventario Arqueológico de Castilla y León (IACyL), procediéndose a la realización de una prospección intensiva y una documentación fotográfica actualizada de los mismos, delimitando sobre fotografía aérea su extensión y comprobando in situ los datos que constan sobre ellos en el referido inventario. El siguiente paso ha consistido en la elaboración de un catálogo actualizado con las correspondientes normas de protección de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico del término municipal.

[1] El proyecto Técnico para la solicitud del permiso de prospección arqueológica se presentó en el Servicio Territorial de Cultura con fecha 14 de octubre del pasado año. La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca concedió el referido permiso en sesión celebrada el día 16 de noviembre, autorizando la renovación del mismo en sesión del 22 de diciembre.

El equipo técnico ha estado compuesto por tres arqueólogos, con experiencia en la redacción de apartados arqueológicos en instrumentos de planeamiento urbanístico. Los trabajos previos a la prospección, fundamentalmente consulta de documentación (fichas correspondientes del Inventario Arqueológico de Castilla y León) y de bibliografía sobre Villanueva del Conde, se llevaron a cabo la asegunda y tercera semana del mes de noviembre. La prospección intensiva de los yacimientos arqueológicos ya conocidos e inventariados se efectuó en las dos semanas siguientes, y la prospección de los terrenos afectados por cambios en el uso del suelo y los urbanos libres de edificación se realizó a lo largo de los meses de enero, febrero y marzo, ya que los días climatológicamente buenos para prospectar no fueron muchos durante ese trimestre. Finalmente el estudio técnico y catálogo se elaboró durante los dos meses de febrero a marzo.

* * * * *

3. MARCO GEOGRÁFICO

Villanueva del Conde es un municipio situado en la zona sur de la provincia de Salamanca, dentro de la comarca de la Sierra de Francia, a unos 77 km de la capital, a una altitud de 801 metros sobre el nivel del mar y con una superficie aproximada de 12,99 km^2.

Este municipio se ubica en la zona central de los 475 km^2 que forman la comarca de la Sierra de Francia, con un paisaje de bosques de robles, castaños y sotobosque y un entorno rodeado de montañas: en la zona occidental encontramos las montañas de "El Cabezuelo" y "Fuenteherrero", en el nordeste el monte del "Abanico" y en su zona meridional el pico de "La Pedriza", prolongado en el de "Las Cabezas".

En cuanto a su vegetación, el término municipal se encuentra dividido en dos zonas, al noroeste un área poblada de sotobosque -tomillos, jaras, …-, robles, castaños, y algunos pinos de reciente repoblación, mientras el resto de la superficie muestra una mayor actividad antrópica con plantaciones mediterráneas, aparentemente impropias de estas latitudes, como la vid, olivo y frutales entre rodales de matas, robles y castaños. En las proximidades del núcleo urbano existen numerosos huertos que completan el panorama paisajístico.

Su red hidrográfica está formada por el río San Benito y el río de Francia además de múltiples regatos: Arroyomoral, el Chorrillo, la Antigua, Muñoperro, la Remoje, la Jara y la Huerta. El núcleo urbano se encuentra enmarcado por otros dos arroyos, al suroeste el del Chapatal, cuyo tamo más cercano al pueblo se encuentra dentro de la delimitación del Conjunto Histórico , y al noreste el de Fuenteherrero.

Su orografía, sobre terrenos graníticos, es muy accidentada por el contraste entre la llanura de altitud bastante uniforme (750-800 m) con los profundos cañones recortados en el paisaje por la red fluvial descrita, con desniveles respecto a la penillanura de 200 m, lo cual incide ene l contraste vegetal entre ambas unidades ambientales.

Aproximadamente un tercio de la superficie del término municipal de Villanueva del Conde, la zona situada en su límite sur-suroeste, se integra en el ámbito del Parque Natural Las Batuecas-Sierra de Francia que acoge las estribaciones occidentales de la Cordillera Central y se ubica al sur de la provincia de Salamanca, con una extensión de 20.183 ha pertenecientes a 15 municipios. Sus cotas más altas se sitúan en el Pico Hastiala (1.735 m) y en la cresta de la Peña de Francia, que con 1.723 m domina el conjunto de la comarca.

El núcleo urbano de Aldea del Conde, origen de Villanueva, surgió posiblemente a lo largo de los caminos que conducían a Miranda, formando una horquilla dentro de la cual ha quedado fosilizado un espacio libre que caracteriza la singularidad propia del municipio, "*los huertitos"*. Esta singularidad urbana, con muy escasos paralelos en Europa, se caracteriza, además, por formar un núcleo amurallado por las propias edificaciones que han ido rodeando

dichos espacios, correspondientes a pequeñas huertas habitualmente ubicadas en la parte trasera de las viviendas, comunicadas por medio de los accesos practicados debajo de las casas y unidos por *"callejitas"* delimitadas por muros de piedra de un metro de altura.

Esta disposición urbana, de origen histórico, se ha mantenido a lo largo de los siglos, pues según se recoge en el Catastro de Ensenada, en 1752 ya estaba configurada la manzana interior del pueblo; de esta forma se ha perpetuado un sistema de ocupación del territorio propio y único.

* * * * *

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Fig. 1.- Plano de la provincia de Salamanca con la localización del término municipal de Villanueva del Conde, situado en el centro de la Comarca de la Sierra de Francia.

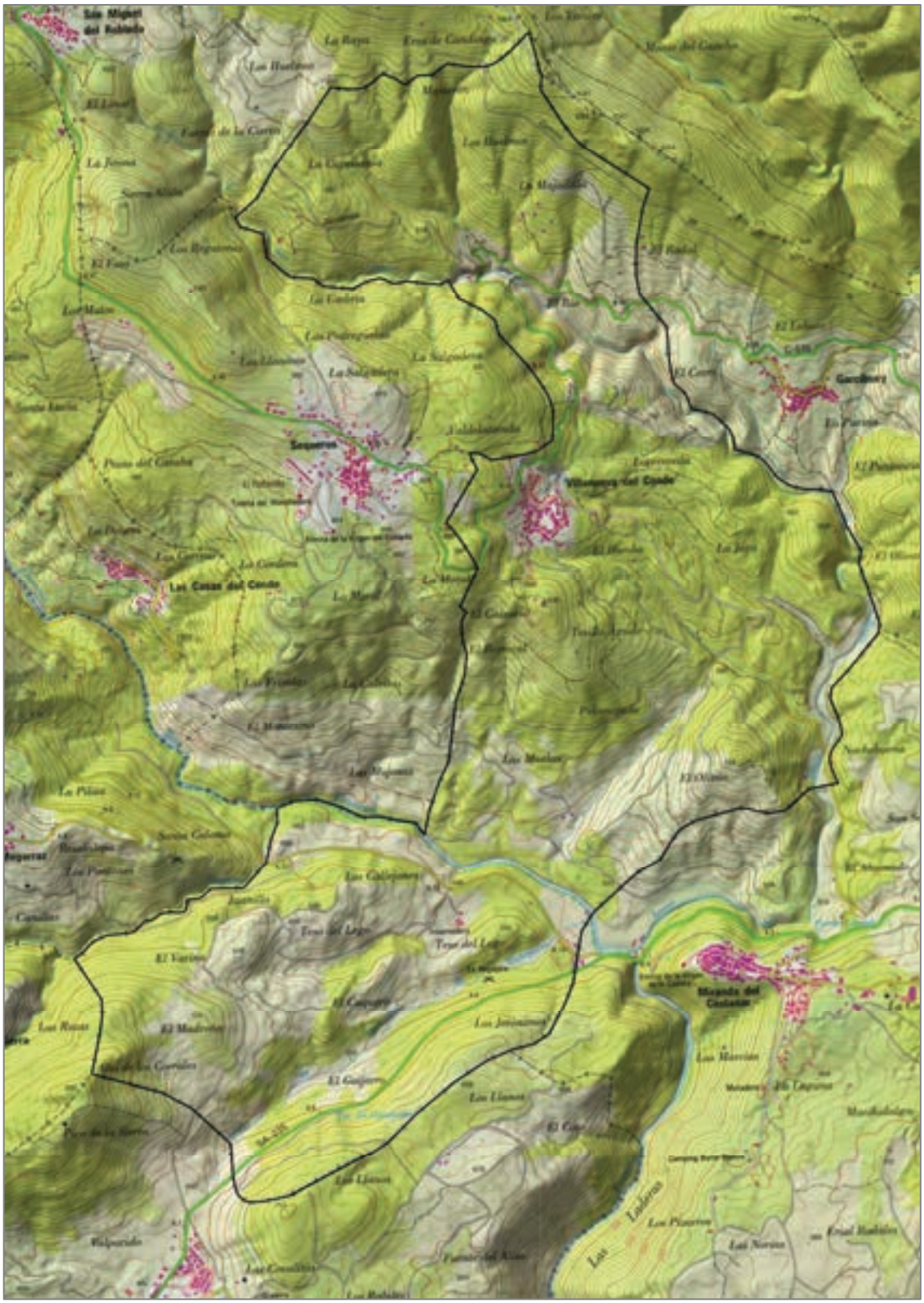


Fig. 2.- Mapa topográfico del término municipal de Villanueva del Conde. M.T.N. 1:25.000. Hojas 527-III El Maillo, 527-IV Valero, 552-I La Alberca y 552-II Miranda del Castañar.

4. APROXIMACIÓN HISTÓRICA A VILLANUEVA DEL CONDE

Para dar una somera visión de la Prehistoria y de los tiempos Antiguos correspondientes a la población de Villanueva del Conde se tendrá en cuenta no sólo el término municipal sino el entorno en el que este municipio se integra, la Sierra de Francia. El primer indicio arqueológico de la presencia humana en las cercanías de este territorio se localiza en Cristóbal, donde fue hallado un conjunto de hachas de sílex talladas que el padre Morán menciona en su "Reseña histórica de la provincia de Salamanca", señalando que sólo se conserva una de ellas (Fig. 3).

Del periodo postpalelítico (finales del Mesolítico o inicio del Neolítico) datan algunas pinturas rupestres esquemáticas halladas a un lado y a otro de Villanueva del Conde, es decir en el valle de las Batuecas y en la Sierra de las Quilamas. Se trata de una manifestación artística pictórica vinculada al cambio de los sistemas simbólicos que experimentan las sociedades a partir del Neolítico, al consolidarse la economía agrícola en unas comunidades antes cazadoras y recolectoras: utilizando pigmentos naturales de color rojo, ocre, marrón oscuro, negro e incluso blanco, se representan principalmente antropomorfos, zoomorfos y soliformes.

En la Batuecas existe un conjunto de más de treinta paneles en abrigos o covachos graníticos, ("Canchal del Zarzalón", "Canchal de las Cabras Pintadas", "Canchal de la Pizarra", "Canchal del Águila", "El Covacho de Pallón", "Corral de Morcilla", "Canchal de las Torres", Canchal de Mahoma", etc.), desde algunos de los cuales se divisa y se domina una extraordinaria perspectiva espacial. En el pequeño valle del Lera, situado al norte del de Batuecas, se localizan otros tres conjunto con trazos lineales y antropomorfos (Figs. 4 y 5).

En el término de Herguijuela de la Sierra, el investigador Ramón Grande del Brío, descubrió una quincena de abrigos a lo largo de los valles de Las Esposadas, de Belén, y Cabril ("El Risco de los Altares, "El Canchal de las Barras", "Canchal de la Culebra", "Piedras Albas","El Alto de la Mina", "Peñas del Horno", Canchal Mediano"). Por otro lado, al norte de Villanueva del Conde, en la Sierra de las Quilamas, se han localizado cinco abrigos en el valle de La Palla, dos de ellos dados a conocer a principio de siglo XX por el H. Breuil y el resto localizados por Grande del Brío. Un mapa con la dispersión de estas pinturas puede verse en la Fig. 6.

En la Nava de Francia, en la parte más alta de un cerro situado a 1,5km al norte del pueblo, existe un túmulo circular de 10m de diámetro y 50cm de altura. Hasta el día de hoy éste es el único dolmen que se ha localizado en la sierra de Salamanca, ya que todos los demás se ubican en las vegas de los ríos, casi siempre en la primera terraza fluvial. También es singular en la Sierra de Francia el hallazgo de un hacha de talón y una anilla adscrita a la Edad del Bronce aparecida en el término de Santibáñez de la Sierra durante las obras de la nueva carretera (Fig. 7).

Es de suponer que a medida que pasa el tiempo (los milenios) la Sierra de Francia irá contando con un mayor número de pobladores y con el nacimiento de nuevos núcleos de hábitat, como pone de manifiesto el padre César Morán al hablar de la existencia en el espacio serrano de diversos castros de la Edad del Hierro. En la Sierra de las Quilamas, próxima a Villanueva del Conde, cita los castros de "El Pico de la Corona", "El Pico de los Molinos", "El Castil de Cabras", "El Castillo Viejo de Valero" (Fig. 8) y "La Mata del Castillo" en la Bastida[2]. Los cambios sociales y tecnológicos producidos a lo largo de la Edad del Hiero llevaron a las poblaciones a asentarse definitivamente, eligiendo para ello un lugar que dominase visualmente el entorno, rodeando sus poblados con murallas, como es el caso de "La Corona" y "La Mata del Castillo". La propia configuración del núcleo urbano de Villanueva podría haber tenido un origen castreño, si establecemos paralelos con otros similares, como el posible castro de Cepeda. La posición estratégica del enclave en el que se extiende su actual caserío, con su iglesia emplazada al borde de un escarpe, podría perfectamente haber motivado su ocupación desde periodos tan antiguos, aunque no existen, por el momento, pruebas que lo atestigüen.

Avanzando hacia el cambio de Era existe un interés por parte de Roma en ocupar el territorio de la Sierra de Francia. Prueba de ello son los diferentes elementos y yacimientos de esta época localizados en diversos términos municipales serranos. Por Santibáñez de la Sierra pasa la vieja calzada que unía Ciudad Rodrigo con Béjar, cuyo trazado sería el siguiente: Ciudad Rodrigo, Tenebrón, Morasverdes, El Maíllo, El Cabaco, Cereceda, Arroyomuerto, Cargamancos y la Palla, que se hallan encima de Sequeros y de Garcibuey; desde aquí bajaba a los puentes del Alagón, Santibáñez, por las cuestas del Reventón a Valdefuentes, a Calzada, donde atraviesa la Calzada de la Plata y a Béjar. Junto al atrio de la iglesia parroquial de San Martín del Castañar se localiza una estela de granito de forma semicilíndrica en cuya parte superior se representa una luna creciente (Fig. 9). Es un epitafio dedicado por el centurión Reburrus a su madre Bolosea, que vivió setenta años. ("Bolosea, hija de Brevio, vivió 70 años. Aquí yace, Séate la tierra leve, A su madre [dedica este monumento] el centurión Reburro, hijo de Tapor").

También en la ermita de San Benito de esta población se encontró una segunda estela de granito (Fig. 10), de forma triangular con el vértice inferior truncado. La estela, colocada hoy en el parque donde se localiza la construcción religiosa, está dedicada por Ambatus a su hijo Tancinus muerto a los cuatro años. ("Tacino, hijo de Ambatus, de cuatro años, aquí yace, Ambato, hijo de Tancinilo, [dedica este monumento] a su hijo").

En el interior de la iglesia de La Alberca se conserva un ara votiva con pie y coronamiento cuya cara superior fue rebajada para ser utilizada como pila de agua bendita (Fig. 11). El campo epigráfico está erosionado, lo que ha dado lugar a diversas lecturas de su inscripción, siendo la realizada por Olivares Pedreño la más completa, indicando que este ara podría estar dedicada a la deidad indígena "Ilurbeda".

[2] Investigaciones posteriores (Santonja et alii) han puesto de manifiesto que el "Castil de las Cabras" es un pequeño asentamiento del Bronce Final y comienzos de la Edad del Hierro; y que "El Castillo Viejo de Valero" se trata de un bastión defensivo de la Alta Edad Media.

En el mismo pueblo de Villanueva del Conde, en una vivienda de la calle Cerezal, se ha reutilizado, a modo de elemento ornamental, la cabeza de una estela romana decorada con un disco de seis radios curvos dextrógiros (Fig. 12).

Debido a la integración de los territorios de la Sierra en la provincia Hispania Ulterior Lusitania, se produce un cambio en la ocupación de este territorio que se pone de manifiesto en la fundación de un mayor número de asentamientos de pequeño tamaño, que se distribuyen en función de los recursos explotables del territorio. Claro ejemplo de esto es la Zona Arqueológica de las Cavenes en El Cabaco, declarada Bien de Interés Cultural (Fig. 13), formada por una serie de estructuras y relieves fosilizados en el paisaje que surgen como resultado de la explotación de los recursos mineros auríferos del territorio en época romana (Fig. 14), así como de los asentamientos humanos relacionados con esta actividad, desde la primera mitad del siglo I d. C y finales del siglo II d. C.

El nombre de cavenes denomina una serie de desmontes de tierra artificiales localizados al pie de la Sierra de Francia, llevados a cabo durante la explotación minera romana de la zona. El sistema de explotación minera consistía en deshacer el conglomerado, dentro del cual se hallaba el oro, arrojando agua sobre éste, canalizándolo y encauzándolo hacia unos dispositivos diseñados para lavar el conjunto y obtener el oro existente por decantación. Las estructuras documentadas en el Cabaco relacionadas con esta explotación aurífera se dividen, por tanto, en red hidráulica, desmontes o vaciados resultantes de la extracción del conglomerado y los depósitos o acumulaciones de los estériles obtenidos.

Las labores mineras conocidas como Las Cavenes han sido objeto desde 1998 de una serie de trabajos que han abordado su estudio en conjunto y que han permitido descubrir que estas explotaciones auríferas formaban parte de una estructura territorial compleja desarrollada en época romana. Asociados y cercanos a los asentamientos descubiertos, se documentaron una serie de bancales (lindones) que, tras los correspondientes sondeos arqueológicos, pudieron atribuirse claramente a este periodo, demostrando que la ocupación romana en esta zona respondía a una explotación no sólo de la riqueza aurífera, sino de todos los recursos del entorno. La afirmación de un origen romano para los sistemas de aterrazamiento de los bancales de la zona de El Cabaco nos permite valorar la posibilidad de que este mismo sistema, tan presente en Villanueva del Conde, pudiese también aquí tener un origen histórico similar.

Otro yacimiento relacionado con la explotación del entorno, esta vez agrícola, es el de La Viña de la Iglesia, situado a unos 1.000m al este de Sotroserrano. Durante las excavaciones arqueológicas llevadas a cabo en sendas campañas del 2004 y 2005, se documentó parte de los restos de una villa agrícola romana de los siglos I-II d.C, posiblemente dedicada a la elaboración de vino.

Pero es en época Tardorromana y Visigoda cuando se multiplican los testimonios de la ocupación humana del entorno de la Sierra de Francia con la aparición de numerosos asentamientos así como de lápidas y pizarras grabadas visigodas, como las halladas en Sotoserrano con inscripciones de tipo geométrico, o en Santibañez de la Sierra, Mogarraz y

Arroyomuerto con numerales y/o cursivas. También en Sequeros, al reformarse algunas casas en los últimos años, han aparecido algunas pizarras con inscripciones encuadrables en esta época (véase Fig. 15).

En San Martín del Castañar, en el lugar conocido como “La Legoriza”, donde fueron localizadas algunas pizarras inscritas, se realizaron excavaciones arqueológicas que pusieron de manifiesto parte de un poblado poco planificado, sin calles y con viviendas construidas con mampostería de granito de planta sencilla, distribuidas sin orden aparente, pertenecientes a un campamento minero-metalúrgico datado entre finales del siglo VI y comienzos del VIII (Fig. 16). En este yacimiento se ha recuperado abundante material cerámico junto con piezas de vidrio y metal, así como un lote interesante de pizarras grabadas con anotaciones numéricas, contexto y con dibujos, siendo la más interesante la llamada “de Polifemo”, una pizarra con elementos iconográficos que permite hacerse una idea de la vestimenta que llevaban los visigodos.

Con respecto a Villanueva del Conde hay que mencionar que de los diez enclaves arqueológicos catalogados en este término nueve pertenecen a este periodo histórico, siendo ocho hábitat rurales (“La Ermita”, “Pelomojado”, “Las Cabezas”, “Río Francia”, “Las Aldehuelas”, “La Pared Nueva”, “El Cuquero II”, “Los Callejones”) y uno una tumba simple antropomorfa excavada en un canchal granítico (“Llano de los Judíos”). Todos ellos son asentamientos de pequeño tamaño, entre 0,2 y 0,5 hectáreas, en cuya superficie se observó, durante las prospecciones arqueológicas realizada en 1984 y 2000, dispersión de material constructivo y cerámico. El yacimiento “El Cuquero II” fue objeto de dos campañas arqueológicas dirigidas por Enrique Ariño en el 2003 y 2004. En ellas se documentó una almazara de época visigoda de la que se conservaba el *lapis pedicinus*, un conjunto de canales excavados en la roca, el depósito de líquidos revestido de yeso y dos contrapesos de prensa de viga en granito.

Por otro lado, según Morín de Pablos, el enclave “Río Francia” parece ser el lugar de origen de algunas de las pizarras conservadas en Mogarraz. Igualmente la presencia de abundantes topónimos como Barromán, la Jirona, la Pantoja o el Vilar, situados en el término afirma la presencia visigoda. Dicha ocupación posiblemente quedaría interrumpida con la llegada de los musulmanes.

Parece ser que la Sierra fue uno de los escenarios donde se produjeron sucesivos avances y retrocesos tanto de los cristianos como de los musulmanes a lo largo de la dilatada pugna de la reconquista. Del posible paso de los musulmanes por estas tierras nos puede estar hablando el urbanismo de los pueblos, la tipología de las viviendas y los bordados y alhajas realizados y utilizados en la indumentaria de la zona de la Sierra de Francia, donde algunos autores han querido ver la perduración de las características moriscas. Así, el trazado urbano casi laberíntico con caseríos fuertemente apiñados, donde los juegos de luces y sombras, volúmenes y vacíos se suceden evitándose la línea recta, recuerdan mucho a una *casbah* árabe. Tanto es así que el fotógrafo francés Jules Gervais de Courtellemont que vivió largo tiempo en Arabia, comentaba que La Alberca le recordaba a los barrios de Damasco.

Durante la Alta y Plena Edad Media la elaboración de la historia de la Sierra de Francia se enfrenta a un obstáculo poco menos que insalvable, como es el exiguo número de documentos conservados donde explícitamente se menciona este territorio, por lo que su historia se tiene que reconstruir a través de fuentes indirectas, las cuales tampoco son muchas, por otra parte. Lo que sí ha pasado de generación en generación y ha llegado hasta nuestros días, es la leyenda de Teobaldo Montesino, hijo del conde Grimaldo de Francia, quien estuvo por estos lares en el siglo VIII con motivo de una supuesta y muy temprana repoblación de la comarca. Esta leyenda se narra en un romance castellano escrito en un pliego suelto del siglo XVI y hallado en el "Romancero General o colección de romances castellanos anteriores al siglo XVIII", del erudito Agustín Durán. Posteriormente esta narración, insuficientemente documentada, fue transformada en un hecho histórico recogido primeramente por Menéndez Silva en su libro Población General de España y posteriormente por otros historiadores como Sánchez Cabañas, Nogales Delicado, Hernández Vegas, etc.

> *"Después de la muerte de don Pelayo sucedió en el reino de León su yerno don Alfonso, el primero que se tituló Católico, y prosiguiendo la guerra contra los moros, les ganó á Salamanca, Ledesma y Ciudad-Rodrigo, dando mucha parte de su tierra á Teovaldo, caballero francés, por haberle ayudado muchísimo en la guerra. Este Teovaldo soberbiamente establecido en su pais, había sido destituido por su tio Carlos Martiel y se vino á España trayéndose á su madre la condesa Teudesinda: el rey lo admitió en su servicio, y en consideración á los grandes que le prestó y á su madre, dio á ambos la comarca de Ciudad-Rodrigo para que la habitase la gente con que habia venido de su nacion y la defendiesen de los moros.*
>
> *La condesa Teudosinda trajo tambien consigo el cuerpo de su marido el conde de Grimaldo, y dueña ya de la tierra, edificó para darle honrosa sepultura un convento en honor de San Juan Evagelista, en la montaña, donde después se fundó el lugar hoy llamado Santibañez (de la Sierra), corruptela de Sant-Joannes, según consta de las inscripciones que tienen las piedras que hay en aquella ermita."*[3]
>
> *"Esta villa (Miranda del Castañar) fue ganada a los moros por el rey D. Alfonso I, y en el año 747 hizo donación de ella a Teobaldo, hijo del Conde Grimaldo, de la familia real francesa, quien la pobló".*[4]

Hasta el día de hoy, la hipótesis de una posible repoblación de la Sierra de Francia en época temprana no ha sido avalada ni con documentos ni científicamente. Lo que sí está confirmado es que a finales del siglo XII y principios del siglo siguiente Alfonso IX repobló el espacio serrano. El retraso en la repoblación de los territorios meridionales de la provincia fue consecuencia tanto de su situación periférica con respecto a las áreas nucleares del reino de León, como de su estructura geomorfológica, constituida por numerosos y profundos valles que dificultaban la inserción de las distintas aldeas en un territorio amplio y fácil de administrar desde la villa cabecera del concejo. Otra consecuencia de este retraso lo constituyó una de las cláusulas del tratado de paz de Tordehumos (1194) entre Castilla y León, por la cual ambos reinos se comprometieron a limitar la repoblación de la sierra, por lo que en esta zona sólo se hicieron pueblas menores que estuvieran en consonancia con lo pactado. Pero aunque

[3] Sánchez Cabañas, A (1861). "Historia de Ciudad Rodrigo".
[4] Menéndez Silva, R. (1645): "Población general de España".

periférico, el territorio serrano no dejaba de tener interés para el concejo salmantino, que actuaría como instrumento de los intereses generales del reino de León, abriendo la vía militar que conduciría al control de la *Transierra* (la vertiente meridional de las sierras de Francia y Gata) y aprovechando sus tierras para el ganado.

El investigador Julio González cree que la repoblación del territorio de la Sierra de Francia ya estaba efectuado a finales del siglo XII, ya que en el archivo catedralicio de Santiago de Compostela se conserva un documento fechado en Astorga en 1188 (Fig. 17), donde Alfonso IX dona Soto de Francia (Sotoserrano) y media Ecclesiola (Herguijuela de la Sierra) al arzobispo de Santiago[5]. Y cuatro años más tarde, en 1192, añade sus términos, pertenencias y ríos, citando terrenos y molinos como era costumbre[6].

El hecho de que el rey donase estos dos lugares probablemente está indicando que los territorios de la sierra situados al norte de los mismos estarían ya repoblados en esta fecha, como sería el caso de Aldea del Conde (hoy Villanueva del Conde). En cuanto a la procedencia de la población de esta zona es de suponer que a un pequeño grupo autóctono superviviente desde tiempos atrás, se le sumarían gentes provenientes tanto de aldeas próximas como de zonas más lejanas.

Pero una cosa es la existencia de núcleos de población y otra la organización administrativa y la correspondiente dependencia jurisdiccional de los mismos. En Villanueva del Conde el arranque administrativo se producirá a partir del 8 de octubre de 1215, cuando Alfonso IX fijó los términos del Concejo de Miranda del Castañar, quedando Aldea del Conde y los lugares anexionados al mismo, sus tres núcleos de población (Cargamancos, Santa Marina y Pelamojados) integrados dentro de la Tierra de Miranda, de la que dependerá jurídica y administrativamente (Fig. 18).

> *"In Dei nomine. Ego Adefonsus, Dei gratia Legionis et Gallecie et Asturiarum rex, omnibus notum facio per hanc cartam quod do et concedo ad Miranda et eius populatoribusistos términos perpetuo possidendos, uidelicet, quomodo cadit cursus in Francia, et Cepedat diuidat cum Ecclesiola per médium sicut fuit aprimo et postremo de molione ueteri de primo et de postremo directe quomodo uadit ad cabezam de Madrunal, et deinde per limitem quomodo uadit ad Ortigal, et deinde per cabo de labores de Alberca, et deinde quomodo cadit in Franciam. Iste sin termini diuisi de Miranda et de Alberca [dein] de aqua de Francia et supra sint termini diuisi de Miranda et de Alberca, et deinde uadat terminus de Miranda per cabeza de Francia, [inde]quomodo parciuntum in Cabeza maurisca, et deinde in Cabeza de Cide dom [...usque] uertunt aque; et deinde de fote de Castaneo usque ad Cereseda parciantur per médium, et deinde de Aldeã que debet esse in cellario de [Eltes] diuidant per cabo de labores de Cereseda, et deinde quomodo currunt aque de illis contra Valeiro et de illis contra Miranda per summitatem serre, et deinde quomodo sequitur ad castellum de Ceuilan, et deinde quomodo eadit palea in [Francia], et deinde*
>
> *per inter cabezam de Sancto Iohanne et Sancto Sephano, et deinde per Cabeza de Fitore,et deinde per Val fermoso ad supro, et deinde ad pontem de Salgosin que ferit in Calzada. Preterea dat eis Dominus rex Pennam*

[5] Archivo Catedralicio de Santiago. Tumbo A, fol,59, y B fol.7 v.
[6] Archivo Catedralicio de Santiago. Tumbo B, fol. 134

caualeiram et suum terminum, deinde quomodo audit. Penna caualeira cum aquis intrantibus ad Balneos. Istos términos parcitur Miranda cum Gran [ata], et deinde [de… per… abertum] quomodo qui uenit de Penna caualeira usque ad Alauon, et deinde quomodo feri in labores de Saltu serrano.
Si qui suero contra hanc diuisionem terminorum de Miranda uenire presumpserit aut super hoc ipsos de Miranda contrariauerit, iram Dei omnipotentes habeat et regiam indignationem incurrat, et quod inuaserit duplet et mihi mille morabetinos pectet.

Facta carta in Miranda, VIII die Octubris, era M CC ª LIIIª"[7]

A partir de 1282 y hasta 1457 Villanueva del Conde correrá las mismas vicisitudes que Ledesma y otros pueblos de Salamanca, ya que en ese año de 1282 el rey Alfonso X le entregó a su hijo Pedro de Castilla el señorío de Ledesma, Alba de Tormes, Salvatierra, Miranda del Castañar, Granadilla y Montemayor del Río. A la muerte del infante Pedro, acaecida en octubre de 1283, sus señoríos fueron heredados por su hijo Sancho de Castilla (el de la Paz), que falleció en 1312 sin dejar descendencia legítima, por lo que sus señoríos retornaron a la corona e inmediatamente después Fernando IV confirmó a la población todos los privilegios y mercedes, así como la jurisdicción sobre las aldeas y términos.

Se tiene constancia que en 1322 los habitantes de los lugares de Ledesma, Salvatierra, Miranda, Granadilla, Galisteo y Alba, formularon en las Cortes de Valladolid la petición de que sus villas no volvieran a ser entregadas a ningún miembro de la realeza, ni noble, ni eclesiástico.

"Otrossi nos pidieron que las vilas e los logares que ffueron de don Alffonso ffiio del inffante don Ffernando, e de don Ssancho ffiio del inffante don Pero, que sson Beiar e Montemayor e Miranda e Granada e Galisteo e Alua e Ssalua-tierra con todos ssus términos de estas dichas villas, que no ssean dadas a rreynas nin a inffantes nin a rricos omnes nin a inffançones nin a Ordenes nin acaualleros nin a los dichos don Alffonso nin don Pero que sse llama ffiio de don Sancho, nin a otros ningunos delos rregnos nin de ffuera delos rregnos, nin sean metidos ajuyzio, mas que ffinquen ssienpre rreales ssegund ffueron en tiempo del Rey don Ffernando que ganó a Sseuilla. Tenemoslo por bien e otorgamos gelo."[8]

Este deseo se vio cumplido hasta 1331, cuando todas estas villas fueron dadas por el rey Alfonso XI a uno de los hijos ilegítimos que tuvo con Leonor de Guzmán, el infante Sancho (Señor de Alburquerque y Haro).

"Nasciole otro fijo de Doña Leonor, et pusole nombre Don Sancho, et dióle el señorío de Ledesma, et otrosí dióle a Bejar, et Grandiella, et Montemayor, et otros lugares" [9]

Posteriormente estos señoríos fueron transmitidos a la hija de Sancho, Leonor, condesa de Alburquerque y esposa del infante don Fernando de Antequera (Fernando I de Aragón),

[7] González, J. (1944): "Alfonso IX".
[8] Cortes de los Antiguos Reinos de León y de Castilla. (1861). Tomo Primero.
[9] Crónicas de los Reyes de Castilla, desde Don Alfonso el Sabio hasta los católicos Don Fernando y Doña Isabel. 81875-1878).

hermano de Enrique III de Castilla. A la muerte de doña Leonor los señoríos pasaron a su tercer hijo el infante Enrique de Aragón, maestre de Santiago.

Durante décadas los infantes de Aragón[10] constituyeron la familia más poderosa de la Península Ibérica, ya que sus miembros ocuparon los tronos de Aragón, Navarra, Portugal y Castilla, así como los maestrazgos de Santiago y Alcántara. Debido a la ambición de don Enrique por querer controlar el poder castellano se produjeron varios enfrentamientos entre éste y su primo, el rey Juan II de Castilla. La consecuencia de esta rebeldía y posterior derrota de don Enrique en la batalla de Olmedo fue un cambio de señor en algunas de las villas que le pertenecían. Así, el rey Enrique IV (hijo de Juan II), por real cédula fechada en Palencia el 9 de febrero de 1457, otorgó como condado Miranda del Castañar (y por ente el lugar de Aldea del Conde) a don Diego López de Zúñiga, condestable de Castilla y señor de Béjar, La Puebla y Candeleda, y a partir de esa fecha primer conde de Miranda del Castañar. Desde este momento la población conocida como Aldea pasa a recibir la segunda parte de su denominación "del Conde". Aldea del Conde no tuvo ningún problema con los condes pero con la villa de Miranda y con otras aldeas pertenecientes a la misma hubo épocas de entendimiento y épocas de desacuerdos, debido, sobre todo, a que cuando se produjo la integración de estos concejos en la Tierra de Miranda del Castañar se hizo de una forma global, no realizándose la demarcación de cada término municipal hasta varios siglos después. En el transcurso del tiempo esto trajo diversos problemas, pues la jurisdicción señorial podía no significar la propiedad plena, lisa y llana de todos los fundos y tierras ni en todos los casos. Prueba de ello es que quedaron muchos terrenos, matas, castañares y pastos para aprovechamiento comunal de todos los pueblos, de donde surgió la aceptación y consentimiento unánime respecto del usufructo pero no en cuanto a la propiedad. La tierra de Miranda se dividió en tres cuartos o sexmos para su administración: del Robledo, de la Sierra y de lo Llano. Al frente de cada uno de ellos se nombraba un sexmero que defendía los intereses pertinentes, como podían ser los pagos de tributos y las cantidades a satisfacer por los vecinos en relación a los pedidos de dinero. En resumen, la jurisdicción, la propiedad, el usufructo y la cuestión de límites fueron motivos de conflicto con la villa o de los pueblos entre sí.

De la Edad Media ha de datar la puesta en cultivo de viñas, olivares y huertos, entonces también se establecieron predios particulares, se dejaron pastos comunes y terrenos de propios. Todo ello tuvo que suponer un tremendo esfuerzo roturador y acondicionador. Parece presumible que no debió darse una roturación colectiva y un posterior sorteo de quiñones, sino que ocurrió al contrario, que se irían realizando roturaciones y acotamientos particulares, porque tan pronto se conocen datos de fincas se observa que la propiedad, en general, responde a una estructura de minifundismo, teniendo los pequeños propietarios diversas parcelas en muy diversos sitios. También parece que la roturación fue haciéndose paulatinamente en los primeros siglos bajomedievales, para quedar prácticamente paralizada en los siglos XVI y XVII, no por inexistencia de deseo sino por cumplimiento estricto de la legislación, quizás por ordenanzas impuestas por el Conde de la villa de Miranda, quizás también por la autoprotección del Concejo de Aldea del Conde de sus propios y comunes.

[10] Los cinco hijos varones (don Alfonso, don Juan, don Enríquez, don Pedro y don Sancho) fruto del matrimonio de doña Leonor, condesa de Alburquerque y Fernando I de Aragón.

En cuanto a la hipótesis de que Aldea del Conde fuera un núcleo amurallado, Ramón Martín (Fig. 19) lo fundamenta en varios puntos, como en la estructura urbana constituida por edificios colocados formando casi un círculo cerrado en cuyo interior queda el espacio que le hace al pueblo, aún hoy en día, tan característico y peculiar: "Las Huertitas"; en segundo lugar la existencia del topónimo "El Postigo" que se le da a una estrecha callejuela que parte de la plaza del Solano u Obispo Marijuan y que ha funcionado como una salida ocasional del pueblo (Fig. 20); y finalmente en el desnivel que existió hasta los años setenta entre las viviendas y el camino del flanco noroccidental (tras el antiguo matadero), donde se puede intentar ver el recuerdo de la tipología de aldea murada. Según este autor, en este punto pudo haber una de las puertas, pues la convergencia de los edificios así lo indica.

Al igual que otros núcleos medievales de la sierra, la población de Aldea del Conde, estaría compuesta por cristianos, moriscos y judíos. Así existe documentación donde se califica a algunos sujetos de "moros", los cuales se casan, bautizan a sus hijos y mueren siendo cristianos. Esto está bien reflejado en el libro de bautismo de los años 1594-1600, donde queda constancia de tres matrimonios de personas moras: Juan Moro casado con María Mora que tuvo dos hijos: María y Juan; Antonio Martín casado con María Mora en 1587, que tuvo un hijo: Lorenzo; y Francisco Moro casado con María que tuvo un hijo: Francisco. También en los libros parroquiales se habla de "cristianos nuevos" (judíos conversos) al consignarse el cargo de ciertas limosnas.

Gracias al estudio de documentos como los Vecindarios de las ciudades y los Censos de población o Catastro realizados por orden real, se pueden conocer aspectos de la demografía, sociedad, economía, etc. de un lugar. Así, en el "Vecindario de las ciudades, villas y lugares de la provincia de Salamanca", redactado por el escribano real Luis Franco en 1534 por orden de Carlos V[11] se cita a Aldea del Conde en el apartado de Miranda y su tierra, donde se menciona que Aldea cuenta con 36 vecinos y Cargamancos con 9. Aplicando el coeficiente de cinco personas por vecino[12] que manejan los demógrafos que estudian esta época, Villanueva del Conde estaría habitada por 180 personas y Cargamancos por 45. En 1597, en el Censo de Castilla, se dice que Aldea del Conde contaba con 90 vecinos (89 pecheros y 1 clérigo), y Cargamancos con 15. Poco después, a principios del siglo XVII, según el Libro de los Lugares y Aldeas del Obispado de Salamanca (1604-1629) la población de Aldea contaba con 80 vecinos y Cargamancos (aquí denominada Descargamalos) con 10, posiblemente por que ambos núcleos de población habrían padecido una oleada de mortalidad debido a una o varias epidemias. Si se compara el número de vecinos que en 1597 tenía Aldea del Conde con los 343 de Miranda, los 192 de Cepeda, los 151 de Mogarraz y los 126 de Sequeros, queda claro que el primero no era uno de los núcleos mayores de la sierra sino un pequeño núcleo rural.

A lo largo de los muchos años que duró la Guerra de Secesión, iniciada en 1640 a raíz de la proclamación de Juan IV de Braganza como rey de Portugal y finalizada en 1688 con el

[11] González, T. (1829). "Censo de población de las provincias y partidos de la Corona de Castilla en el siglo XVI".
[12] En el Antiguo régimen se entiende por vecino la unidad de cómputo de población que equivale a un hogar, es decir, son vecinos los cabeza de familia.

reconocimiento de la independencia del reino luso, todos los pueblos tuvieron que contribuir con soldados y con suministros a las compañías. Aldea del Conde al menos costearía unos tres o cuatros soldados, además de perder algún mozo que se enrolaría voluntariamente en el ejército. A esto habría que sumar los numerosos impuestos que tenían que pagar los vecinos y el propio Concejo, así como los sucesivos quebrantos que sufrió la moneda a lo largo del siglo XVII. También en esta centuria comenzó a producirse el despoblamiento de algunos lugares anexionados a Aldea del Conde, como el pequeño término de Santa Marina, situado al levante de Aldea; Pelomojados al mediodía, Cargamancos al noroeste y Aldehuela entre los ríos Milano y Francia[13], del cual sólo una parte se anexionó a Aldea del Conde. Esta despoblación no se realizó totalmente de una sola vez sino paulatinamente, pues en la primera mitad del XVIII Cargamancos y Pelamojado aún tenían algún vecino. Pero en el Catastro del Marqués de la Ensenada del año 1749 estos cuatro lugares ya son mencionados como despoblados reconocidos oficialmente (Fig. 21).

En el siglo XVII, al igual que en los siguientes siglos, la actividad productiva de los vecinos de Aldea del Conde, estaba sometida y controlada por la instancia religiosa (diezmos, primicias, préstamo y el voto de Santiago), concejil (pago por ganados y por el degüello, canon por aprovechamiento de leñas, pastos y frutos, penas por incumplimientos), condal (tercias, las alcabalas, el coste de comisionados) y finalmente la instancia estatal (la mas gravosa) que consistía en una serie de contribuciones, unificadas bajo el nombre de millones, que comprendía el servicio ordinario y extraordinario de Su Majestad. Los impuestos se repartían entre los vecinos, para lo cual se tenía en cuenta la riqueza rústica, el ganado de cerda, la cantidad de vino cosechado, los ingresos, etc. Como consecuencia del elevado número de impuestos que había que pagar, se produce el endeudamiento de un alto porcentaje de familias al haber pedido préstamos para afrontar el pago de tales tributos.

Poco a poco el pueblo se va sobreponiendo a esta situación, como pone de manifiesto diversos hechos y elementos como la reedificación de su iglesia parroquial a partir de 1677, la reforma de la ermita del humilladero y la construcción de nuevas viviendas, como se deduce de los años grabados en sus dinteles o jambas (1674,1687 y 1697).

Los inicios del siglo XVIII en Aldea del Conde, de nuevo, van asociados a una regresión tanto en la demografía como en la economía. La Guerra de Sucesión (1701-1713) alteró la vida de la Sierra de Francia. Los pueblos serranos de nuevo tuvieron que contribuir al reclutamiento de soldados, a las exigencias de suministros y a las aportaciones pecuarias para la acampada de tropas y el mantenimiento de la caballería. El pago de contribuciones de guerra a Felipe V, sumadas a las ordinarias, supuso una carga tan onerosa para la población de Aldea del Conde que en 1710 los dos alcaldes y el procurador de lo común, en nombre de los vecinos de este lugar, pidieron un préstamo al presbítero de Miranda, tardándose casi unos 30 años en ser liquidado con sus intereses.

Tras la guerra la población experimenta un aumento moderado debido al incremento de la tasa de natalidad y al leve descenso de la mortalidad, quizás motivado por la roturación de

[13] Los poblados de Santa Marina, Pelomojados, Cargamancos y Adlehuela habían estado habitados, cuanto menos, desde el siglo XII.

nuevas tierras dedicadas al labrantío. Así en 1717 se les concede una autorización real para poder hacer nuevos plantíos o roturaciones.

El Catastro de la Ensenada es el principal documento que permite obtener una certera visión de la economía de la villa, la cual era totalmente agrícola, teniendo la aldea unos modos de vida plenamente rurales y de subsistencia. En este documento (Fig. 22), fechado el 18 de noviembre de 1752, se menciona que el lugar de Aldea del Conde, del partido y jurisdicción de Miranda del Castañar, es de Señorío, perteneciente al excelentísimo Conde de Miranda. Que tiene un importante cultivo de viñas, siguiéndole los castaños, el lino, los olivos y frutales, y siendo insignificante el cultivo de cereal (trigo, cebada, centeno) y legumbre. Que cuenta con 236 vecinos (incluidos viudas, jornaleros y pobres de solemnidad), 246 casas, 2 molinos harineros, 6 lagares de orujo y 1 almazara de aceite.

> *"1ª… A la primera pregunta respondieron que esta población se llama el Lugar de Aldea del Conde.*
>
> *2ª... A la pregunta segunda respondieron que este dicho lugar es de señorío. Perteneciendo al Exmo. Señor Conde de Miranda, quien percibe los derechos de Martiniega que le producen a el año cuarenta y un reales y seis mil vellón. El de aldeala[14] y pedido de oficiales[15] que le producen anualmente cuarenta y dos reales de vellón. El de fielia de fechos[16] derechos que le producen al año quince reales de vellón*
>
> *3ª… A la tercera pregunta respondieron que el termino de este lugar ocupa de territorio desde Levante a Poniente, media Legua y desde norte al mediodía otra media legua y en circunferencia dos leguas, linda por Poniente con termino del lugar de Sequeros y las Casas, por el Levante con el termino de la Villa de Miranda, Norte con río de San Benito que lo baña hasta el levante, y por el mediodía con río de Francia y su figura es la del margen.*
>
> *4ª… A la pregunta cuarta respondieron que en el termino de este dicho lugar hay tierras de regadío, y de secano, las de regadío unas sirven para legumbres las producen todos los años, otras para lino y linaza, un año, y otro trigo de secano, alternando sin descanso: las de secano unas son tierras de rozo[17] para centeno que lo producen un año de siete; y otras viñas, olivares, castañares, plantío de frutales como son cerezos, Guindos, ciruelares, Manzanos, y otros de ese modo, perales y algunos nogales, monte de castaño bravío, matorrales y algunos pastos, y tierra inútil que no lo produce.*
>
> *5ª… A la pregunta quinta respondieron que en las especies de tierras que han declarado hay las calidades siguientes en las de regadío para legumbre una sola calidad, en las para lino y trigo con alternación dos calidades en la de secano y rozo para centeno. Una sola calidad en las viñas, olivos, castañares, y frutales tres calidades en cada especie; en los perales dos*

[14] Aldeala o Aldehala: era un tipo de ingreso graciable, como una especie de propina en un principio que se añadía al precio principal, eso se transformaría en la alcabala y se usarían ambos términos con el mismo significado –una especie de protoiva- .
[15] El "pedido" era cualquier impuesto extraordinario –sobre alimentos, sobre determinados grupos sociales o laborales, como este caso…- también conocido como "millones". Se refiere a un impuesto especial a los que desarrollan un oficio: tejedores, herreros, etc.
[16] Corrupción de "fiel de fechos": el que hacía las veces de escribano en los sitios en que no había escribano oficial. Por tanto, es el pago de estos servicios.
[17] Tierras de mala calidad ganadas al monte mediante incendios o desbroce.

calidades, en los nogales dos calidades, bien entendido que los perales y nogales van separados en la consideración de todos los demás árboles frutales que existen en el termino de que en voz de frutal se constituye una especia con tres Calidades. En el monte Castañar bravío una sola Calidad, y lo mismo en los cortos pastos de este termino, y otra quinta calidad inútil en la tierra canchalosa y puro brezo y matorral.

6ª... A la pregunta sexta respondieron, que en las expresadas tierras hay dos plantíos de árboles que llevan declarados a la cuarta y quinta antecedentes.

7ª… A la pregunta siete respondieron que de los mencionados plantíos los olivos se hallan los mas superior entre viñas y tierras de secano que ocupan por su extensión, y algunos en los linares

8ª… A la octava respondieron que los expresados plantíos están puestos sin bordes, unos por la extensión de la tierra que ocupan y otros dispersos en viñas, tierras y huertos.

9ª… A la pregunta nueve respondieron que en este pueblo se usa de medida de tierra por fanegada entendida por el terrón que ocupa una fanega de grano o semilla de la especie que se le siembra o pudiera sembrar según su actitud, por lo que las tierras que producen lino y trigo con alternancia, pueden decirse linares, y ser el principal fruto a que son destinadas el lino semilla y entiende la fanega por lo que ocupa en sembradura una fanega de linaza, a que corresponden tres celemines por medida de trigo el año que alterna de esta especie; en las viñas por especialidad se usa regular y comúnmente de medida de peonada que es el terrón de obrada que cada un peón a jornal en un día, y consideran que una fanegada se compone de ocho peonadas y la peonada de doscientas cepas, la fanegada plantada de olivos, castaños o perales regulares compónense de cuarenta y ocho pies en cada respectiva especie plantada de frutales generalmente se compone de noventa y seis pies, puesta de nogales de diez pies y de monte castañar, bravío sesenta pies.

11ª… A la pregunta once respondieron que en el término de este dicho lugar recogen las especies de frutos siguientes: legumbres, lino y linaza, trigo, centeno y cebada en muy corta cantidad, y por variación de sus dueños se siembra en algún linar dicha cebada el año que le corresponde trigo. Aceituna, mosto, castaña, fruta, peras, nueces, ….., miel, cera, enjambres.

17ª... A la pregunta diez y siete respondieron que en este lugar y su término hay dos molinos arineros de una piedra sitos al rio de san Benito, uno propio de Manuela Sanchez Muñoz, y otro de Antonio Sanchez Muñoz que regulan producen de utilidad y toda maquela[18] *al año cada uno treinta fanegas de trigo, otro de aceite de una piedra que muele a tahona*[19] *propio de Andres Martín vecino de este lugar, que regulan produce de toda utilidad al año cien reales de vellón. Seis lagares de estrujar orujo, dos propios de Juan Sanchez Maldonado, otro de Maria Sanchez de la Zereza y otro de Agustin Martín, otro de Antonio Zerezo y el restante de Marcos Esteban, que cada uno regulan produce de toda utilidad al año veinte reales de vellón.*

18ª... A la pregunta diez y ocho respondieron que no hay en el termino cosa alguna de lo que se precisa (esquilmo).

[18] Corrupción por "maquila" : la parte de grano o de cualquier otro producto con que se pagaba al molinero.
[19] Significa que es movido por caballerías y no por el agua o el viento.

19ª… A la pregunta diez y nueve respondieron que en este termino hay colmenas las que en tiempos mudan sus dueños y transportan a otros para darles mejora, y habrá por todas trescientas y cincuenta y cuatro, las que pertenecen a Juan Sánchez Maldonado Mayor, Juan Sánchez Maldonado menor, Antonio Gómez, Juan Gómez, Juan Sánchez de Domingo, Francisco Sánchez Maldonado de Santos, Francisco Sánchez Maldonado, Hidalgo Francisco Zerezos, José Martín Andées Sánchez Maldonado, Francisco Ximenez y sus hijos no pueden dar razón del numero determinado de cada uno remitiendose a sus respectivas relaciones e informe que se hicieron en el reconocimiento.

20ª… A la pregunta veinte respondieron que en este pueblo y su termino solo hay ganado de cerda, machos, y jumentos de carga para servicio y cultivo de haciendas y venta de sus frutos y algunos muletos que se han criado para lo mismo y no hay otra especie de ganado alguno

21ª… A la pregunta veinte y una respondieron que esta población se compone de doscientos y treinta y seis vecinos incluidas viudas y jornaleros.

22ª… A la pregunta veinte y dos respondieron que en este pueblo hay doscientos cuarenta y seis casas y ninguna paga carga al dueño por el establecimiento de suelo.

25ª… A la pregunta veinte y cinco respondieron: que el común de este dicho lugar debe satisfacer anualmente los gastos siguientes: a los individuos de justicia noventa y nueve reales por todas las propinas[20]; al escribano fiel de hecho, ciento cincuenta y cinco reales de vellón de su salario; al sacristán diecisiete reales; al párroco por bendición de termino veinte reales, al hermano que hospeda los religiosos de Nuestro Padre San Francisco para gastos de hospedaje ciento diez reales de vellón; a los fieles de cuentas cincuenta y seis reales; a los fieles de la villa de Miranda veinte reales de vellón, al Hospital de San Antonio Abad treinta y tres reales de vellón por mantener en esta iglesia la figura del santo, al Hospital de Valladolid doce reales de vellón; y otros algunos contingentes de veredas, reparos de casas y cárcel, fuentes, camino y calzadas que no pueden regular y aunque hay guarda de heredades y término las satisfacen con las penas de los corralajes[21].

29ª… A la pregunta veinte y nueve respondieron que en esta población no hay cosa alguna de las que se expresa.(Tabernas, Tiendas, Panaderías, Carnicerías, Puentes).

30ª… A la pregunta treinta respondieron que en este dicho lugar no hay hospital alguno.

31ª… A la pregunta treinta y una respondieron que no hay cambista ni mercader de por mayor ni persona de las que expresa.

32ª… A la pregunta treinta y dos respondieron que en este dicho pueblo ni hay tendero alguno ni arriero traficante, que hay un médico llamado Don Manuel de Neyra que asiste a este lugar y al de Sequeros, cuyos salarios utilidad y ganancia regular en doscientos ducados de vellón a el año; un cirujano llamado Domingo Hernández cuyo salario y utilidad regulan en novecientos reales de vellón anuales; un fiel de hechos llamado Fabián Marcos cuyo salario y ganancia regulan en cuatrocientos reales de vellón;

[20] Propina: cantidad que se daba para compensar algunos cargos municipales gratuitos.
[21] Eran unas multas municipales que se ponían a los ganados que entraban en pastos acotados o montes vedados.

un abastecedor de taberna llamado Juan Zerezo cuya ganancia regulan en doscientos reales de vellón; otro de la carnicería llamado Bernardo Sánches de Palomino cuya utilidad y ganancia regulan en ochocientos reales de vellón, un abacero llamado Francisco Sánchez de Zereza cuya ganancia regulan en cien reales de vellón; dos sacristanes, uno eclesiástico llamado Don Francisco Muñóz cuya utilidad consiste en trescientos reales de vellón y otro asistente seglar que sirve igualmente a la iglesia de el lugar de Garcibuey, cuya utilidad y ganancia regulan en otros trescientos reales de vellón; un estanquillero de por menor, al que regulan de utilidad al año en un diez por ciento, que se le abona, cien reales de vellón llamase Francisco González de la Carrera. Cuatro personas que tratan en destilar aguardiente, son Francisco Alonso, Pedro Sánchez, Juan González y Francisco Prieto de Luis, a y a cada uno regulan de utilidad y ganancia al año cien reales de vellón. Cinco molineros, que muelen en molino arrendados y son Juan Zerezo, Esteban González y Martín Prieto en algunos sitios en término de Miranda, Isidro Zerezo en otro sitio en término de Garcibuey, y José González en el propio de Manuela Sánchez Muñóz consistente en este término, y a cada uno regulan de utilidad y ganancia al año pagadas rentas veinte fanegas de trigo; un administrador de la pía memoria que fundó el licenciado Marcos Zerezo y es al presente Juan Zerezo quien percibe de derechos de administración noventa reales de vellón al año y por el de patronos perciben el párroco y al alcalde más antiguo, que lo es Domingo Hernández de Honduras quince reales de vellón en cada uno.

35ª… A la treinta y cinco respondieron que en este dicho término habrá ciento cuarenta jornaleros con todos los que cultivan sus propias haciendas por considerarse jornaleros de ellas, y no haber labradores aunque así se denominan, cuyo jornal diario se paga a dos reales y medio de vellón.

36ª… A la pregunta treinta y seis respondieron que en esta población habrá cinco pobres de solemnidad.

38ª… A la pregunta treinta y ocho respondieron que en este lugar hay dos clérigos presbíteros uno el presente párroco y otro Francisco Muñóz.

39ª… A la treinta y nueve respondieron que no hay convento alguno."[22]

La segunda mitad del siglo XVIII está marcada por la consecución del título de villa, que le origina el cambio de nombre. La aspiración de los pueblos serranos para emanciparse de Miranda fue una constante. Cepeda lo consiguió en 1648, Mogarraz en 1678, Monforte en 1752, Sequeros en 1756 y Las Casas del Conde en 1759. El paso a categoría de villa venía facilitado por la opción que daba la corona de España, necesitada de ingresos, de comprar títulos y cargos públicos.

En 1753 Aldea del Conde, alegando la opresión que recibían sus vecinos por parte de la justicia y habitantes de Miranda y el sentimiento de desamparo legal que tenían, empezó a gestionar la petición al rey Fernando VI de conseguir la categoría de villa para poder ejercer su propia justicia y ennoblecer el lugar con dicho título.

[22] Catastro de Ensenada. Portal de Archivos Españoles. Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.

> *"El lugar de Aldea del Conde, jurisdicción de la villa de Miranda, partido de Salamanca, a los pies de V.M. con su mayor respeto dize, que la continua y tirana opresión que experimentan sus naturales de las justicias y vecinos de Miranda, a la sombra de su jurisdicción, han llegando ya a lo sumo, de manera que no ay medio entre vivir esclavos o sacudirse de una vez el yugo a costa de su sangre, y como este recurso no es permitido mediando la soveranía de V.M. recurren a ella en su mayor conflicto (…)"*[23].

El 24 de abril de 1755 el rey firma el documento por el cual el municipio de Aldea del Conde consigue el título de villa, recibiendo su nuevo nombre "Villanueva del Conde", quedando así exenta de la jurisdicción de Miranda del Castañar, adquiriendo las justicias que habían de ser elegidas, obteniendo el poder y facultad de poner horca, picota, cárcel y demás insignias de jurisdicción que fueran necesarias, y asumiendo una serie de funciones económicas y administrativas que anteriormente estaban reservadas a las autoridades de Miranda.

> *"(…) eximo, saco y libro, a vos, el dicho lugar de Aldea del Conde, de jurisdicción de le expresada villa de Miranda del Castañar, y os hago villa de por sí y sobre sí, con jurisdicción civil y criminal, alta y vaja, mero misto ymperio en primera instancia, con la nominación de Villanueva del Conde, para que los alcaldes ordinarios y demás oficiales del ayuntamiento de vos, la expresada villa, que ahora son y adelante fueren, privativamente la puedan usar y ejercer en vos la dicha villa y en buestro término y territorio que tubiéredeis dividido y amojonado, y en caso de no tenerle en el que se os señalare, deslindares y amojonare por buestro vecindario, dezmería o alcavalatorio, por el juez que fuere a daros la posesión en virtud de cédula mía del día de la fecha de este mi carta, quedando cómo han de quedar los pastos y aprovechamientos comunes, o en la forma que han estado hasta aquí, sin que en esto se pueda hacer ni haga novedad alguna".*
>
> *"Doy fe de haber visto fijada una horca de tres palos en la forma ordinaria en el sitio que llaman la Pantoja, que dista de esta villa como trescientos pasos, poco más o meno; y asimismo un rollo o picota en el sitio que llaman la espalda del Solano, junto a la fragua del herrero de esta villa".*

El paso a villa requería la concreción y señalización de los límites del término que en adelante sería propio, cosas que se hacía mediante mojones de tierra y piedras o cruces gravadas sobre la roca y la consiguiente escritura pública, estableciéndose su demarcación de conformidad a lo que siempre había sido considerado su tradicional distrito respecto del cobro de alcabalas, pago de diezmos y vecindario. A Villanueva del Conde le correspondió "tres leguas de circuito contiguas a esta villa de Villanueva, incluidos los despoblados de Cargamancos y de Las Aldehuelas". Se iniciaría "por el mojón que llaman Agadón de Noches Buenas, entre oriente y mediodía, y desde él caminando por el mismo medio día hasta bolver por poniente y norte, por los sitios señalados y parajes que fueren necesarios para completar dichas tres leguas de circuito, (…)".

La concesión del título de villa no trajo los frutos deseados, pues por un lado empezaron a surgir tensiones entre los vecinos para ver quien desempeñaría los cargos de la administración municipal, y por otro lado se iniciaron pleitos con Sequeros, Garcibuey, Cepeda

[23] A.H.N Madrid. Consejos, legajos 4527 nº 142, hh. 5-6

y Miranda por la delimitación del término de la nueva villa y por el aprovechamiento de los montes de la antigua mancomunidad. Con Sequeros los conflictos fueron continuos siendo la causa de la discordia la posesión de los montes de "Las Hombrías" y la zona de "Fuente Herrero o Tesito de las Quimeras", y con Miranda del Castañar se pleiteó por que ésta reclamaba tierras que se le habían dado a Villanueva que no le correspondían. Este último proceso duro casi setenta años debido a la lentitud de la justicia y a la interposición de reclamaciones y demandas sucesivas.

> *"Que por quinto se han experimentado en estta villa desde que se le dio la posesión de ttal muchos pleitos y discordias entre sus vecinos por la nulidad de las elecciones de oficiales de justicia sobre el modo de nombrar, gastándose mucha parte de los caudales particulares, separándonos unos vecinos de otros, turbando la paz, siguiéndose de tales sucesos el poco adelanttamiento y mucho desfalco en los bienes y haciendas, preprándose a cada paso para pleitos y viviendo con poco sosiego en las conciencias a causa de las conttinuas enemistades y discordias nacidas de los pleitos referidos (…)"*[24].

A finales del siglo XVIII se inicia la roturación de tierras nuevas para dedicarlas a viñas y huertos, lo que conllevó al incremento de la cantidad de producto y con ello a remediar las necesidades. Las ideas fisiocráticas de los ilustrados se fueron proyectando en leyes que permitieron la labra de terrenos incultos, los cuales quedaban sujetos al pago a perpetuidad de un canon de 2 reales, 1,5 reales ó 1 real según fuesen de primera, segunda o tercera calidad respectivamente. Este aumento del labrantío se extendió por espacio de unos veinte años, en los que también se cometieron abusos como arar más de lo autorizado, llegando incluso a labrar las veredas y caminos, por lo que el Ayuntamiento tuvo que prohibir hacer más roturaciones.

> *"Se prohibe hacer más roturaciones y se avisa a los trangresores que serán castigados con la multa correspondiente. Y se avisa que ningún vecino vuelva a roturar porque tienen los caminos y veredas extraviados, cerrados y descompuestos"*

En 1808 se inicia la guerra de Independencia (1808-1814). Los habitantes de la sierra ya han conocido en esta fecha la guerra de sucesión que causó graves quebrantos, sobre todo económicos, pero de corta duración. Ahora la guerra de independencia afectará a muchas más personas, se implicará a todos los pueblos serranos y la vida ordinaria se verá tremendamente afectada. Desde los primeros momentos del conflicto las movilizaciones de personas y de animales afectaron a todas las poblaciones. Por lo menos de dos a cuatro jóvenes por pueblo y año son movilizados por órdenes de las autoridades y otros se enrolan en las partidas de D. Julián Sánchez el Charro. Los Concejos se verán obligados a vender ciertos terrenos para satisfacer los gravámenes y las exacciones impuestas para atender a las necesidades de guerra, ya fuese para responder a los requerimientos de las tropas francesas, de los soldados de la monarquía española, o de las diversas partidas que se movían por la sierra. Además, a lo largo de la guerra los franceses se presentaban en las poblaciones y desmantelaban las viviendas, robaban vino, ganado y otros productos, requisaban la plata de las iglesias y pedían

[24] A.H.P. Salamanca, Prot. 6323, año 116, ff. 60 y ss.

dinero. A estos perjuicios económicos habría que añadir que durante el periodo que duró la guerra las heredades quedaron sin labrar, las rentas y los censos no pudieron ser pagados, corrió moneda falsa y se suspendieron muchos juicios Esta fatal situación se prolongó hasta el año de 1814, cuando las tropas inglesas y portuguesas (Wellington y Silveira) arrojaron de la península a las tropas francesas, volviendo de nuevo la tranquilidad.

Tras la guerra de Independencia y a lo largo del siglo XIX Villanueva del Conde experimenta una moderada expansión demográfica, siguiendo la tónica general. En el Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico que Pascual Madoz elaboró a mediados del siglo XIX, se menciona que Villanueva del Conde en ese momento tiene 255 vecinos, 900 almas, 240 casas, 1 pósito, 1 escuela, 1 iglesia parroquial. Produce vino, aceite, lino, castañas, patatas y legumbres.

> *"Villanueva del Conde: Villa con ayuntamiento al que están unidos los despoblados de Aldehuelas, Cargamancos y Pelamojados en la provincia y diócesis de Salamanca (12 leguas), partido judicial de Sequeros (1/4), audiencia territorial de Valladolid (34). Situado en terreno quebrado y desigual a la caída de un pequeño monte que la domina por la parte del Oeste; el clima es regular y sujeto a tercianas. Tiene 240 casas de mediana construcción formando cuerpo de población; la municipal casi ruinosa y en sus bajos la cárcel; un pósito con su panera; una escuela de instrucción primario concurrida por 50 niños de ambos sexos; iglesia parroquial (San Sebastián), vicaría dependiente de la de Miranda del Castañar; hay un cementerio próximo a la iglesia muy mal ventilado, A la salida del pueblo y para el surtido de sus vecinos hay 4 fuentes con pilones de piedra para las caballerías. Confina el término por el Norte con el de Garcibuey; Este Miranda del Castañar; Sur Cepeda y Mogarraz, y Oeste Sequerros y Arroyomuerto; corre por él en dirección de Esta a Oeste un arroyo que nace en este término con cuyas aguas se riegan bastantes heredades: El terreno es flojo, pizarroso y poblado de hermosos castaños y robles con monte cubierto de encina y monte bajo. Caminos: la calzada de Sequeros a Béjar en buen estado y varios trasversales. El correo se recibe de Sequeros. Produce: vino, aceite, lino, castañas, patatas y toda clase de legumbres; hay ganado cabrío y caza mayor y menos. Población: 255 vecinos, 900 almas. Riqueza: 320,450 reales. Impuestos: 16,022".*

Desde mediados de siglo XIX en Villanueva del Conde se produce un aumento demográfico progresivo que continuará hasta la última década del mismo, cuando ya se empieza a notar los efectos de la emigración. Así en 1869 cuenta con 1.124 habitantes, en 1877 con 1.122, en 1887 alcanza los 1.242, mientras que en 1900 su población desciende hasta las 1.194 personas. Pero mientras que la población crecía la economía de subsistencia, basada en pequeñas haciendas destinadas a la agricultura, se veía afectada por años sucesivos de malas cosechas debido a la plaga del oidium y del mildeu en la década de los cincuenta y sesenta, posteriormente a los años de sequía, y en la década de los noventa a la epidemia de la filoxera. Esta triste situación conllevó al empobrecimiento de unas 40 familias y a la emigración de parte de la población a Hispanoamérica.

En los primeros veinte años del siglo XX los efectivos demográficos de esta población disminuyen a causa de la continuidad del fenómeno emigratorio a ultramar y de la epidemia de la gripe acaecida en 1918, que afectó a un considerable número de habitantes de Villanueva.

En cambio, en el periodo de los veinte a los cuarenta se produce una nueva expansión al pararse la emigración, continuar con la tasa de natalidad alta y reducirse la de mortalidad, sobre todo la infantil. Es en este momento cuando comienzan a darse una serie de mejoras en las condiciones de vida de la población, como la construcción, en 1914, del ramal de carretera que unía Villanueva con la carretera de Béjar-Sequeros y la posterior concesión oficial de una línea de viajeros Salamanca-Villanueva.

En la segunda mitad del siglo XX, continuaron las mejoras en las infraestructuras con la instalación de un centro telefónico comarcal en noviembre de 1956 y diez años después una pequeña central telefónica en Sequeros; la llegada del agua potable a las casas entre 1960 y 1970 mediante la construcción del depósito del Chapatal y la construcción de la red de saneamiento y la posterior pavimentación de las calles del pueblo. En 1964 comenzó la construcción de la bodega cooperativa “San Sebastián” y la almazara (Fig. 23), que contó inicialmente con medio centenar de socios y que elaboraba unos 600.000 litros de vino al año.

Pero a pesar de estos adelantos la vida económica de Villanueva sigue siendo la de un núcleo de vida económica rural y tradicional, lo que provoca un incremento de la emigración, sobre todo en los años 50-70, principalmente a Suiza pero también a otras ciudades de España. Este éxodo por una parte repercutió positivamente en los envíos monetarios que los emigrantes mandaban a sus familias utilizados para la construcción y rehabilitación de sus viviendas, y por otra negativamente debido a la pérdida de población, quedando reducida a una cuarta parte, y al envejecimiento de la misma.

En la actualidad cierta recuperación se debe fundamentalmente al turismo y algunas actividades económicas como la bodega cooperativa que funciona no sólo para el negocio del vino, sino también para todo tipo de frutas, especialmente la venta de cerezas y legumbres, aparte de la tradicional agricultura de subsistencia. Hay que mencionar en enero del 2015 la administración procedió a la incoación de expediente para la declaración de Villanueva del Conde como Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico, para lo cual se valoró tanto su conjunto de arquitectura popular típica de la Sierra meridional de Salamanca como su estructura urbana configurada como un recinto perfectamente cerrado, así como su paisaje antropizado caracterizado por la utilización durante siglos de técnicas de aterrazamiento, siendo recientemente declarado en acuerdo 10/2016, de 11 de febrero.

* * * * *

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Fig. 3.- *"De Santibáñez a Cristóbal. (…) En el último pueblo se halló un depósito de hachas prehistóricas de sílex, perfectamente talladas (…)".* Morán Bardón, Reseña Histórico-Artística de la provincia deSalamanca.

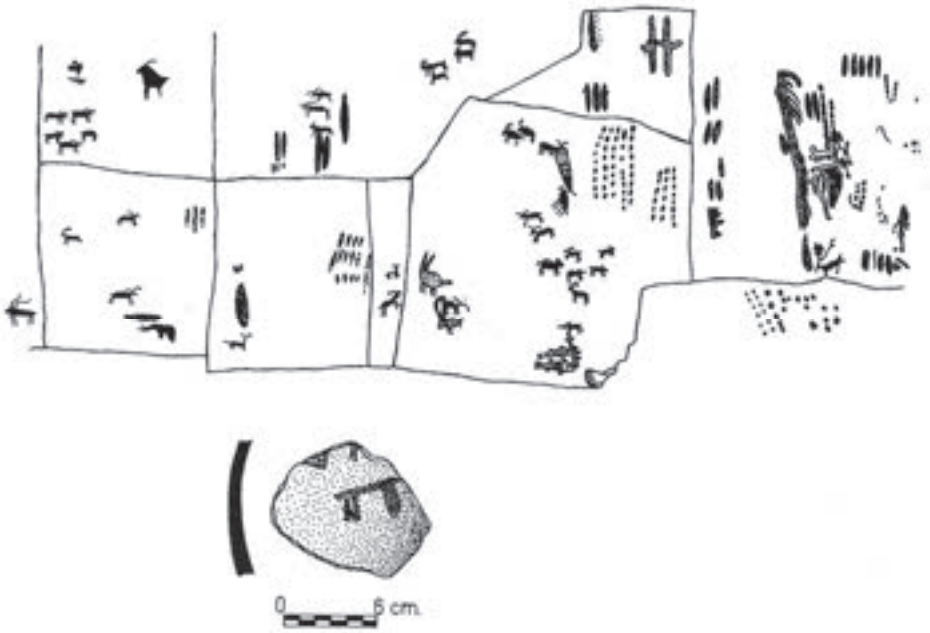


Fig. 4.- Las Batuecas. Canchal de las cabras pintadas, según Breuil.



Fig. 5.- Detalle de una de las pinturas rupestres de un canchal de Las Batuecas.

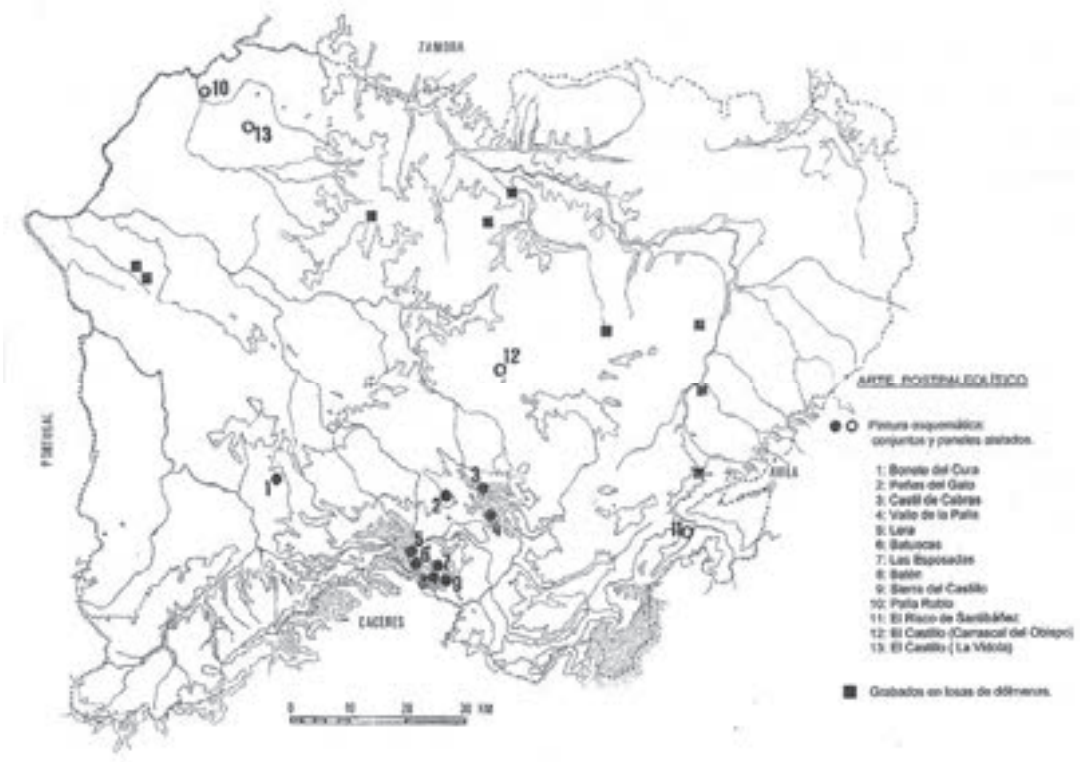


Fig. 6.- Dispersión del arte esquemático en la provincia. (M.Santonja)

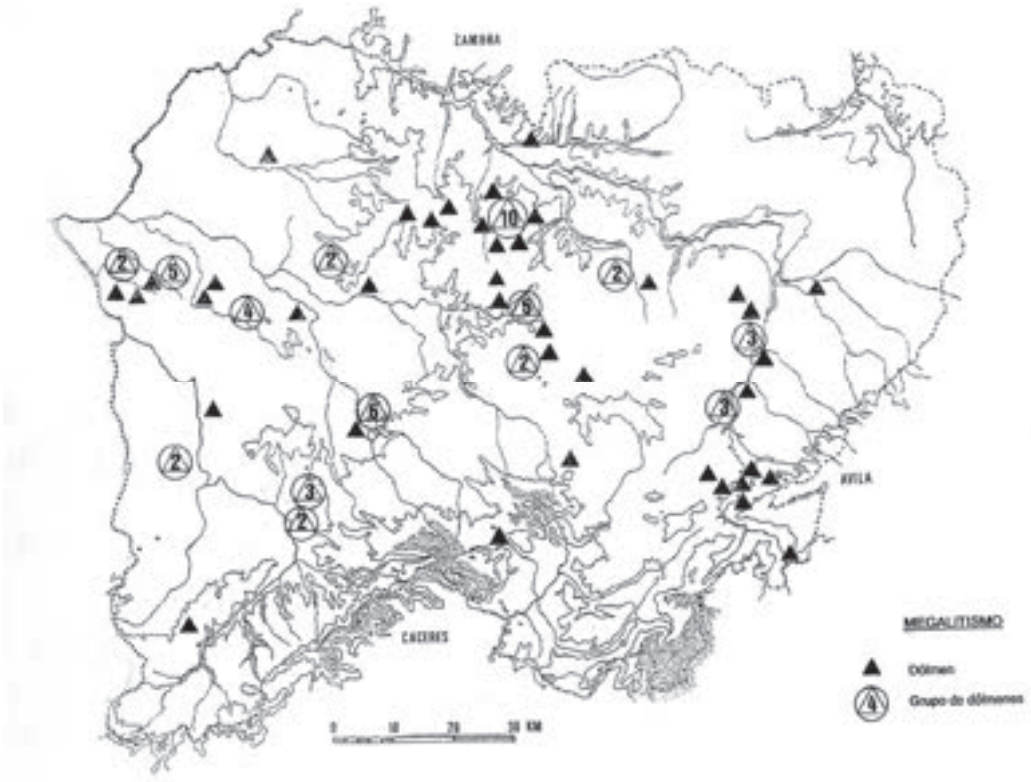


Fig. 7.- Dispersión del megalitísmo en la provincia. (M. Santonja)



Fig. 8.- Muralla arruinada del poblado de La Bastida, en un enclave natural de fácil defensa.





Figs. 9 y 10.- Estelas funerarias romanas conservadas en San Martín del Castañar.



Fig. 11.- Estela funeraria romana actualmente en la iglesia parroquial de La Alberca.



Fig. 12.- Cabeza de una estela con disco de seis radios curvos destrógino, en Villanueva del Conde.

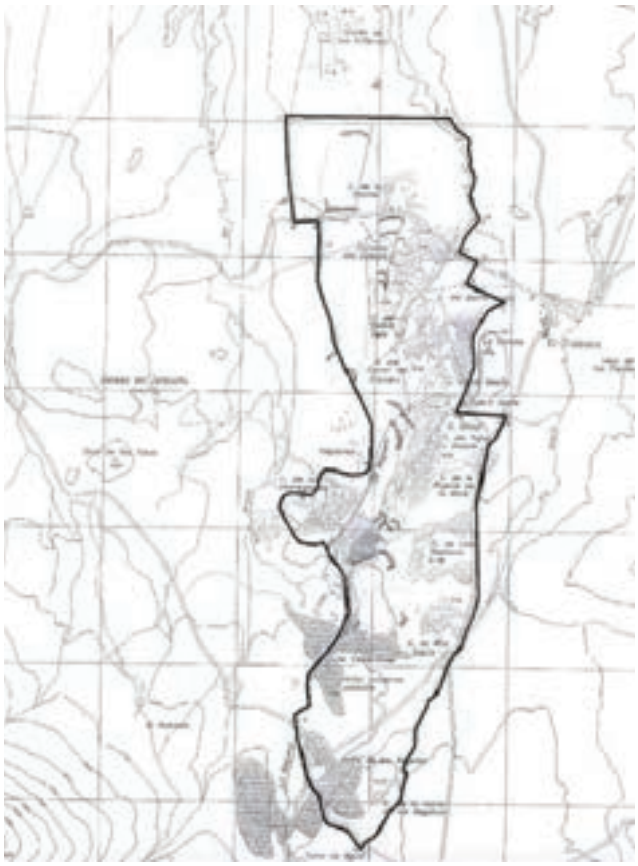


Fig. 13.- Plano de delimitación del Área Arqueológica de las Cavenes de El Cabaco (BIC).



Fig. 14.- Canal de evacuación de estériles en Las Cavenes.



Fig. 15.- Pizarra con numerales hallada en una vivienda de Sequeros (inédita).



Fig. 16.- Restos de cabañas de un poblado minero de época visigoda en La Legoriza (San Martín del Castañar).



Fig. 17.- Documentos fechados en Astorga en 1188 y 1192, de Alfonso IX.



Fig. 18.- Plano demarcación de la tierra de Miranda (según Martín Rodrigo).



Fig. 19.- Plano de Villanueva del Conde (según Martín Rodrigo)



Fig. 20.- "El postigo", Villanueva del Conde.



Fig. 21.- Despoblados en 1749-50, reflejados en el catastro de Ensenada (según Bienvenido García Martín).

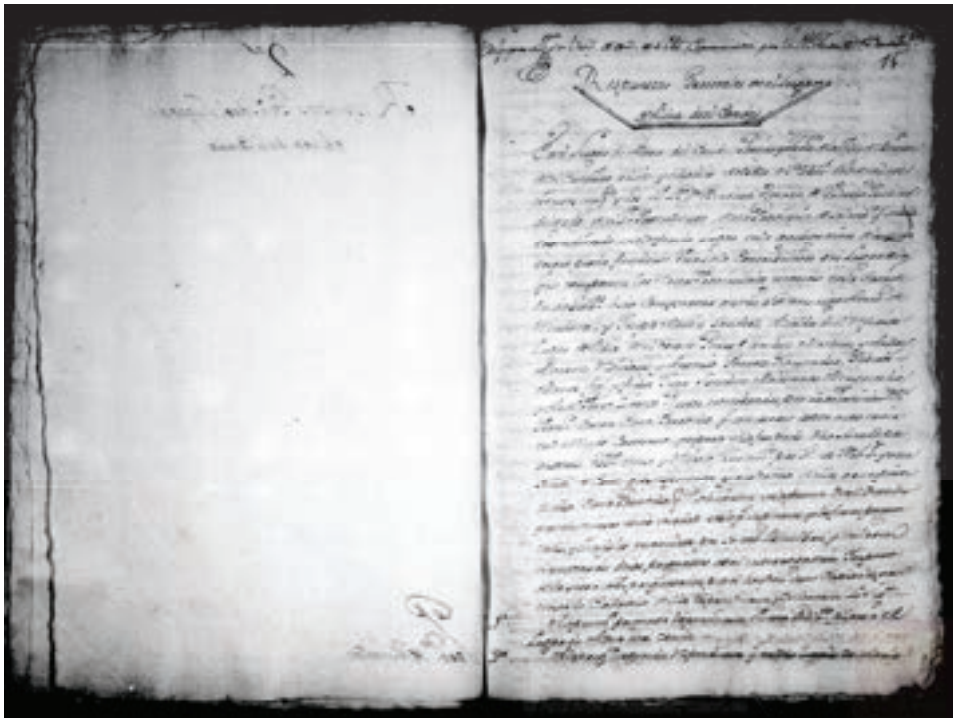


Fig. 22.- Primera hoja de las Respuestas Generales del Catastro de Ensenada referente a Aldea del Conde.



Fig. 23.- Dependencias de la bodega cooperativa San Sebastián, en la plaza de Las Eras.

5. CRITERIOS Y METODOLOGÍA EMPLEADOS

En la actualidad el término municipal de Villanueva del Conde está regulado por un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, con aprobación definitiva de fecha 23 de julio de 1992. Es por ello que la Corporación Municipal emprende la redacción de las Normas Urbanísticas y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico con el objeto de que los nuevos instrumentos de ordenación se adapten a la reciente situación legislativa que se ha producido en Castilla y León en los últimos años, plasmada en la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural del Castilla y León; Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León; ORDEN FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico; Decreto 37/2007, de 19 de abril, del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León; Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, Decreto 45/2009, de 9 de julio, de Modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y finalmente Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre.

Por este motivo el Ayuntamiento de Villanueva del Conde, en la persona de Pablo Lombardía y Juan Carlos Navarro, arquitectos redactores de las NNUUMM y del PEPCH, se pusieron en contacto en su momento con nosotros -los autores de este Informe Técnico- para que realizásemos una puesta al día de la arqueología del término municipal. Con fecha 14 de octubre del año 2015 presentamos a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de La Junta de Castilla y León de Salamanca el proyecto de actuación arqueológica, consistente primeramente en la realización de una prospección intensiva de los terrenos propuestos para cambiar de calificación urbanística, de los terrenos urbanos libres de edificaciones y de los terrenos comprendidos dentro de los límites del Conjunto Histórico; en segundo lugar, en llevar a cabo una revisión in situ de los yacimientos que figuran en el Inventario Arqueológico de Castilla y León (provincia de Salamanca) de la Dirección General de Patrimonio y Bienes Culturales (Junta de Castilla y León); y, por último, en la elaboración del correspondiente Catálogo de bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico o Etnológico y las normas necesarias para su protección. Todo ello dando cumplimiento al artículo 54 del la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y a los artículos 91 y 92 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, donde se establece lo siguiente:

> *La aprobación, revisión o modificación de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico deberá incluir un catálogo de estos bienes y las normas necesarias para su protección. La aprobación del catálogo y normas requerirá informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, o en su caso, de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León ...*

Para la redacción de dicho catálogo y normas, los promotores del planeamiento realizarán las prospecciones y estudios necesarios, facilitando el órgano competente los datos de que disponga ....

Por tanto, los objetivos de esta actuación arqueológica han sido, por un lado, actualizar la información existente sobre los yacimientos arqueológicos ya inventariados, por otro, investigar y documentar el posible hallazgo de bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico o Etnológico que no estuvieran recogidos en el citado Inventario Arqueológico de Castilla y León, y finalmente, elaborar un catálogo con todos estos bienes existentes en Villanueva del Conde así como las normas necesarias para su protección.

En términos generales diremos que la actuación arqueológica se ha desarrollado en tres fases, consistente inicialmente en un trabajo previo de gabinete enfocado a reunir información general sobre el término municipal y sobre los yacimientos arqueológicos; seguido por el trabajo de campo basado en la prospección intensiva de los terrenos afectados por cambios en el uso del suelo, de los terrenos urbanos libres de edificaciones, de los terrenos incluidos en el Conjunto Histórico y de los yacimientos arqueológicos ya registrados; correspondiendo finalmente la tercera fase a la redacción del presente Informe Técnico con el catálogo de los bienes patrimoniales.

1) Trabajos previos

Uno de los aspectos básicos y esenciales en este tipo de trabajos necesarios para la elaboración del catálogo de bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico de Villanueva del Conde, es la recopilación de datos e informaciones referidas a la zona de estudio, habida cuenta que son elementos necesario para el conocimiento de la realidad histórica y arqueológica existente. Por tanto estos trabajos han consistido en la consulta y recopilación de toda la información relacionada, en general, con el Patrimonio Cultural de ese término municipal, y en particular, con los terrenos destinados a cambiar de calificación urbanística, además de los yacimientos ya conocidos.

- En primer lugar se consultaron diversas publicaciones sobre la Sierra de Francia pudiéndose comprobar que en casi todas las obras donde se menciona a la población de Villanueva del Conde es para referir su original tipología urbana defensiva, en la que un amplio espacio interior libre de edificaciones queda cerrado y defendido por las viviendas construidas a su alrededor, constituyendo este espacio interior las huertas de dichas viviendas. En segundo lugar se consultaron los dos únicos libros de carácter histórico que hasta el momento se han publicado sobre este pueblo, uno es una aproximación histórico-artística y el otro trata del periodo histórico comprendido entre 1753 (cuando solicita el título de Villa) y 1835 (final del antiguo régimen). Por último se consultó un artículo que versa sobre los modelos de poblamiento rural entre la antigüedad y la edad media en Salamanca,

donde se habla de una almazara de época romana o visigoda localizada en esta población.

- Se examinaron en el Servicio Territorial de Cultura de Salamanca las fichas del Inventario Arqueológico (IACyL) del término municipal de Villanueva del Conde. Dicha consulta sirvió para constatar que en este término desde 1999 están registrados once yacimientos arqueológicos y un hallazgo aislado. (Fig. 24) De estos once enclaves arqueológicos, nueve pertenecen al periodo tardorromano / visigodo, de los cuales ocho son asentamientos rurales de pequeño tamaño (entre 0,2 y 0,5 ha) y uno una tumba simple antropomorfa excavada en un canchal granítico (Fig. 25). El yacimiento "La Ermita", con una superficie delimitada de entre 0,34 y 0,48 ha, se sitúa en la zona oriental del término municipal, a unos 2.000 m al sureste del casco urbano, en la margen derecha del arroyo de San Benito. Además de los restos observados de la ermita de Santa Marina, se documentaron materiales constructivos y cerámicos de época tardorromana y visigoda. El enclave de "Pelomojado" se ubica en la zona sur del municipio, a unos 1.600 m del pueblo, en una ladera abancalada del cerro del Calvario, en la margen norte del río Francia, a 1 km de éste, al oeste del arroyo de La Antigua, que lo delimita por el este. Se localizó por la dispersión de materiales arqueológicos en tres fincas de viñedos y olivos, de unas 0,25 ha aproximadamente, cuya adscripción cronocultural remite a un periodo romano, tardorromano y visigodo. "Las Cabezas" es un lugar de habitación atribuido al periodo romano, tardorromano y visigodo, con una extensión de 0,45 ha y situado a 1,6 km al sur del núcleo urbano, en la ladera media del alto El Olivón, en la zona norte del río Francia y al este del arroyo de La Antigua. El enclave se localiza en una zona amesetada de esta ladera por los abancalamientos artificiales tan típicos del entorno. El yacimiento "Río Francia" se localiza al sur del término, a unos 2000 m al suroeste del casco urbano, en la margen derecha del río Francia, del que dista escasos 250 m. Allí, en una superficie de 0,58 ha se localizó cerámicas comunes a torno adscribibles al periodo tardorromano y/o visigodo. "Las Aldehuelas", con una delimitación de 0,24 ha, se sitúa a unos 4 km del núcleo urbano, al suroeste del mismo, en una pequeña plataforma amesetada al noreste del Pico de la Sierra, en el extremo oeste del término municipal, en una zona con aterrazamientos antrópicos. Los restos de materiales constructivos y cerámicos, atribuibles a la época romana o visigoda, aparecen muy concentrados en un punto de la ladera, exactamente en uno de los bancales con árboles frutales. "La Pared Nueva" es un lugar de habitación de 0,1 ha y cronología tardorromana y/o visigoda, situado sobre una pequeña meseta orientada al este, en la ladera del monte de El Calvario hacia el arroyo de la Umbría de San Benito, en terrenos de labor cultivados con viñedos mediante el sistema tradicional de abancalamientos. El yacimiento "El Cuquero II" es una instalación de época romana o visigoda destinada al tratamiento y obtención de aceite o vino situada en una posición estratégica, junto a un arroyo, al resguardo de los vientos y con amplio control visual del entorno. El enclave "Los Callejones" se define como una dispersión de materiales que se halalron en la parte más baja del Teso del Lego, hacia el espigón fluvial formado por los ríos Francia y Alagón. Estos materiales, que se localizaron

en un área de uns 0,2 a 0,5 ha, eran fragmentos de cerámica común atribuidas al periodo tardorromano y visigodo. Podría tratarse de un lugar secundario a un yacimiento principal, en este caso "Río Francia", situado en las inmediaciones. "Llano de los Judíos" es una tumba simple excavada en un canchal granítico, orientad de oeste a este (cabecera-pies), con forma trapezoidal de extremos redondeados y cabecera antropomorfa marcada en su interior, situada en el sector noroeste del término, a unos 2.500 m al suroeste del casco urbano, en la margen derecha del río Francia, 200 m al sur del mismo. "El Cuquero I" se sitúa a unos 3500 m del pueblo, en la zona suroccidental del término municipal, en una pequeña elevación en la ladera noreste del Pico de la Sierra, en una zona con el paisaje antropizados de bancales y aterrazamientos característico del entorno. Se trata de la ubicación de una antigua ermita donde se recogió una pila bautismal. En el entorno se localizaron materiales constructivos y cerámicos que podrían pertenecer al templo, con cronología imprecisa desde el periodo medieval hasta el contemporáneo. El yacimiento denominado "Estructura" se sitúa en el pie del cerro donde se localiza la tumba "Llano de los Judíos", y se define como una estructura lineal de granito de 1 m de ancho con grandes bloques de granito a cada lado. Por último, el hallazgo aislado "Basa", como su propio nombre indica, se trata del elemento arquitectónico de una basa de columna hallada en la ladera de un cerro, al oeste del yacimiento "Pelomojado"

- Se revisaron en el Servicio Territorial de Cultura de Salamanca los Informe Técnico resultante de las dos únicas intervención arqueológica que se habían desarrollado en este municipio hasta el momento. La primera de las actuaciones fue una prospección que formaba parte de las labores de investigación para la redacción de un Trabajo de Grado de la Universidad de Salamanca sobre los yacimientos de época romana y visigoda en el valle del Alagón. Gracias a esta prospección, realizada en 1999, fueron localizados tres nuevos yacimientos arqueológicos de este periodo en el término de Villanueva del Conde. "La Pared Nueva", "El Cuquero II" y "Los Callejones". En septiembre del año 2003, el mismo equipo de la mencionada prospección, llevó a cabo una pequeña excavación arqueológica en el yacimiento del "Cuquero II" donde se exhumó los restos de una almazara para la obtención y tratamiento del aceite o vino, probablemente de época visigoda.

- Se recopilaron diversos tipos de mapas del municipio, tanto para obtener alguna información como para plasmar en ellos los resultados del presente estudio. Así se manejaron los mapas del Instituto Geográfico Nacional 1:50.000, hoja 527 Sequeros de 1940 y hoja 552 de Miranda del Castañar de 1935; los mapas topográficos nacionales 1:25.000, hojas 527-III El Maillo, 527-IV Valero, 552-I La Alberca y 552-II Miranda del Castañas; planos del término municipal con las diferentes clasificaciones de suelos proporcionados por el equipo encargado de la redacción de la NNUUMM y PEPCH; y planos catastrales consultados en la Sede Electrónica del Catastro (http://www.sedecatastro.gob.es).

- Se observaron las fotografías aéreas a diferentes escalas (1:7.000, 1:3.500 y 1:2000) de los terrenos a prospectar, no apreciándose ningún indicio o irregularidad en el terreno que pudiera indicar la presencia de un yacimiento en el subsuelo de las zonas objeto de prospección arqueológica. Las ortofotos fueron realizadas en agosto de 2014, habiendo sido obtenidas del Sistema de Identificación de Parcelas Agrícolas del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. (SigPac).

2) Trabajo de campo

- En el transcurso de esta fase se ha efectuado una prospección intensiva de la totalidad de la superficie de los terrenos que clasificados como suelo rústico, han sido seleccionados para ser clasificados como urbano consolidado, dando cumplimiento al art. 92.2.3 del Decreto 37/2007, en el que se especifica:

  > *A estos efectos se realizarán los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en los terrenos que clasificados como suelo rústico en cualquier categoría pretendan clasificarse con cualquier categoría de suelo urbanizable*.

  En el caso de Villanueva del Conde son unas 2,5 las hectáreas afectadas por la ampliación del suelo urbano consolidado, las cuales están constituidas por parcelas o agrupaciones de parcelas situadas alrededor del casco urbano, por lo que un alto porcentaje son pequeñas propiedades dedicadas al cultivo de viñas, olivos y /o frutales, aunque en la actualidad muchas no son explotadas o está abandonadas. Mencionar que un número reducido de estas parcelas se encuentran urbanizadas, habiéndose edificado viviendas unifamiliares y construcciones auxiliares. Por motivos obvios los trabajos arqueológicos se centraron en las parcelas no afectadas por las construcciones, tanto en las que aún son productivas, donde la visibilidad era mejor, como en las que están abandonadas y cubiertas con vegetación.

  En lo referente a los resultados obtenidos, adelantaremos que el transcurso de la prospección intensiva de los terrenos objeto de recalificación urbanística no se observó ningún indicio o resto arqueológico que haga pensar que en el subsuelo de los mismos pueda existir un yacimiento arqueológico con entidad propia que no se encuentre inventariado.

- También se prospectó intensivamente los terrenos urbanos que no han sido objeto de construcción, formados principalmente por la zona que popularmente se conoce como “las huertitas”, un espacio libre de unos 6.400 m^2 formado por pequeñas huertas situadas en las traseras de las casas que componen un amplio espacio cerrado o delimitado por las propias construcciones de las viviendas, accediéndose a las mismas a través de tres pasadizos practicados debajo de las casas y unidos por medio de calles muy estrechas “callejitas” franqueadas por muros de piedras.

En líneas generales, aún hoy en día la mayoría de estas pequeñas parcelas son trabajadas, estando dedicadas a la horticultura, a los árboles frutales y a paso. Referir que en una de las pocas parcelas abandonadas situadas en este lugar se localizó una antigua almazara de piedra.

- Se examinaron los terrenos incluido dentro de los límites del Conjunto Histórico, el cual comprende una superficie de 72 ha que se extiende desde el casco urbano hacia el sureste, describiendo una banda irregular de 1,6 km de largo y por 450 m de ancho. Esta amplia área que presenta un paisaje claramente antropizados por la estructura de minifundios y la utilización durante siglos de técnicas de aterrazamiento, abarca terrenos dedicados a muy diferentes usos, desde los huertos situados alrededor del pueblo, pasando por los cultivos de frutales, vides y olivos -la mayoría de los cuales han sido abandonados hace algún tiempo-, hasta zonas de bosque de robles, castaños y madroños. Como es lógico en una zona de tanta extensión, el grado de visibilidad que presentaba el terreno era variable, siendo en líneas generales medio o bajo debido a que la gran mayoría de las parcelas ya no son trabajadas desde hace bastante tiempo y a que aproximadamente la mitad de la superficie que componen este Conjunto Histórico está ocupada por bosque. Por este motivo la prospección se centro en las zonas donde el terreno presentaba una mayor visibilidad, como en las parcelas hoy en día cultivadas (huertos, viñedos y frutales), en aquellas otras que aunque abandonadas aún no han sido cubiertas por la maleza, así como en sendas, veredas, cortes en el terreno, etc. A lo largo de estos trabajos se documentaron dos lavaderos y una fuente, no encontrándose ningún resto arqueológico a excepción de algún pequeño fragmento cerámico en el lugar donde se localiza el conocido yacimiento “Pared Nueva”.

- Se visitaron todos los yacimientos arqueológicos que figuran en el Inventario Arqueológico de Castilla y León pertenecientes al municipio de Villanueva del Conde, realizándose una prospección intensiva en cada uno de estos lugares con el fin de comprobar su estado de conservación, precisar la superficie que ocupan, anotar los usos del suelo, actualizar la documentación fotográfica existente sobre ellos y subsanar los posibles errores existentes en las fichas, cómo ha sido el caso de algunos yacimientos que estaban mal situados en el plano y por tanto con unas coordenadas geográficas equivocadas. En líneas generales diremos que ninguno de los yacimientos había sufrido transformaciones importantes con respecto a lo mencionado en las referidas fichas del inventario, constatándose en la mayoría de ellos una visibilidad media/baja debido al abandono del cultivo de las tierras y al crecimiento de vegetación y maleza. Mencionar también que en el transcurso de la inspección ocular llevada a cabo en la presente intervención apenas se localizaron nuevas evidencias materiales significativas asociadas a los yacimientos arqueológicos, salvo pequeños fragmentos cerámicos, los cuales no fueron recogidos debido a que no eran de utilidad para precisar más la fecha ya dada a los yacimientos.

- Se realizó una somera encuesta oral a varios habitantes de la población, la mayoría nos indicaron la localización de algún lavadero, fuente o molino. Algunos de ellos nos refirieron que hace unos 10-15 años se realizó una excavación en una parcela situada al sur del término municipal donde se descubrió una almazara antigua, de tiempo de los romanos, la cual correspondería al yacimiento inventariado "El Cuquero II". Dos de los encuestados, oriundos de Mogarraz, nos indicaron que en otra parcela próxima a la anterior, había una pila bautismal, la cual hace unos 20 años había sido trasladada a su pueblo para ser utilizada como fuente en la trasera de la ermita del Humilladero. Como se indica en la ficha del yacimiento "El Cuquero" esta pila formaría parte de la ermita que se levantaba en este enclave.

3) Elaboración de informe con catálogo y normas de protección

Finalizado el trabajo de campo, se procedió a la realización del correspondiente informe técnico, consistente fundamentalmente, en plasmar los resultados obtenidos en las prospecciones llevadas a cabo, y en elaborar el preceptivo Catálogo de los Bienes Integrantes del Patrimonio Arqueológico de Villanueva del Conde y las normas de protección aplicables, dentro de un marco general de protección, según estipula el Artículo 54 de la Ley 12/2002, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y los artículos 91, 92 y 94 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

En este catálogo, que conforma el epígrafe 7 del presente informe, se han incluido los bienes y elementos singulares del patrimonio arqueológico y etnológico localizados en el término municipal, donde se ha plasmado toda la información obtenida sobre ellos, situándolos en plano catastral, señalando la normativa de protección que les afecta y los criterios de intervención en relación con la clasificación del suelo y los usos permitidos e incluyendo documentación fotográfica actual.

En base a la legislación vigente en materia de Patrimonio Histórico, los resultados de este informe habrán de ser incorporados al documento final correspondiente al instrumento de planeamiento urbanístico *"Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Villanueva del Conde",* una vez informado favorablemente por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca.

* * * * *

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

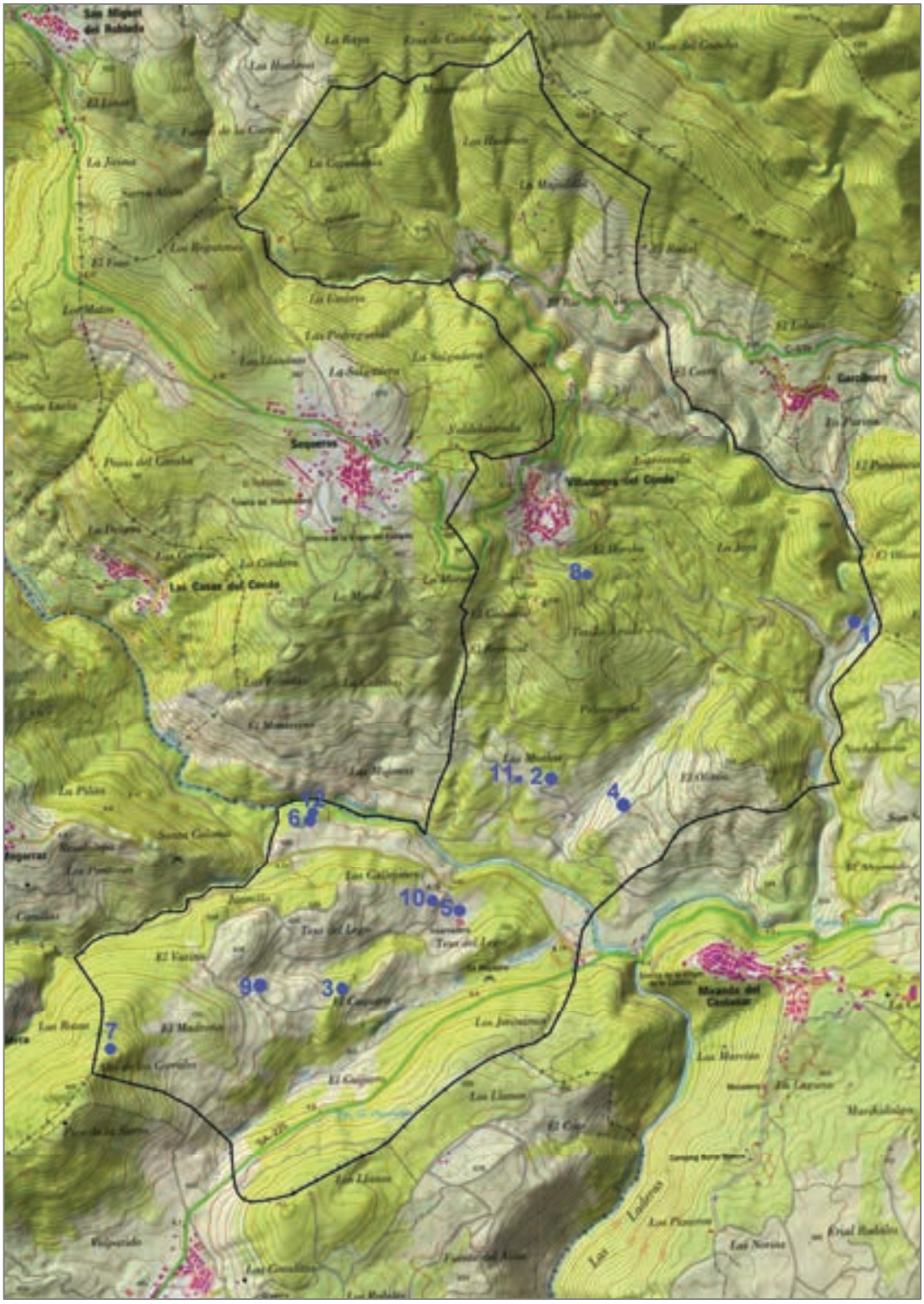


Fig. 24.- Mapa topográfico del término municipal de Villanueva del Conde con la localización de los yacimientos que figuraban en el Inventario Arqueológico de Castilla y León.

Nº	NOMBRE	Nº INVENTARIO IACyL	CRONOLOGÍA	TIPOLOGÍA
1	**LA ERMITA**	37-355-0001-01	Tardorromano Visigodo	Yacimiento. Lugar de habitación
2	**PELOMOJADO**	37-355-0001-02	Tardorromano Visigodo	Yacimiento. Lugar de habitación
3	**EL CUQUERO I**	37-355-0001-03	Moderno	Yacimiento. Lugar de culto: ermita
4	**LAS CABEZAS**	37-355-0001-04	Tardorromano Visigodo	Yacimiento. Lugar de habitación
5	**RÍO FRANCIA**	37-355-0001-05	Tardorromano Visigodo	Yacimiento. Lugar de habitación
6	**LLANO DE LOS JUDÍOS**	37-355-0001-06	Visigodo Altomedieval	Yacimiento. Lugar funerario: tumba
7	**LAS ALDEHUELAS**	37-355-0001-07	Tardorromano Visigodo	Yacimiento. Lugar de habitación
8	**LA PARED NUEVA**	37-355-0001-08	Tardorromano Visigodo	Yacimiento. Lugar de habitación
9	**EL CUQUERO II**	37-355-0001-09	Tardorromano Visigodo	Yacimiento. Lugar de producción: almazara
10	**LOS CALLEJONES**	37-355-0001-10	Tardorromano Visigodo	Yacimiento sin diferenciar
11	**BASA**	37-355-0001-11	Indeterminado	Hallazgo aislado
12	**LA ESTRUCTURA**	37-355-0001-12	Indeterminado	Yacimiento sin diferenciar

Fig. 25.- Tabla con los datos básicos de los yacimientos arqueológicos de Villanueva del Conde, obtenidos de las fichas del IACyL.



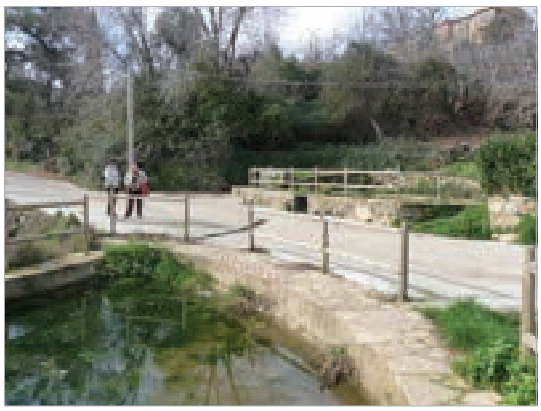


Figs. 26 y 27.- Izquierda, accediendo a las ruinas del molino de Lorenzo Cascón para comprobar el estado en el que se encontraba y realizar una documentacón fotográfica. Derecha, Domingo Campos, vecino de Mogarraz, nos muestra el lugar donde apareció la pila bautismal de El Cuquero, que hoy día se encuentra en el exterior de la ermita del Humiladero de esa población.





Figs. 28 y 29.- Izquierda, en el puente llamado el Pontón, tras la realización de las fotografías para el presente informe. Derecha, proceso de medición de una de las cruces de granito del cementerio.





Figs. 30 y 31.- Izquierda, transcurso de un de las encuestas orales realizadas a los vecinos de la población; recabando información sobre el lavadero de El Pilar, cuyo estanque se aprecia en primer término. Derecha, Tomando medidas de una de las fuentes del Conjunto Histórico, en la calle Felicísimo.

6. DESARROLLO Y RESULTADOS DE LOS TRABAJOS ARQUEOLÓGICOS

En el transcurso de estos trabajos se ha realizado una prospección arqueológica en los terrenos que han sido seleccionados por el Ayuntamientos para ser recalificados como suelo urbano consolidado, en los solares del suelo urbano que están libres de edificación, en los terrenos incluidos en la delimitación del Conjunto Histórico y en los yacimientos arqueológicos que figuraban en el Inventario de la Junta de Castilla y León para el término de Villanueva del Conde.

El objetivo de esta prospección ha sido documentar y constatar la posible existencia de bienes y enclaves del patrimonio arqueológico que pudieran existir en estos territorios de actuación, con el fin de poder evaluar el posible y previsible impacto de cualquier tipo de intervención que pudiera afectar al subsuelo de estas zonas.

6.1. PROSPECCIÓN INTENSIVA DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR CAMBIOS EN EL USO DEL SUELO

Dando cumplimiento al art. 92.2.3 del Decreto 37/2007, se ha efectuado una prospección intensiva de la totalidad de la superficie de los terrenos que, clasificados como suelo rústico, han sido seleccionados para ser clasificados como urbano consolidado.

> *A estos efectos se realizarán los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en los terrenos que clasificados como suelo rústico en cualquier categoría pretendan clasificarse con cualquier categoría de suelo urbanizable*.

En el caso de Villanueva del Conde son unas 2,5 las hectáreas afectadas por la ampliación del suelo urbano consolidado, las cuales están constituidas por parcelas o agrupaciones de varias parcelas situadas alrededor del casco urbano. La superficie de estas zonas seleccionadas varía desde los 300 m^2 que ocupa la más pequeña hasta las 0,8 hectáreas del conjunto de mayor extensión, localizado al este del poblamiento. Al igual que sus dimensiones el uso que se ha hecho de todas estas parcelas también es variado, así un porcentaje medio son pequeñas propiedades dedicadas al cultivo de viñas, olivos y /o frutales, aunque en la actualidad muchas no son explotadas, otras se encuentran urbanizadas, habiéndose edificado viviendas unifamiliares y construcciones auxiliares, y otras están abandonadas y cubiertas por pasto arbustivo y/o maleza. Por motivos obvios los trabajos arqueológicos se centraron en las parcelas no afectadas por las construcciones, tanto en las que aún son productivas, donde la visibilidad era mejor, como en las que están abandonadas y cubiertas con vegetación.

Seguidamente hacemos una somera descripción de las zonas prospectadas, empezando por la de mayor superficie, situada al sureste del casco urbano y continuando el recorrido hacia el norte (Fig. 32 y 33). Hay que mencionar que en el momento de realizar la prospección arqueológica, el equipo redactor de las NNUUMM no había cerrado al cien por cien la delimitación de suelo urbano consolidado, comentándonos que de variar éste sería para reducirlo en algunas zonas concretas pero no para dotarlo de mayor extensión. Por este motivo, y para poder avanzar en el trabajo, se decidió inspeccionar visualmente el suelo urbano consolidado marcado en el avance de las NNUUMM de julio de 2014, siendo el resultado de esta prospección lo que a continuación se refiere.

La **zona 1**, que tiene una extensión de 0,87 hectáreas, se desarrolla a ambos lados del final de la calle Don Felicísimo, la cual atraviesa la zona de lado a lado, en sentido oeste-este. Esta zona está constituida por una serie de pequeñas y medianas parcelas, estando dedicadas las situadas al norte de la calle al cultivo de la vid, olivo y árboles frutales, mientras que la mayoría de las localizadas al sur están abandonadas, presentando dos de ellas sendas construcciones, una de las cuales es una casa rural. La visibilidad que presentaba el terreno en el momento de realizar la prospección era media en la zona de viñedos y frutales y baja en el resto. Esta es la única zona en que la delimitación definitiva del suelo urbano consolidado varió con respecto al avance del 2014, suprimiendo de esta clasificación las parcelas situadas al norte de la referida calle (0,56 ha), las cuales pasarían a formar parte del suelo rústico de entorno urbano (estas 0,56 ha. han sido señaladas en la fig. 32 con un color verde más claro).

La **segunda zona** se sitúa hacia el noreste de la población, en el espacio existente entre la carretera que se dirige a Miranda del Castañar y el camino terrero que conduce a la fuente “Cuesta del Horno”. Tiene una forma irregular de 0,32 hectáreas, estando integrada por una parcela urbanizada donde existen dos construcciones residenciales, tres parcelas rústicas completas y la mitad posterior de otras dos (la 170, 171 y 173, y la 265 y 266 del polígono 20) estando en la actualidad, unas, y otras en un pasado, cultivadas con viñas y árboles frutales. Los trabajos arqueológicos se realizaron en estas últimas cinco parcelas.

La **zona 3**, con una superficie de 0,8 hectáreas, se localiza al norte del casco urbano, accediéndose a ella desde el final de la calle Barrio Nuevo o desde el camino asfaltado que conduce al lavadero “El Pilar”. Está constituida por dos parcela, donde se ha erigido un chalet con jardín y árboles frutales (parc. 234 y 235), tres parcelas más dedicadas a este mismo cultivo (parc. 239 a 241), una dedicada al pasto (parc. 174) y una parcela de tamaño mediano improductivas cubiertas por árboles, matorral y maleza. Por tanto la visibilidad era media donde los árboles frutales, baja donde el pasto y nula en la improductiva. En las parcelas donde se encontraba la vivienda residencial no pudimos acceder.

La **zona 4** se sitúa al noroeste de la población, entre el lado oriental del principio de la calle Barrio Nuevo y la margen derecha del arroyo Fuente Herrero. Tiene una superficie de 0,15 hectáreas y está formada por cinco parcelas, dos de las cuales presentan árboles y maleza, dos están cubiertas con pasto e hierba y en la quinta se ha construido una vivienda.

Los terrenos que corresponden a la **zona 5** ocupan una banda de unos 4-5 m de ancho por 230 m de largo que discurre paralela a la margen oriental de la carretera SA-220. Son terrenos con una fuerte pendiente, estando cubiertos por pasto, matorral y maleza.

Las parcelas que conforma la **zona sexta** (parcela 21 entera y parte de las parcelas 20 y 23 del polígono 14) se localizada al oeste de la población. Tiene una forma rectangular de 0,2 hectáreas, extendiéndose desde el camino que pasa por delante del depósito de agua ("Camino de El Chapatal") hasta la trasera de las casas situadas en la plaza del Obispo Marijuan. En la actualidad sólo parte de una de estas parcelas está cultivada con árboles frutales, estando el resto sin explotar. El suelo de toda la zona está tapado por pasto o hierba, con lo que la visibilidad del terreno era medio-baja.

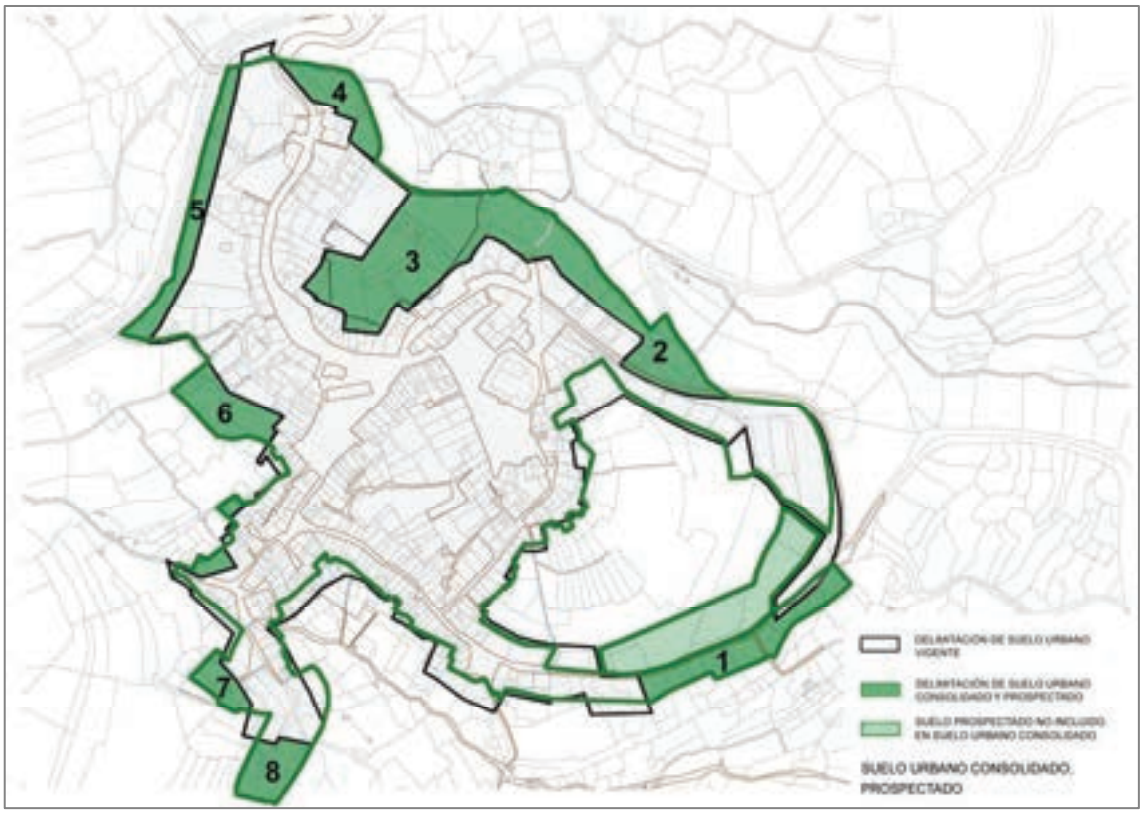
La **séptima zona**, de 0,13 hectáreas, está ocupada por un chalet y su parcela, parte de la cual está dedicada a viñas. Al estar vallado todo su perímetro no pudimos acceder.

La **zona 8**, con una superficie de 0,2 hectáreas, se sitúa al suroeste del casco urbano, extendiéndose a ambos lados del final de la calle El Cerezal. Estando constituida por dos parcelas enteras (134 y 135 del polígono 14) y el tercio oriental de las parcelas 128 y 129. Mientras que las dos primeras parcelas están plantadas con viñas y árboles frutales, presentando una visibilidad media, las segundas estaban abandonas, con pasto arbustivo.

Como ya se ha mencionado anteriormente, más o menos la mitad de las parcelas que han sido propuestas para pasar a formar parte del suelo urbano eran parcelas dedicadas al cultivo de viñas y/o frutales, aunque algunas en la actualidad no son trabajadas, otras se encuentran urbanizadas con viviendas residenciales y otras son improductivas o están abandonadas y cubiertas por pasto arbustivo y/o maleza. Este hecho dificultó los trabajos arqueológicos, pues en líneas generales el grado de visibilidad del terreno era medio en las cultivadas y medio/bajo o nulo en el resto, motivo por el cual la inspección ocular se intensificó en todas las parcelas cultivadas.

Tras recorrer las diferentes parcelas se puede decir que el resultado de la los trabajos realizados ha sido negativo, pues en el transcurso de la prospección intensiva de los terrenos objeto de recalificación urbanística no se observó ningún indicio o resto arqueológico en superficie que haga pensar que en el subsuelo de los mismos pueda existir un yacimiento arqueológico con entidad propia que no se encuentre inventariado. No obstante si se realizan remociones de tierra en estos terrenos, en base a la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural, será de aplicación el artículo 126.3 del Decreto 37/2007 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, correspondiente al procedimiento ante un hallazgo casual, como se verá detenidamente en el apartado de legislación.

> *"Si el hallazgo casual se hubiera producido como consecuencia de la ejecución de una obra, los promotores y la dirección facultativa paralizarán en el acto las obras, debiendo adoptar las medidas necesarias para la protección de los restos y comunicar inmediatamente el descubrimiento a la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes culturales".*





Figs. 32 y 33.- Arriba plano catastral donde se han marcado los terrenos de nueva clasificación urbanística, prospectados en la presente intervención arqueológica. Abajo fotografía aérea, en rojo la delimitación de suelo urbano consolidado.

ZONA 1





Fig. 34 y 35.- Parcelas situadas en la parte norte de la calle Don Felicísimo dedicadas al cultivo de la vid y árboles frutales. Al final estas parcelas fueron clasificadas como suelo rústico de entorno urbano.



Fig. 36.- Vista de una de las parcela localizada al norte de la calle, plantada con viñas y árboles frutales, la cual finalmente no fue incluida en el suelo urbano consolidado.



Fig. 37.- Vista desde el este de dos parcelas situadas al sur de calle Don Felicísimo, una con una construcción residencial y la otra con viñas no trabajadas en la actualidad.





Fig. 38 y 39.- A la izquierda parte de la parcela ocupada por una casa rural y a la derecha parcela destinada al cultivo de la vid.

ZONA 2





Fig. 40 y 41.- Vista general de dos parcelas incluidas en la zona 2. A la izquierda en primer término la parcela 170 con viñas abandonadas y al fondo la parcela urbanizada con dos chalets. A la derecha vista parcial de la parcela 173, cultivada con árboles frutales.





Fig. 42 y 43.- Fotografías de detalle de la visibilidad que presentaban los suelos de algunas de las parcelas de la zona 2.

ZONA 3





Fig. 44 y 45.- A la izquierda vista general de las parcelas dedicadas al cultivo de árboles frutales. A la derecha, en primer término la parcela con pasto y al fondo la parcela improductiva.

ZONA 4





Fig. 46 y 47.- A la izquierda vista parcial de una de las parcelas cubierta con árboles y maleza cuya visibilidad era nula. A la derecha, fotografía donde se observa el suelo de una de las parcelas con hierba y pasto, y el lateral de la vivienda construida en otra parcela.

ZONA 5





Fig. 48 y 49.- Fotografías de diferentes lugares de la zona, donde se aprecia la fuerte pendiente del terreno y la visibilidad media/baja que presentaba su suelo, cubierto por pasto, matorral y maleza.

ZONA 6



Fig. 50.- Visibilidad que presentaba el suelo de una de las parcelas, cubierto con pasto.

ZONA 7



Fig. 51.- Chalet y su parcela con viñas que constituyen la zona 7.

ZONA 8





Fig. 52 y 53.- Dos vistas generales de las parcelas 134 y 135, respectivamente, plantadas con viñas y árboles frutales, con una visibilidad del suelo media.





Fig. 54 y 55.- Fotografías de detalle de la mala visibilidad que presentaban las parcelas 128 y 129 cubiertas con pasto arbustivo y maleza.

6.2. PROSPECCIÓN INTENSIVA DE LOS TERRENOS URBANOS LIBRES DE EDIFICACIÓN

Durante esta actuación arqueológica se han prospectado intensivamente los terrenos urbanos que hasta el momento no han sido objeto de construcción, constituidos principalmente por la zona que popularmente se conoce como "las huertitas" -un espacio libre de unos 6.400 m^2 formado por pequeñas huertas situadas en el centro del casco urbano- y unas cuantas parcelas distribuidas a lo largo de la zona perimetral del suelo urbano vigente (Figs. 56 y 57).

La **zona 1** o "las huertitas" es la única que se localiza en el centro de la población, estando compuesta por más de 40 pequeñas parcelas situadas en las traseras de las casas dedicadas, en líneas generales, a la horticultura. Estos huertas o patios traseros componen un amplio espacio cerrado de 6.400 m^2, delimitado por la continuidad de las propias construcciones de las viviendas, accediéndose a las mismas a través de tres angostos pasadizos practicados debajo de las casas y unidos por medio de calles muy estrechas "callejinas" franqueadas por muros de piedras de aproximadamente de un metro de altura. En líneas generales, aún hoy en día la mayoría de estas pequeñas parcelas son trabajadas, estando dedicadas a la horticultura, a árboles frutales y a pasto.

La **segunda zona** se localiza al noreste del casco urbano y está formada por tres parcelas situadas en la margen meridional del inicio de la carretera que conduce a Miranda del Castañar, todas ellas cubierta por pasto o hierba y con algún árbol frutal, siendo la visibilidad que presentaba el terreno media o baja.

Se le ha asignado la **zona 3** a una única parcela de 500 m^2 que está sin edificar y se sitúa a la derecha del camino cementado que baja al lavadero "El Pilar" desde la calle Barrio Nuevo, según el catastral Extrarradio 36. Esta parcela en la actualidad está trabajada, dedicada a árboles frutales, lo que favoreció la observación del terreno.

La **zona 4** forma una banda de unos 35-40 m de ancho y 230 m de largo que discurre entre la margen oriental de la carretera SA-220 y el inicio de la calle Barrio Nuevo. Esta banda se subdividida en dos partes (a y b), separadas por una parcela donde se ha construido un chalet y alguna construcción auxiliar más. En líneas generales son terrenos con una fuerte pendiente, estando cubiertos por hierba, pasto y matorral, por lo que la visibilidad del suelo era media o baja.

La **quinta zona** está constituida por un solar de 376 m^2 (parcela 9915 del polígono 14) que se localiza al oeste del casco urbano, en la trasera de las casas sitas en el lado occidental de la plaza Obispo Marijuan. Dicha parcela no está trabajada, habiendo crecido en ella hierba y matorrales.

Las cuatro parcelas que conforman la **zona 6**, se sitúan al suroeste de la población, distribuidas a ambos lados del final de la calle Cerezal. De las cuatro, una está dedicada a viñas, otra a árboles frutales, la tercera está sin trabajar y en parte de la cuarta se ha construido

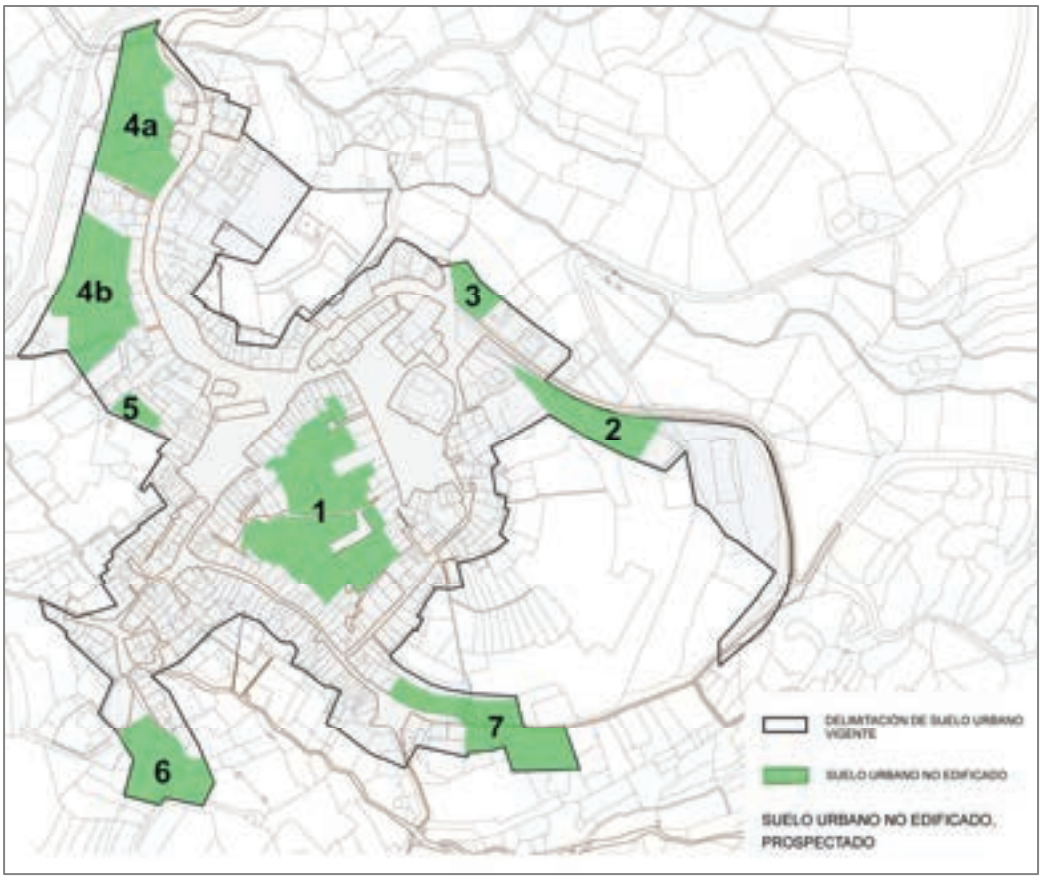
una nave donde se guarda material de construcción. Por tanto la visibilidad que presentaba el terrero de esta zona era variable, siendo buena en el viñedo, media en los frutales y baja en las dos restantes.

La **zona 7** se sitúa al sureste del casco urbano, extendiéndose por tres parcelas situadas al norte de la calle Don Felicísimo y por parte de otras dos localizadas al sur de este vial. Las parcelas septentrionales han sido destinadas al cultivo de árboles frutales y viñas pero la visibilidad del suelo era baja pues estaba cubierto de hierba. Baja era también en la parcela meridional ocupada con viñas abandonas y nula en la parcela de mayor dimensión cubierta por hierba, matorral y maleza.

En líneas generales, se puede decir que más de la mitad de los solares o parcelas del casco urbano que están sin edificar presentaban un grado de visibilidad del terreno medio/bajo, debido a que un alto porcentaje de las mismas no son explotadas, estando su suelo cubierto por hierba, matorral y maleza. Sólo en la mayoría de los huertos de la zona “las huertitas” y en dos parcelas ocupadas una con árboles frutales y la otra con viñas, se pudo realizar una inspección ocular del suelo sin dificultad, al mostrar éste una buena visibilidad.

Teniendo en cuenta este condicionante, tras realizar la prospección arqueológica de las siete zonas referidas anteriormente se puede decir que el resultado fue negativo, al no hallarse ningún indicio o resto arqueológico en superficie. Sin embargo si se realizasen remociones de tierra en estos terrenos será de aplicación el referido artículo 126.3 del Decreto 37/2007 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, correspondiente al procedimiento ante un hallazgo casual. Hay que dejar constancia que en una de las parcelas de “las huertitas” se documentó los restos de un antiguo lagar o tal vez almazara. Como este elemento tiene valor etnológico se ha incluido en el catálogo de los bienes y elementos a proteger.

* * * * *





Figs. 56 y 57.- Arriba plano catastral donde se han marcado los terrenos urbanos libres de edificaciones. Abajo fotografía aérea, en rojo la delimitación de suelo urbano vigente.

ZONA 1





Figs. 58 y 59.- A la izquierda uno de tres pasadizos que dan paso a la zona de las “Huertitas”. A la derecha una de las “callejinas “que recorren el interior de la zona.





Figs. 60 y 61.- Fotografías de dos de las parcelas que componen “las huertitas”. La de la izquierda con pasto y la derecha con árboles frutales.



Fig. 62.- Detalle de la visibilidad del suelo de una de las parcelas



Fig. 63.- Restos de una almazara localizados en una de las parcelas de esta zona. (véase catálogo).

ZONA 2





Figs. 64 y 65.- Fotografía de dos de las tres parcelas que conforman la zona 2, donde se puede observar la diferente visibilidad que presentaba el terreno en el momento de la prospección.

ZONA 3



Fig. 66.- Parcela dedicada al cultivo de árboles frutales que conforma la zona 3, con buena visibilidad del suelo.

ZONA 4



Fig. 67.- Fotografía de parte de la zona 4b donde se observa la fuerte pendiente del terreno y su suelo cubierto con hierba y pasto.





Figs. 68 y 69.- A la izquierda parcela incluida en la zona 4b, con árboles frutales y a la derecha parcela de la zona 4a. Como se aprecia, la visibilidad del suelo de ambas parcelas era baja.

ZONA 6





Figs. 70 y 71.- A la izquierda, en primer plano parcela con viñas abandonadas y a la izquierda vista parcial de la parcela ocupada con una nave donde se guarda material de construcción. A la derecha fotografía de la parcela con árboles frutales. Se aprecia que la visibilidad del suelo es baja en los viñedos abandonados y media en los frutales.

ZONA 7









Figs. 72 a 75.- Varias fotografías de la baja visibilidad que presentaba el suelo de las parcelas que conforman la zona 7. Arriba parcelas localizadas al norte de la calle Don Felicísimo y abajo, situadas al sur de dicho vial.

6.3. PROSPECCIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN LA DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO.

En el transcurso de estos trabajos arqueológicos se ha realizado una prospección extensiva de los terrenos incluidos dentro del ámbito de delimitación del Conjunto Histórico de Villanueva del Conde, el cual comprende una superficie de 72 hectáreas, extendiéndose desde el casco urbano histórico hasta el suelo rústico cultivado en terrazas y bancales existente básicamente en las laderas norte, oriental y meridional, describiendo una banda irregular de 1,6 km de largo y por 450 m de ancho, con orientación noroeste-sureste. Esta amplia área, que presenta un alto grado de antropización del paisaje por la estructura de minifundios y sobre todo por el acondicionamiento de las laderas como terreno de cultivo, mediante la utilización durante siglos de técnicas de aterrazamiento tradicionales, abarca terrenos dedicados a muy diferentes usos, desde los huertos situados alrededor del pueblo, pasando por los cultivos de frutales, vides y olivos -la mayoría de los cuales han sido abandonados hace algún tiempo-, hasta zonas de bosque de robles, castaños, madroños y variado sotobosque. Como es lógico en una zona de tanta extensión, el grado de visibilidad que presentaba el terreno en el momento de realizar la prospección era variable, siendo en líneas generales medio o bajo debido a que la gran mayoría de las parcelas ya no son trabajadas desde hace bastante tiempo y a que aproximadamente la mitad de la superficie que componen este Conjunto Histórico está ocupada por bosque. Por este motivo la prospección arqueológica se centro en las zonas donde el terreno presentaba una mayor visibilidad, como en las parcelas hoy en día cultivadas (huertos, viñedos y frutales), en aquellas otras que aunque abandonadas aún no han sido cubiertas por la maleza, así como en sendas, veredas, cortes en el terreno, etc.

A continuación se hace una somera descripción de las zonas prospectadas, empezando por el extremo meridional y continuando hacía el norte.

La **zona 1**, situada en el extremo sureste del ámbito del Conjunto Histórico, está comprendida en el espacio que se extiende entre la carretera que comunica Villanueva del Conde con Miranda del Castañar (que constituye el límite de su mitad oriental) y el bosque denso que se desarrolla al sur del casco urbano. Esta zona que describe una forma más o menos cuadrangular, está atravesada de noroeste a sureste y de este a oeste por dos sendas sinuosas que discurren entre las parcelas, estando partes del trazado del segundo sendero cerrado por el crecimiento de la vegetación y maleza. En su límite suroccidental se desarrolla un ancho camino terreno (“Camino de la Mata”) con dirección sureste-noroeste y paralelo a éste, a escasos metros de su margen septentrional, corre el arroyo de El Chapatal.

Debido a los distintos usos que se le ha dado al suelo en esta zona se diferencia claramente tres subzonas: la septentrional -una zona más llana con parcelas de una mayor extensión y dedicadas sobre todo al cultivo de árboles frutales, olivos y también algunas viñas-; la central -ocupada por bosque abierto con matorral y maleza- y la meridional, trabajada mediante las técnicas de aterrazamiento o bancales destinados a la vid. En líneas generales se puede decir que la visibilidad que presentaba el terreno en el momento de la prospección era buena/media en la zona de viñedos y frutales y baja/nula en el bosque.

La **zona 2** está constituida por el bosque denso de robles, castaños, madroños, pinos y sotobosque que se desarrolla al sur del casco urbano, entre la carretera que va a Miranda y el camino de senderismo “Camino de Los Prodigios”. El bosque con una superficie aproximada de unas 13 hectáreas, se extiende a ambos lados del arroyo de El Chapatal que discurre en sentido noroeste-sureste por el medio de esta zona. La alta densidad de vegetación impidió la observación del suelo cubierto por matorral, arbustos, hojas secas y maleza.

La **tercera zona** está delimitada al norte y este por la carretera que conduce a Miranda del Castañar, al sur colinda con el referido bosque denso y con el arroyo de El Chapatal, que lo separa de la zona 4, y por el oeste el “Camino de Los Prodigios” y la prolongación de la calle Don Felicísimo marcan su final. En esta zona está incluida la zona 1 del suelo urbano consolidado. Principalmente la zona la conforman parcelas destinadas al cultivo de frutales, vides, olivos y algunos huertos, encontrándose un pequeño porcentaje ocupado con bosque abierto y matorral. Hay que referir que parte de la ladera que desciende desde la calle Don Felicísimo hasta el arroyo, ha sido acondicionada para huertos, frutales y viñas mediante el aterrazamiento tradicional con los muros de mampostería.

De todas las parcelas cultivas que componen esta zona, más o menos un tercio de las mismas están sin trabajar hoy en día, con lo que su suelo está cubierto de hierba o maleza. Por tanto la visibilidad del terreno ha sido nula/mala en las parcelas de bosque y no cultivadas en la actualidad, y media/alta en las parcelas cuidadas y trabajadas.

La **zona 4** se extiende por el espacio comprendido al sur del arroyo de El Chapatal, el bosque meridional, el “Camino de Los Prodigios” y la prolongación de la calle El Cerezal. Es un espacio alargado conformado por terrenos dedicado a diferentes usos del suelo, así el tercio occidental esta constituido por parcelas dedicadas al cultivo de frutales, viñas y algunos huertos abancalados en las proximidades del casco urbano, el tercio central está ocupado con sotobosque y bosque abierto, y el tercio oriental es una ladera aterrazada plantada con vides y árboles frutales. En la actualidad muchas de las parcelas que en un pasado fueron trabajadas están hoy abandonadas, con lo que los trabajos de prospección se centraron en aquellas parcelas dedicadas a viñas y frutales cuyo grado de visibilidad del terreno era bueno o medio. No se localizó ningún resto arqueológico a excepción de algún pequeño fragmento cerámico en una parcela con viñas donde en el año 1999 se localizó el yacimiento tardorromano “Pared Nueva”.

Mencionar que en el tercio occidental de esta zona, junto al arroyo de El Chapatal y al “Camino de Los Prodigios”, se localizó una fuente y un lavadero conocido por los lugareños como “La Canaleta”. Este conjunto está constituido por una fuente con tres pilones rectangulares escalonados en altura y un lavadero o poza de planta circular, en cuya parte superior del muro se han colocado losas de granito inclinadas hacia dentro para facilitar el lavado de la ropa, el restregado y sobre todo la caída del agua hacia el estanque cuando se lavaba. Como el “Camino de los Prodigios” pasa al lado del lavadero, el artista local Marcos Rodríguez ha instalado una de sus esculturas en el interior de la poza para el disfrute de todos los senderistas. Este conjunto ha sido incluido en el catálogo de bienes y elementos singulares del presente informe.

La **quinta zona** se localiza al este del casco urbano, estando delimitada por la trasera de las casas situadas en el lado oriental de la calle Eras, el inicio de la carretera que conduce a Miranda y la prolongación de la calle Don Felicísimo. Esta zona, que tiene forma de abanico, está integrada por parcelas de diferente tamaño. Mientras que en el lado occidental existe un conjunto de pequeñas parcelas destinadas al cultivo de árboles frutales y viñas, el resto de la superficie está ocupada por parcelas de un mayor tamaño dedicadas a las viñas, olivos y también frutales. En el extremo septentrional se localizan las tres parcelas de pasto que conforman la zona 2 de los terrenos urbanos libres de edificaciones y en la esquina nororiental hay dos parcelas donde se han construido sendas edificaciones: un chalet y una residencia.

En cuanto a la visibilidad del terreno comentar que no era buena, ya que aproximadamente entre un tercio y la mitad de las parcelas que componen esta zona en la actualidad ya no son trabajadas, y las que sí lo están presentaban los suelos cubiertos con hierba.

La **zona 6** está constituida por una banda alargada con orientación noroeste-suroeste que se extiende desde las casas sitas en el lado oriental de la calle Barrio Nuevo hasta el arroyo Fuente Herrero, marcando su límite oriental el camino de tierra “Cuesta del Horno”. Como esta zona comprende las zonas 2, 3 y 4 del suelo urbano consolidado y la zona 3 de suelo urbano no edificado, ya prospectadas y descritas anteriormente, el trabajo arqueológico debía centrarse en las parcelas que aún no habían sido prospectadas, las cuales estaban ocupadas por un bosque abierto, de árboles, arbusto y matorral que imposibilitó que se realizase la inspección ocular de su suelo. Sin embargo, hay que reseñar, que en la parte norte de esta zona se documentó la fuente y el lavadero de “El Pilar”, grupo formado por una fuente de caño de hierro y pilón rectangular, una poza rectangular de pequeño tamaño donde se lavaba la ropa y una poza de mayor tamaño y planta rectangular con las esquinas redondeadas donde se aclaraba la colada. Al otro lado del camino de cemento existe otra poza de planta trapezoidal cuya agua se destinaba para regar las huertas. Todos estos elementos han sido incorporados al catálogo del epígrafe de este informe.

La **zona 7** se localiza al oeste-suroeste del casco urbano, en el espacio comprendido entre la carretera SA-220, el camino asfaltado de Villanueva a Sequeros y las casas del pueblo. La zona, que tiene forma alargada, es atravesada en su parte central por el arroyo de El Chapatal que discurre de oeste a este subdividiéndola en dos partes. En la septentrional queda incluida la zona 5 y 6 del suelo urbano consolidado y en la meridional la 7 y parte de la 8. Toda la zona forma parte de una ladera aterrazada, estando ocupada su parte norte por bosque abierto y matorral así como por algunas parcelas con viñas y frutales. En cambio en su mitad sur el bosque es más denso y solamente las parcelas que están en la parte baja de la ladera y más próximas al casco urbano, en su día fueron cultivadas con vides. De lo referido se deduce que la visibilidad que presentaba el terreno era baja o nula.

A modo de conclusión se puede decir que en las 72 hectáreas que ocupa la delimitación del Conjunto Histórico de Villanueva del Conde, el grado de visibilidad que presentaba el suelo en el momento de la prospección fue variable. Siendo en líneas generales medio o bajo, debido primeramente a que la mitad de la extensión que lo conforma está ocupada con bosque de

distintos grados de frondosidad, y en segundo lugar, a que la gran mayoría de las parcelas ya no son trabajadas desde hace bastante tiempo.

Mencionar que durante los trabajos realizados no se halló ningún resto arqueológico a excepción de algún pequeño fragmento cerámico en el lugar donde se localiza el conocido y ya inventariado yacimiento “Pared Nueva”, contando dicho emplazamiento con la clasificación de suelo rústico con protección cultural. Apuntar que si en el resto de los terrenos pertenecientes al Conjunto Histórico se realizase remociones de tierra, en base a la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural, será de aplicación el artículo 126.3 del Decreto 37/2007 del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, correspondiente al procedimiento ante un hallazgo casual.

* * * * *

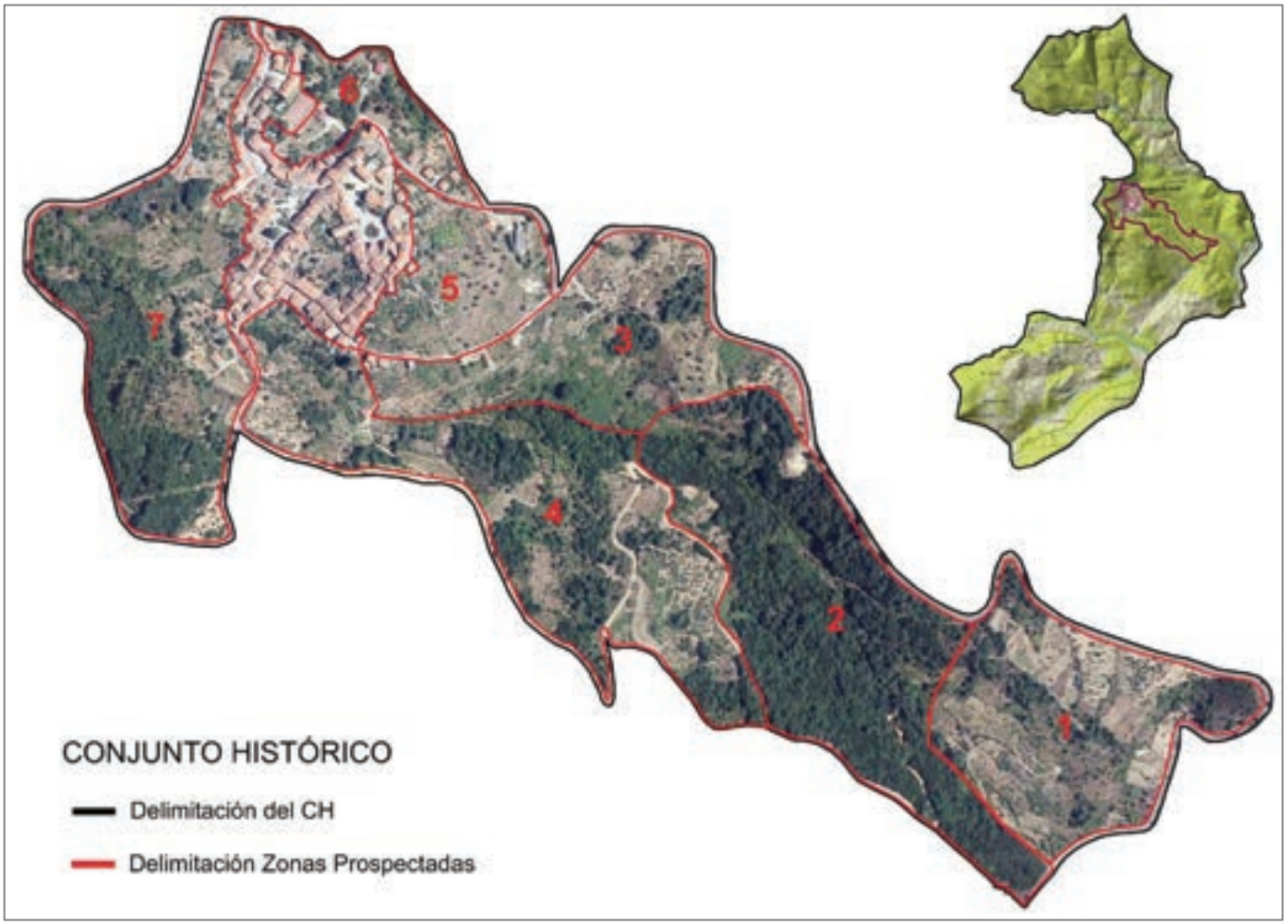


Fig.. 76.- Fotografía aérea del Conjunto Histórico de Villanueva del Conde donde se ha n marcado las zonas prospectadas en la presente intervención arqueológica.

ZONA 1





Figs. 77 y 78.- Dos vistas de la subzona septentrional, con parcelas dedicadas principalmente al cultivo de árboles frutales, olivos y algunas vides.



Fig. 79.- Fotografía tomada en la subzona central ocupada por árboles, arbustos, matorral y maleza.



Fig. 80.- Vista general de la zona desde su esquina sur. En primer término el camino de tierra "Camino de la Mata" y el arroyo de El Chapatal.





Figs. 81 y 82.- A la izquierda, vista general de los bancales con vides situados en la subzona meridional. A la derecha, detalle de la visibilidad que presentaba el suelo de esta zona abancalada.

ZONA 2





Figs. 83 y 84.- Dos vistas generales del bosque denso que se extiende a ambos lados del arroyo de El Chapatal, ocupando toda la superficie de esta zona 2.

ZONA 3





Figs. 85 y 86.- A la izquierda vista desde la carretera que va a Miranda de una parcela cultivada con árboles frutales. A la derecha otra parcela perteneciente a esta zona destinada al cultivo de vides y árboles frutales.





Figs. 87 y 88.- Vista parcial de una parcela grande situada al centro de la zona ocupada con viñas, y detalle de la buena visibilidad que presentaba su suelo.





Figs. 89 y 90.- A la izquierda, vista general de la ladera abancalada que se localiza al sur del casco urbano. A la derecha, fotografía de una tierra de cultivo situada en el bancal más bajo, junto al arroyo de El Chapatal.

ZONA 4





Figs. 91 y 92.- A la izquierda parcelas con árboles frutales y a la derecha huertos abancalados, situados todos ellos junto o en las proximidades del casco urbano.





Figs. 93 y 94.- Fotografías de algunas de las parcelas del tercio occidental cultivadas con árboles frutales y vides.





Figs. 95 y 96.- Dos fotografía del bosque abierto y sotobosque que ocupa el tercio central de esta zona 4.





Figs. 97 y 98.- A la izquierda vista general desde el noreste de la ladera aterrada del tercio oriental plantada con árboles frutales y vides. A la derecha detalle de los bancales o aterrazamientos.

ZONA 5





Figs. 99 y 100.- Vista de dos parcelas situadas en el lado occidental de la zona, ocupadas una con árboles frutales y la otra con viñas y árboles.





Figs. 101 y 102.- A la izquierda fotografía de detalle de la visibilidad del suelo en una de las parcelas. A la derecha parcela en un pasado cultivada con vides y en la actualidad abandonada.





Figs. 103 y 104.- Sendas vistas parciales de dos parcelas de un tamaño mayor situadas en la parte oriental de la zona, dedicadas al cultivo de viñas y árboles frutales.

ZONA 6





Figs. 105 y 106.- Dos fotografías del bosque de árboles, arbustos y matorral que se extiende al norte del casco urbano, entre el arroyo Fuente Herrero y las casas de la población.

ZONA 7





Figs. 107 y 108.- Dos fotografías de la ladera abancalada que constituye esta zona 7. A la izquierda la parte situada al norte del arroyo de El Chapatal. A la derecha, en primer término viñas de la parte septentrional, y en segundo término, a la derecha, la parte meridional con un bosque más denso.





Figs. 109 y 110.- Vista del bosque y sotobosque que cubre esta zona presentando su suelo un grado de visibilidad bajo o nulo.

6.4. PROSPECCIÓN INTENSIVA DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS

Dando cumplimiento al art. 92.2 del Decreto 37/2007, se han revisado todos los bienes arqueológicos inventariados dentro del término municipal de Villanueva del Conde con el objetivo de contrastar la información recogida en las fichas vigentes con la situación actual real de los enclaves, comprobando su estado de conservación, la superficie que ocupan, su ubicación exacta y subsanando los posibles errores existentes en las fichas. De hecho, son numerosas las divergencias encontradas entre la realidad de estos yacimientos observada durante la prospección y los datos recogidos en el IACYL, que han sido convenientemente actualizados tanto en las fichas del catálogo de las Normas Urbanística Municipales como en la base de datos de la Junta de Castilla y León.

En general, cabe destacar el estado de abandono generalizado de los terrenos prospectados del término municipal, que motiva una visibilidad limitada de su superficie, si bien en la mayoría de los yacimientos se ha considerado suficiente para poder o bien corroborar o bien corregir los datos de las fichas.

A continuación describimos brevemente las condiciones y resultados de la prospección realizada en cada uno de los bienes arqueológicos inventariados.

LA ERMITA (37-355-0001-01)

Este yacimiento arqueológico inventariado, de cronología tardorromana y/o visigoda, se localiza en la zona oriental del término, a unos 2000m del núcleo urbano. Para revisar este enclave se prospectaron unos 6000 m^2 de terreno en el polígono 22 (parcelas 90 a 112), puesto que la localización planimétrica que figuraba en las fichas del IACYL no coincidía con la descripción de los terrenos ofrecida. Esta divergencia se ha podido subsanar prospectando todos los terrenos situados alrededor de la zona marcada en los planos, antiguas fincas cultivadas con viñas y en la actualidad abandonadas, salvo una finca improductiva, en la cual se ubicaban los restos. Para localizar el yacimiento se centraron los esfuerzos en la prospección de dicha única finca sin cultivar, en la cual, a pesar de la difícil accesibilidad y baja visibilidad, se localizaron los sillares de sendos ángulos de una construcción, una estructura escalonada y dos fustes de columnas, elementos consignados en las fichas originales como pertenecientes al enclave, a pesar de que en los planos el yacimiento lo marcaban más de 100 m desplazado hacia el noreste.

La prospección ha permitido corregir el error de ubicación existente, marcando las coordenadas reales y delimitando el espacio del yacimiento arqueológico de 0,34 hectáreas (zona noroeste de las parcelas 90 a 102 del polígono 22) en el cual se han detectado, además de los restos estructurales descritos, restos constructivos y fragmentos cerámicos diversos, que no se han recogido por carecer de significación cronológica que aporte nuevos datos.

PELOMOJADO (37-355-0001-02)

Este yacimiento de cronología tardorromana y/o visigoda se localiza en el sector sur del término, a unos 1500 m al sur del casco urbano, en la ladera media del cerro del Calvario, en la margen izquierda del río Francia. La prospección, de unos 6000 m^2, se ha realizado en el entorno del punto donde se localiza el enclave según las fichas consultadas, en un terreno de fincas abancaladas antaño dedicadas al cultivo de viñedos y olivos, ahora abandonadas, por lo que la visibilidad era reducida, existiendo en la zona media del espacio recorrido una serie de fincas inaccesibles tomadas por vegetación de monte bajo. Se pudo confirmar que la ubicación real del yacimiento coincide con la documentación planimétrica existente, aunque finalmente se ha ampliado la delimitación de este yacimiento arqueológico inventariado hacia el este y sur hasta las 0,65 hectáreas por la dispersión de materiales constructivos, como tégula, y cerámicas comunes en parcelas colindantes que no estaban previamente incluidas (parcelas 135, 143 a 150, 153 y 158 a 161 del polígono 10).

En las últimas prospecciones realizadas se localizó una basa de columna al suroeste del yacimiento que se catalogó como hallazgo aislado. En la actualidad este elemento no se encuentra en el lugar descrito y fuentes orales confirman que ha sido trasladado a una propiedad privada del casco urbano, pero su presencia en la zona y la aparición de tégulas y otros materiales constructivos (parcela 158), han permitido interpretar que también formaría parte de yacimiento. Las parcelas situadas en el entorno de la desaparecida basa se encuentran separadas del área original del yacimiento por un espacio de monte con visibilidad nula que no se ha podido prospectar pero que se encuentra rodeado de parcelas con visibilidad media que muestran indicios arqueológicos en su superficie, por ello se ha propuesto la ampliación del yacimiento incluyendo esa zona de monte, considerando Pelomojado y Basa parte de un único yacimiento más amplio de 0,65 hectáreas. Esto implica la desaparición del hallazgo aislado *Basa 37-355-0001-11* y la eliminación de su correspondiente ficha.

EL CUQUERO (37-355-0001-03)

Esta ermita desaparecida, de la cual en las fichas anteriores solo se describen restos constructivos dispersos y un amontonamiento de piedra, se ubica a unos 3200 m al sur de Villanueva del Conde. Su localización ha resultado una de las más problemáticas, pues las referencias ofrecidas por las fichas existentes difieren sustancialmente de las numerosas informaciones orales recogidas, que en este caso se consideraban especialmente valiosas puesto que este yacimiento, origen de una pila bautismal actualmente situada en Mogarraz, resulta muy conocido en la zona ya que su dueña donó al pueblo dicho elemento integrado en una fuente del pueblo. Además, la zona que dichas informaciones orales apuntaban coincide con la ubicación del topónimo “la Pila” que aparece en la cartografía catastral.

La zona en la que según las fichas se situaba este enclave (polígono 7, parcela 157) ha resultado inaccesible puesto que se trata de terreno de monte cerrado, además de que todas las informaciones orales afirmaban que se trataba de un error. Mientras, la zona a la que las informaciones de los vecinos nos han dirigido, en el polígono 4, se encuentra abandonada,

siendo antaño zona abancalada con los habituales cultivos de viñas y olivos. Las prospecciones realizadas en la zona resultaron improductivas, por ello los esfuerzos se centraron en tratar de localizar a la dueña de la finca donde se encontraba la pila bautismal donada a Mogarraz o a su familia para que nos indicasen la localización de la parcela. Finalmente, acompañados por un vecino del pueblo, se pudo acceder al enclave de ubicación de la pila, que, a pesar de que los límites de las fincas resultan difíciles de precisar *in situ* por el total abandono de estos terrenos, hemos ubicado en la parcela 410 del polígono 4, antiguamente cultivada de viñas y olivos, hoy abandonada, en la que la prospección ha deparado tres fragmentos de cerámica de cronología imprecisa. No se pudieron localizar amontonamientos de piedras, descritos en anteriores campañas de prospección, porque la zona se encuentra tomada por la vegetación.

Por los resultados de la prospección e informaciones orales, se ha delimitado un espacio de unas 0,16 hectáreas alrededor de dicha parcela como la superficie a proteger por ubicarse allí los restos de la desaparecida ermita del Cuquero. La existencia del topónimo La Pila en la cartografía catastral, corrobora la reubicación de este yacimiento en la zona descrita, ocupando parte de las parcelas 401, 402, 409 y 410 del polígono 4.

LAS CABEZAS (37-355-0001-04)

Yacimiento de cronología tardorromana y visigoda que se localiza en el sector oriental del término, a unos 1600 m al sur del casco urbano, en la ladera media del Alto del Olivón, en parte de las parcelas 116, 118b, 119, 120b, 126, 128 y 129a y ocupando la práctica totalidad de la parcela 127 del polígono 26. La prospección se ha realizado en las fincas mencionadas, situadas al sur de una fuente del mismo nombre, en terrenos abancalados y cultivados con viñas y olivos que han ofrecido una visibilidad buena de la superficie, en la cual se han distinguido con facilidad la presencia de materiales constructivos como tégula y fragmentos cerámicos, que no se han recogido, concentrados especialmente en la parcela 127 y disminuyendo su frecuencia hasta desaparecer en las colindantes.

En este caso los datos observados durante la prospección coinciden con los descritos en las fichas, por lo que se ha mantenido la ubicación anterior, corrigiendo el tamaño del yacimiento pues en las actuales fichas del inventario de Castilla y León figuraba una superficie mayor de la observada (de 0,42 a 0,45 hectáreas), algo desplazada al oeste respecto a la realidad, mientras la delimitación del enclave según la actual intervención abarca 0,40 hectáreas.

RÍO FRANCIA (37-355-0001-05)

Yacimiento de cronología tardorromana y/o visigoda que según las fichas existentes se sitúa en la zona sur del término, a unos 2200 metros del pueblo. La prospección intensiva se ha desarrollado sobre toda la zona delimitada del yacimiento según las fichas vigentes en el inventario, en el polígono 7, parcelas 275, 276 y 279 a 284, ocupada en la actualidad por una

densa vegetación de monte bajo y matorral sobre antiguos espacios cultivados, con ocasionales afloramientos graníticos y pendiente en caída hacia el sureste, condiciones que impiden determinar con claridad la dispersión del yacimiento por la baja visibilidad.

El enclave fue localizado en los años 80 en la prospección realizada por el Museo de Salamanca, cuando se observó la presencia de cerámicas vulgares a mano y a torno, indicándose que de este lugar podrían proceder algunas pizarras con escritura latina cursiva conservadas en Mogarraz. Durante la presente prospección no han podido corroborarse ninguno de estos datos por la falta de visibilidad, por ello se aceptan los datos de ubicación y delimitación de las fichas anteriores, corrigiendo simplemente la relación de fincas que se encuentran dentro del espacio delimitado.

LLANO DE LOS JUDÍOS (37-355-0001-06)

Se trata de una tumba aislada excavada en un canchal granítico en la zona suroeste del término, en el polígono 9, zona noreste de la parcela 92. Para su localización, cercana según el IACYL a otro yacimiento denominado *Estructura*, se ha prospectado un área extensa de robledal de unas 3,5 hectáreas, puesto que se pudo comprobar que tanto las coordenadas como la planimetría que figuraban en las fichas vigentes en el inventario eran erróneas.

Finalmente se localizó la tumba, coincidiendo la descripción ofrecida pero no la ubicación, error que ha sido convenientemente subsanado en las correspondientes fichas del catálogo y del inventario arqueológico de Castilla y León para Salamanca, estableciendo un perímetro de protección alrededor de la sepultura al considerarse que su localización en posición primaria original le confiere la entidad de yacimiento arqueológico. Este área de protección se establece con un radio de 25m, por ello se ha delimitado un espacio de unas 0,2 hectáreas como suelo rústico de protección cultural que afecta a la parcela 92, donde se ubica la sepultura y a las colindantes (parcelas 90, 91, 93 y 101).

LAS ALDEHUELAS (37-355-0001-07)

Yacimiento inventariado adscrito al periodo tardorromano y visigodo situado en el extremo oeste del término en el que las condiciones de abandono del terreno han impedido contrastar los datos recogidos en las fichas actuales. Tiene un tamaño de 0,25 hectáreas en la parcela 483 del polígono 5, terrenos que se encuentran ocupados por zona de frutales abandonados, monte y erial que ha invadido toda la zona, antiguamente abancalada y cultivada.

El yacimiento fue descubierto y descrito en las prospecciones realizadas en los años 80, pero el estado de abandono de los terrenos que rodean la zona de este yacimiento, incluidos varios caminos ahora intransitables, han imposibilitado el acceso al punto de localización del yacimiento según las fichas vigentes y su prospección intensiva. Por lo tanto no se han podido confirmar los datos referentes a ubicación, delimitación y tamaño del bien, al igual que sucedió

en las últimas prospecciones realizadas, en las que señalaron el mismo problema de falta de accesibilidad y visibilidad. Por ello se ha optado por aceptar los datos del yacimiento incluidos en la ficha original de la prospección en la cual se localizó, realizada en los años 80, puesto que describe la aparición de materiales cerámicos y tégula que confirman la existencia y naturaleza del enclave.

LA PARED NUEVA (37-355-0001-08)

Este yacimiento se encuentra a unos 300 metros al sureste del núcleo urbano, dentro del espacio delimitado del Conjunto Histórico, en la parcela 427 del polígono 13 y tiene una superficie de poco más de 1000m^2. Se han prospectado las fincas señaladas según las fichas vigentes, antiguos viñedos abancalados actualmente abandonados, pero con una visibilidad suficiente de la superficie que ha permitido confirmar todos los datos de la actual descripción del yacimiento, que coinciden con lo observado: se trata de una zona situada en la parte alta del término municipal, con un gran control visual del entorno y en la superficie descrita se observan restos de materiales constructivos y cerámicos, que por su carencia de significación no se han recogido, pero que confirman la naturaleza y entidad del enclave.

Se corroboran, por tanto los datos planimétricos y descriptivos previos de este yacimiento tardorromano y/o visigodo, actualizando las coordenadas del mismo y el material fotográfico.

EL CUQUERO II (37-355-0001-09)

La zona en la que se ubica este yacimiento, objeto de una excavación arqueológica en el año 2003[25], se encuentra en el sector suroeste del municipio, en la parcela 23 del polígono 7, actualmente tomada por la vegetación de un robledal en regeneración, lo cual imposibilita el acceso o la visibilidad en el entorno; además, todos los indicios de la existencia del enclave fueron recogidos -en el caso de materiales arqueológicos- o cubiertos y protegidos -en el caso de las estructuras- por lo que resultaría imposible localizarlos. Por ello, y ante la imposibilidad de realizar la prospección en las fincas afectadas, se considera que la información de la excavación arqueológica resulta suficiente para actualizar en las correspondientes fichas la naturaleza, ubicación y descripción del enclave.

En cuanto a la delimitación del espacio, se ha optado por catalogar como suelo rústico de protección cultural toda la superficie de la parcela en la cual se realizó la excavación, (parcela 23, polígono 7) ya que en su momento resultó imposible localizar las catas excavadas respecto a la delimitación catastral y en el correspondiente informe se señala que la superficie intervenida era, posiblemente, una pequeña parte del espacio total del yacimiento. En las fichas

[25] -ARIÑO E., BARBERO, L Y DÍAZ P.C. (2003): *Excavación arqueológica del yacimiento romano tardío de El Cuquero II –Villanueva del Conde– y limpieza del yacimiento romano altoimperial de la Viña de la Iglesia –Sotoserrano– (Salamanca). Informe técnico inédito.*

existentes ya se establecía como tamaño del yacimiento una superficie de 0,15 hectáreas, que no se reflejaban en la documentación planimétrica. Este dato ha sido corregido, y se ofrecen ahora planimetrías con la parcela y superficie mencionadas dentro de la delimitación del yacimiento arqueológico inventariado.

LOS CALLEJONES (37-355-0001-10)

Este enclave, catalogado en las fichas vigentes como hallazgo aislado, se encuentra en la mitad meridional del término, muy cercano al yacimiento inventariado Río Francia. Se localiza en una pequeña finca de pinos y en las parcelas colindantes, antiguamente cultivadas con viñedos y en la actualidad abandonadas. A pesar de la vegetación que cubre la superficie, se ha podido confirmar en la presente prospección intensiva la aparición de fragmentos cerámicos y de materiales constructivos muy rodados e indefinidos en toda la superficie delimitada, lo que nos ha permitido corroborar la ubicación y existencia del bien.

Durante esta prospección, dada la similitud de lo observado en este enclave con otros inventariados como *yacimiento* en el término municipal, proponemos su catalogación como *yacimiento arqueológico inventariado*, a pesar de que en las fichas vigentes figura como *hallazgo aislado*. Igualmente, se ha procedido a modificar el tamaño consignado al yacimiento, que, según lo observado, se concentra en las parcelas 291, 292 y 303b del polígono 8 y ocupa un espacio de 0,12 hectáreas.

BASA (37-355-0001-11)

Tal y como se ha narrado al describir la prospección del yacimiento Pelomojado y sus resultados, se propone la eliminación de la ficha de este hallazgo aislado puesto que la basa localizada en anteriores prospecciones junto a aquel yacimiento ha desaparecido. Por otro lado, las fincas en las que se localizaba han sido incluidas en la nueva delimitación del enclave mencionado, cuya superficie se ha ampliado hasta abarcar 0,65 hectáreas por los resultados de la actual prospección.

ESTRUCTURA (37-355-0001-12)

La última de las fichas recogidas en el Inventario Arqueológico de Castilla y León para el término de Villanueva del Conde se describe como una estructura lineal de granito, de 1 m. de ancho, con grandes bloques de granito a cada lado ubicada en el suroeste del municipio, muy cerca de la sepultura *Llano de los Judíos*. La prospección realizada es esta zona ha abarcado unas 3,5 hectáreas de una franja alargada de terreno ocupada por un robledal desde la carretera que une Miranda del Castañar con Mogarraz y hasta el límite meridional del río Francia, durante la cual se peinó de forma intensiva todo este terreno para localizar esta Estructura y la sepultura Llano de los Judíos. Esta segunda fue localizada, pero no así la primera. Analizando su ficha, con una descripción muy escueta, datos escasos y sin material

fotográfico que ayudase a la localización del elemento y descartada para su ubicación la zona marcada por las coordenadas descritas, se valora la posibilidad de que responda o bien a uno de los múltiples canchales graníticos lineales que afloran en la zona o bien a los límites de parcelas que se han observado en otros puntos del municipio, por ello se ha estimado la propuesta de la eliminación de esta ficha.

Hay que mencionar que de acuerdo con el artículo 92.2.3. del Decreto 37/2007, Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, todos los terrenos donde se localizan bienes arqueológicos serán clasificados como suelo rústico de protección cultural, no pudiéndose autorizar en ellos usos que puedan suponer un detrimento de los valores que han motivado su protección cultural.

* * * * *

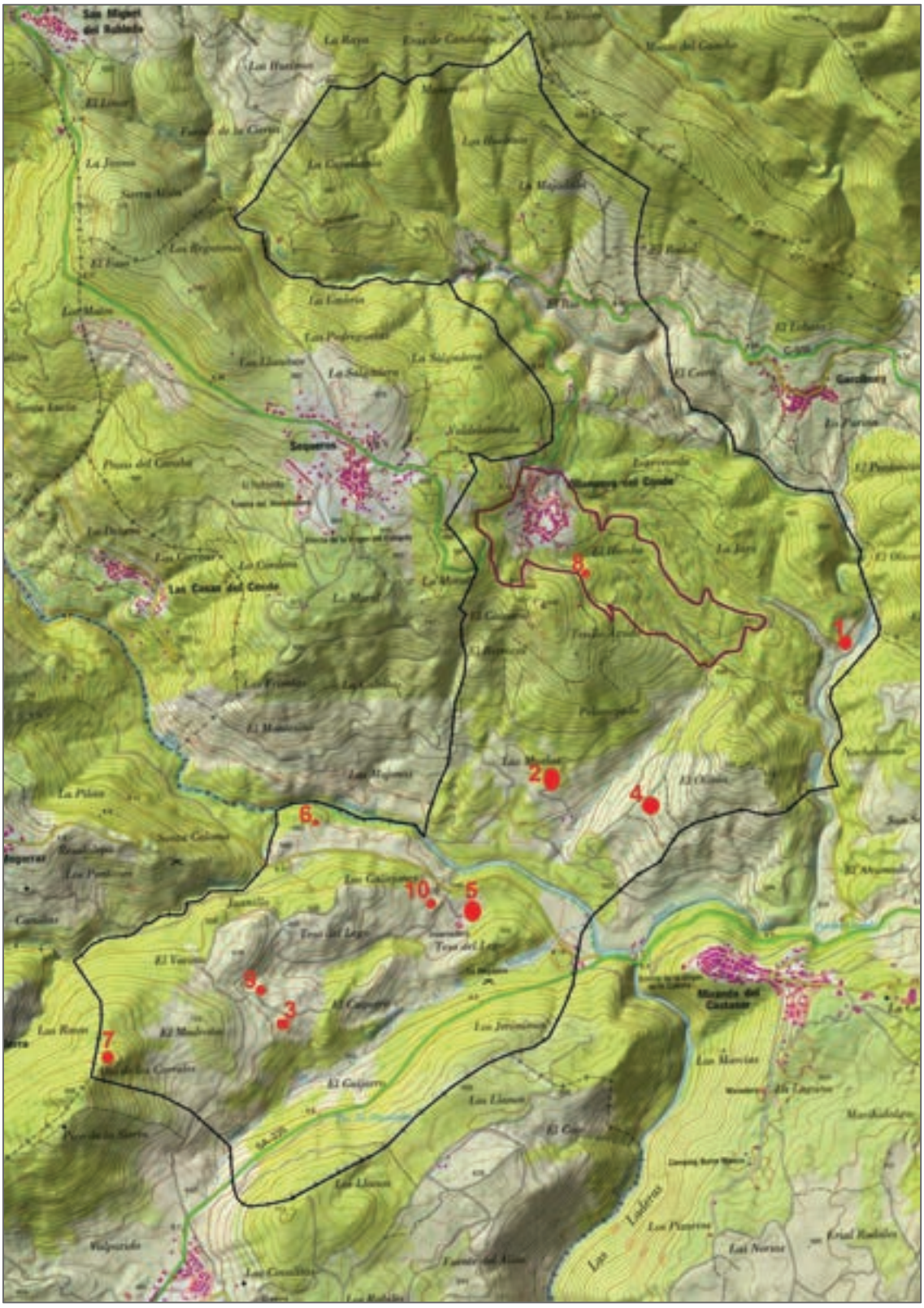


Fig. 111.- Plano topográfico con ubicación de los bienes arqueológicos del término municipal de Villanueva del Conde según los resultados de la intervención actual (prospección de 2016).

LA ERMITA (37-355-0001-01)





Figs. 112 y 113.- A la izquierda vista general del yacimiento desde el camino al NE y estado de abandono de la finca. A la derecha dos fustes localizados en la parcela 92.

PELOMOJADO (37-355-0001-02)





Figs. 114 y 115.- A la izquierda vista general del yacimiento y estado de abandono de los bancales. A la derecha detalle de reutilización de fragmentos de tégula en los muros de las terrazas de las parcela 144 y 145.

EL CUQUERO (37-355-0001-03)





Figs. 116 y 117.- A la izquierda vista general del yacimiento desde el norte con bancales de viñas abandonados A la derecha detalle de la visibilidad de los suelos en la parcela 410.

LAS CABEZAS (37-355-0001-04)




Figs. 118 y 119.- A la izquierda vista general del yacimiento en su zona oriental. A la derecha detalle de la visibilidad de los suelos en la parcela 427.

RÍO FRANCIA (37-355-0001-05)




Figs. 120 y 121.- A la izquierda vista de la zona central del yacimiento con un depósito de cemento al fondo. A la derecha detalle de la visibilidad de los suelos y de las viñas abandonadas.

LLANO DE LOS JUDÍOS (37-355-0001-06)





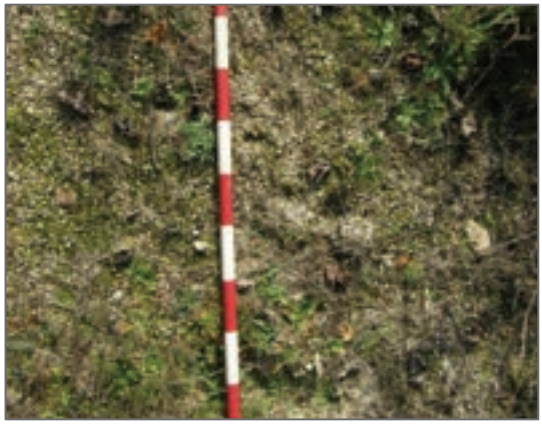
Figs. 122, 123 y 124.- A la izquierda vista de la sepultura desde el este. En el centro vista desde el oeste. A la derecha vista general del robledal donde se ubica la tumba.

LA PARED NUEVA (37-355-0001-08)




Figs. 125 y 126.- A la izquierda vista del yacimiento y de la amplia panorámica que se divisa desde el mismo hacia el este. A la derecha detalle de la visibilidad de la superficie.

LOS CALLEJONES (37-355-0001-10)

Figs. 127 y 128.- A la izquierda vista de las viñas abandonadas y del pequeño pinar al sureste del yacimiento. A la derecha detalle de la visibilidad superficial.

7. CATÁLOGO DE BIENES INTEGRANRES DEL PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO

7.1. CATÁLOGO EN EL ÁMBITO DE LAS NUM

El presente apartado contiene el Catálogo de los Bienes Integrantes del Patrimonio Arqueológico de Villanueva del Conde y las disposiciones necesarias para su protección y conservación que habrán de figurar en el documento de las Normas Urbanísticas Municipales de este municipio de la provincia de Salamanca. La elaboración de este catálogo responde a lo establecido en el artículo 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y a los artículos 91 y 92.2 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección Cultural de Castilla y León.

> 54.1. *Los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben, modifiquen o revisen con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley deberán incluir un catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección, conforme a lo previsto en esta Ley, redactado por técnico competente.*
>
> 91. *La aprobación del catálogo y normas requerirá informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, o en su caso, de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.*

El término municipal de Villanueva del Conde cuenta con diez yacimientos arqueológicos y recientemente ha sido declarado Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico.

Como estipula la Ley 12/2002 en su Artículo 1, 8, 17 y 50.

> 1.2. *Integran el Patrimonio Cultural de Castilla y León los bienes muebles e inmuebles de interés artístico, histórico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnológico, científico o técnico. También forman parte del mismo el patrimonio documental, bibliográfico y lingüístico, así como las actividades y el patrimonio inmaterial de la cultura popular y tradicional.*
>
> 1.3. *Los bienes más relevantes del patrimonio Cultural de Castilla y León deberán ser declarados de interés cultural o inventariados con arreglo a lo previsto en esta Ley.*
>
> 8.1. *Los bienes muebles e inmuebles y actividades integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León que reúnan de forma singular y relevante las características del artículo 1.2 de esta Ley serán declarados Bien de Interés Cultural.*

8.3. *Los bienes inmuebles serán declarados de interés cultural atendiendo a las siguientes categorías: monumento, jardín histórico, conjunto histórico, sitio histórico, zona arqueológica, conjunto etnológico y vía histórica.*

c) Conjunto histórico: agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana, por ser testimonio de su cultura o constituya un valor de uso y disfrute para la colectividad, aunque individualmente no tengan una especial relevancia. Asimismo, es conjunto histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitada.

17.1. *Los bienes muebles e inmuebles del Patrimonio Cultural de Castilla y León que, sin llegar a ser declarados de interés cultural, merezcan especial consideración por su notable valor de acuerdo con lo establecido en el artículo1.2 de la presente Ley, serán incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León.*

17.3. *Los bienes inmuebles se incluirán en el Inventario en aquella de las siguientes categorías que resulte más adecuada a sus características: monumento inventariado, lugar inventariado y yacimiento arqueológico inventariado.*

a) Monumento inventariado: inmuebles a los que se refieren los apartados a (monumento) y (jardín histórico) del artículo 8.3 que, no siendo declarados de interés cultural, se les reconozca un destacado valor patrimonial.
b) Lugar inventariado: parajes o lugares a los que se refieren los apartados c (conjunto histórico), d (sitio histórico), f (conjunto etnológico) y g (vía histórica) del artículo 8.3 que, no siendo declarados de interés cultural, se les reconozca un destacado valor patrimonial.
c) Yacimiento arqueológico inventariado: lugares o parajes a los que se refiere el apartado e) del artículo 8.3 (bienes inmuebles declarado de interés cultural en la categoría de Zona arqueológica) de la Ley 12/2002, de 11 de julio, que no siendo declarados de interés cultural, se les reconozca un destacado valor patrimonial o aquellos donde se presume razonablemente la existencia de restos arqueológicos.

50. *Constituyen el patrimonio arqueológico de Castilla y León los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o en una zona subacuática. También forman parte de este patrimonio los restos materiales geológicos y paleontológicos que puedan relacionarse con la historia del hombre*.

En base a la Ley 12/2002 y al Decreto 37/2007, los diez yacimientos arqueológicos documentados en este municipio cuentan con la consideración de bienes inventariados, estando regulada su protección en el Título II, Capítulo III, artículo 49 y el Título III completo de la Ley, y los Títulos III y IV

del Decreto. En cuanto a la protección del BIC del Conjunto Histórico se regirá también por el Titulo II, Capítulo II y el Título III de la Ley 12/2002, y los Títulos III y IV del Decreto 37/2007.

La protección se articulará a través del catálogo, donde se especificarán los distintos niveles de protección de los bienes, la normativa aplicable, los criterios de intervención, los requisitos técnicos para la autorización de actividades y la compatibilidad de los usos con la conservación. En aquellos casos de imprecisión en las determinaciones del catálogo o si existiesen contradicciones entre la normativa o instrumento de planeamiento urbanístico y el catálogo, prevalecerá la interpretación más restrictiva en cuanto a protección del Patrimonio Cultural existente, y siempre desde la defensa de los valores que lo definen.

El contenido del catálogo, incluyendo la delimitación de los elementos recogidos en el mismo, será susceptible de posibles ampliaciones y modificaciones determinadas por la obtención de nuevos datos derivados de estudios, actuaciones arqueológicas, obras o hallazgos casuales. En este sentido se seguirá el procedimiento descrito en el artículo 49 de la Ley 12/2002 y en el artículo 65 del Decreto 37/2007.

> 65.1. *La Orden por la que se aprueba la inclusión de un bien en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León es de obligada observancia para los Ayuntamientos afectados en el ejercicio de sus competencias en materia de Urbanismo, debiendo inscribir el bien inventariado en el catálogo urbanístico de elementos protegidos previstos en la normativa o instrumento de planeamiento urbanístico vigentes.*
>
> 65.2. *Efectuada la inscripción el Ayuntamiento lo comunicará a la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales para su anotación en el Inventario, a los efectos del artículo 49.2 de la Ley 12/2002, de 11 de julio.*

El presente catálogo de protección incluye una ficha individualizada de cada uno de los bienes arqueológicos protegidos, con la referencia a la ubicación (coordenadas UTM), atribución cultural, clasificación urbanística, referencia catastral, protección legal, situación jurídica, estado de conservación (cuando procede), y grados/s de protección arqueológica aplicable para el subsuelo, acompañado de plano de localización y abundante documentación fotográfica.

1. Yacimiento La Ermita
2. Yacimiento Pelomojado
3. Yacimiento El Cuquero
4. Yacimiento Las Cabezas
5. Yacimiento Río Francia
6. Yacimiento Llano de los Judíos
7. Yacimiento Las Aldehuelas
8. Yacimiento La Pared Nueva
9. Yacimiento El Cuquero II
10. Yacimiento Los Callejones

7.1.1. GRADOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

En el caso de Villanueva del Conde, la protección arqueológica se ha establecido a partir de la posibilidad de hallar restos en el subsuelo de las parcelas de suelo rústico, donde en superficie se han localizado algunos indicios arqueológicos. Respecto al área urbana del Conjunto Histórico la protección se detalla en el catálogo correspondiente al Plan Especial de Protección del referido Conjunto Histórico (epígrafe 7.2. de este informe). Se han establecido dos grados de protección para los bienes integrantes del catálogo arqueológico de este término municipal. Cada uno de estos niveles de protección (A=alto y B=medio) lleva asociadas diferentes actuaciones arqueológicas que serán necesarias realizar siempre y cuando el bien catalogado vaya a ser afectado por la ejecución de una obra que pudiera ser autorizada.

Se entiende por actividad arqueológica las prospecciones, excavaciones, controles arqueológicos y estudios directos con reproducción de arte rupestre, así como cualesquiera otras actividades que tengan por finalidad la búsqueda, documentación o investigación de bienes y lugares integrantes del patrimonio arqueológico. Cada una de estas actividades arqueológicas están definidas en el en el artículo 106.1 del Decreto 17/2007, de 19 de abril.

a) *Las prospecciones arqueológicas, que son las observaciones y reconocimientos de la superficie o del subsuelo que se lleven a cabo, sin remoción del terreno, con el fin de buscar, documentar e investigar bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico de cualquier tipo. Se incluyen aquellas técnicas de reconocimiento del subsuelo mediante la aplicación de instrumentos geofísicos y electromagnéticos con o sin utilización de medios técnicos especializados.*
b) *Las excavaciones arqueológicas, que son las remociones del terreno efectuadas con el fin de descubrir e investigar bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico de cualquier tipo.*
c) *Los controles arqueológicos, que son las supervisiones de las remociones de terreno que se realicen, en lugares en los que se presuma la existencia de bienes del Patrimonio Arqueológico cuya existencia no está suficientemente comprobada, con el fin de evaluar y establecer las medidas oportunas de documentación y protección de las evidencias arqueológicas que, en su caso, se halle.*
d) *Los estudios directos con reproducción de arte rupestre, que son todas las tareas, entre ellas la reproducción mediante calco o sistema análogos, dirigidas a la documentación e investigación de las manifestaciones de arte rupestre.*

Una vez explicadas las distintas actividades arqueológicas, se pasa a exponer los diferentes niveles o grados de protección que se aplican a los elementos del Patrimonio Cultural incluidos en este catálogo y las autorizaciones y actuaciones que conlleva cada uno de ellos.

GRADO A
de protección arqueológica

Ámbito

- Yacimiento arqueológico de “El Cuquero II”

Justificación del grado. Este grado de cautela, considerado **alto**, se aplicará al subsuelo del espacio donde se localiza el yacimiento arqueológico inventariado de El Cuquero II, tal como figura en la ficha del catálogo incluido en el presente informe técnico. Este interesante yacimiento ya fue objeto anteriormente de una intervención arqueológica, hallándose entonces restos de una explotación artesanal de época tardorromana o visigoda relacionada con la extracción del aceite o vino, una antigua prensa.

Medidas generales. Cualquier intervención en este espacio estará supeditada a la aprobación de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, quien habrá de informar favorablemente para la realización de dichos trabajos, previa presentación de proyecto arqueológico por parte de técnico competente. En cualquier caso será de aplicación la normativa de protección establecida por la legislación vigente para yacimientos arqueológicos inventariados en suelo rústico con protección cultural.

Obras permitidas. El yacimientos arqueológico incluido en este ámbito queda protegido con un grado de protección máximo, y no se permite ningún tipo de obra que suponga cualquier alteración del mismo, salvo todas aquellas encaminadas a su excavación arqueológica con fines científicos, conservación, consolidación, restauración e integración y musealización.

La administración competente en materia de protección del Patrimonio Histórico podrá autorizar la construcción lucrativa sobre rasante mediante estructuras de pilotes diáfanos con la menor incidencia posible sobre los restos conservados, que en todo caso no admitirán otros usos que los de su propia exposición al público. Cuando se permitan construcciones sobre rasante, los espacios que alberguen restos arqueológicos deberán poseer altura suficiente para la musealización y visita de los vestigios, siendo la misma, al menos de 3,5 metros, desde la cota de circulación original de los restos.

Protección de los usos. Las parcelas donde se localiza el yacimiento arqueológico El Cuquero II, de acuerdo con lo que se especifica en el artículo 92.2.3 del Decreto 37/2007, Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, se clasificarán como suelo rústico con protección cultural, o en su caso con la categoría que corresponda de conformidad con el Artículo 16.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. En estos lugares los usos permitidos se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 64.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Urbanístico de Castilla y León, no debiéndose autorizarse, en ningún caso, usos excepcionales que puedan suponer un detrimento de los valores que han motivado su protección cultural.

Deber de conservar y proteger. Son responsables de la protección, conservación y mejora del patrimonio cultural del conjunto histórico de Villanueva del Conde los siguientes organismos y personas:

El Ayuntamiento de Villanueva del Conde, en virtud de las competencias y obligaciones asignadas a los consistorios en la Ley 12/2002, muy especialmente en sus artículos 3.2, 29.4 (expropiación forzosa), 39 (licencias), 43, 44 y 49 que definen la cooperación entre Administraciones, las obligaciones de las Administraciones Públicas en la protección del patrimonio y la definición de instrumentos urbanísticos municipales.

La Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León, en virtud de las competencias exclusivas que sobre el Patrimonio Cultural de Castilla y León tiene atribuidas. A todos los efectos, se trata de la Administración competente para todos los aspectos relacionados con las intervenciones en el Patrimonio Cultural del término municipal de Villanueva del Conde.

Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, en virtud del artículo 67 del Decreto 37/2007, tendrán el deber de conservar, custodiar y proteger debidamente estos bienes para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción o deterioro. Para ello deberán velar especialmente por la conservación del conjunto de valores culturales, artísticos e históricos que en su momento justificaron su condición de bienes protegidos, para garantizar su transmisión a las generaciones futuras.

* * * * *

GRADO B
de protección arqueológica

Ámbito

- Yacimientos arqueológicos inventariados (excepto Cuquero II)

Justificación del grado. Este nivel de cautela, considerado **medio**, se aplicará a aquellos yacimientos en los que la presunción de la existencia de restos arqueológicos en el subsuelo es elevada, siendo necesaria una verificación previa de su significado en términos cuantitativos -alcance espacial y cualitativo- valor científico y/o cultural.

Quedan incluidos en este grado de protección los nueve yacimientos inventariados (exceptuando "Cuquero II", que cuenta con grado de protección A), tal como figuran en las fichas del catálogo incluidas en el siguiente epígrafe de este informe técnico. Dichos yacimientos son los siguientes: "La Ermita", "Pelomojado", "El Cuquero", "Las Cabezas", "Río Francia", "Llano de los Judios", "Las Aldehuelas", "La Pared Nueva" y "Los Callejones". Todos ellos cuentan además con la normativa de protección establecida por la legislación vigente para yacimientos arqueológicos inventariados en suelo rústico con protección cultural.

Medidas generales. Cualquier intervención en estos espacios estará supeditada a la aprobación de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, quien habrá de informar favorablemente para la realización de dichos trabajos, previa presentación de proyecto arqueológico por parte de técnico competente.

Obras permitidas. Todos los movimientos de tierras deberán estar asociados a actividad arqueológica preventiva. No obstante, si se tratara de obras cuya ejecución llevara aparejada una afección que pueda considerarse mínima al subsuelo, como pastoreo o arada superficial, se considera que éstas no tendrán prescripción técnica de orden arqueológico.

En el caso de obras localizadas, como zanjas de servicios, ensanche de caminos… etc. será preceptiva la realización de un mero control arqueológico simultáneamente a la ejecución de dichas obras y siempre con el correspondiente permiso oficial de la administración competente en materia de Patrimonio Cultural, cuyo objetivo será, llegado el caso, tomar las medidas correctoras pertinentes.

Si se tratara de movimientos de tierras generalizados, como explotaciones mineras, plantaciones forestales, construcciones de infraestructuras, edificaciones … etc que pudieran ser autorizadas de acuerdo a la legislación vigente en materia de Urbanismo y Patrimonio Cultural, como paso previo a la ejecución de dichas obras y siempre con el correspondiente permiso oficial de la administración competente en materia de Patrimonio Cultural, habrá de ejecutarse una excavación consistente en la realización de sondeos arqueológicos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismo para, con posterioridad, tomar las medidas correctoras pertinentes. El número y las

dimensiones de estos sondeos, que como mínimo abarcará el 10% de la superficie afectada por la obra, variarán en función de las características del enclave y de la obra que esté previsto ejecutarse. La metodología con la que se realicen estas actuaciones (medios mecánicos, manual o mixta…) se determinará teniendo en cuenta las circunstancias particulares de cada caso, haciéndose constar razonadamente en el oportuno proyecto de intervención arqueológica, siempre en coordinación con los técnicos competentes de los Servicios Territoriales de Cultura de la Junta de Castilla y León. Dicho proyecto de intervención habrá de ser redactado por un técnico arqueólogo autorizado por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Tras la realización de los sondeos, si los resultados obtenidos indicaran que los restos arqueológicos o secuencias estratigráficas continuaran más allá del espacio delimitado como yacimiento o entorno de protección, la extensión de dicho espacio habría de ser ampliada, haciéndose extensiva la protección Media a los nuevos espacios incorporados.

Si los restos o niveles de interés arqueológico exhumados en los sondeos fueran de una importancia arqueológica notable, será preciso proceder a la completa excavación en área del espacio afectado por las obras, sin descartar el cambio de grado de cautela a otro superior que dote a dichos restos o niveles de mayor protección.

Por el contrario, caso de que los restos documentados en los sondeos no contaran con interés suficiente y fuera innecesaria una excavación en área de la zona afectada por las obras, será preceptiva la realización del control arqueológico de los sucesivos movimientos de tierras que se efectúen en este espacio al que se había atribuido una cautela Media. Este control deberá ser llevado a cabo por un técnico arqueólogo, cuyo cometido será la documentación de posibles restos arqueológicos ubicados en las zonas no sondeadas y que pudieran quedar al descubierto en la fase de ejecución del proyecto de obra en lo relativo a la afección al subsuelo.

Una vez concluida la intervención arqueológica, el técnico responsable de la actuación presentará el correspondiente informe con los resultados obtenidos y, en su caso, con las medidas correctoras y de conservación necesarias para evitar la alteración o deterioro de los restos arqueológicos, siendo la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural quien habrá de pronunciarse al respecto.

En obras de tipo de consolidación, restauración, rehabilitación, etc., que afecten a la fábrica u otros elementos que hayan sido sustancialmente determinantes para el grado de cautela, será preceptiva la intervención de profesionales especialistas (arqueólogo, historiador, restaurador, etc.) que colaboren en el estudio murario, en la documentación de la planta y alzado, en la interpretación y valoración de los elementos arquitectónicos que fueran objeto del proyecto de restauración, con especial dedicación a dictaminar qué elementos arquitectónicos (estructurales o decorativos) deberían ser recuperados o por el contrario eliminados, de acuerdo con su coherencia dentro del conjunto del edificio en su origen y en su evolución histórica.

El Ayuntamiento, ante cualquier solicitud previa de licencia de obra que suponga remociones del subsuelo, así como en todas las fases siguientes hasta el proyecto de ejecución, le comunicará al promotor la presente normativa arqueológica.

Protección de los usos. De acuerdo con lo que se especifica en el artículo 92.2.3 del Decreto 37/2007, del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, los lugares en los que se encuentren bienes arqueológicos, entendiendo por tales las zonas arqueológicas, yacimientos arqueológicos inventariados y aquellos que se hallen inscritos en el Registro de Lugares Arqueológicos, se clasificarán como suelo rústico con protección cultural, o en su caso con la categoría que corresponda de conformidad con el Artículo 16.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, salvo aquellos que se localicen en zonas urbanas o urbanizables que hayan tenido tales clasificaciones con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12/2002. En estos lugares los usos permitidos se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 64.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Urbanístico de Castilla y León, no debiéndose autorizarse, en ningún caso, usos excepcionales que puedan suponer un detrimento de los valores que han motivado su protección cultural.

Deber de conservar y proteger. Son responsables de la protección, conservación y mejora del patrimonio cultural del conjunto histórico de Villanueva del Conde los siguientes organismos y personas:

El Ayuntamiento de Villanueva del Conde, en virtud de las competencias y obligaciones asignadas a los consistorios en la Ley 12/2002, muy especialmente en sus artículos 3.2, 29.4 (expropiación forzosa), 39 (licencias), 43, 44 y 49 que definen la cooperación entre Administraciones, las obligaciones de las Administraciones Públicas en la protección del patrimonio y la definición de instrumentos urbanísticos municipales.

La Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León, en virtud de las competencias exclusivas que sobre el Patrimonio Cultural de Castilla y León tiene atribuidas. A todos los efectos, se trata de la Administración competente para todos los aspectos relacionados con las intervenciones en el Patrimonio Cultural del término municipal de Villanueva del Conde.

Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, en virtud del artículo 67 del Decreto 37/2007, tendrán el deber de conservar, custodiar y proteger debidamente estos bienes para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción o deterioro. Para ello deberán velar especialmente por la conservación del conjunto de valores culturales, artísticos e históricos que en su momento justificaron su condición de bienes protegidos, para garantizar su transmisión a las generaciones futuras.

* * * * *

PLANIMETRÍA DE GRADOS DE PROTECCIÓN

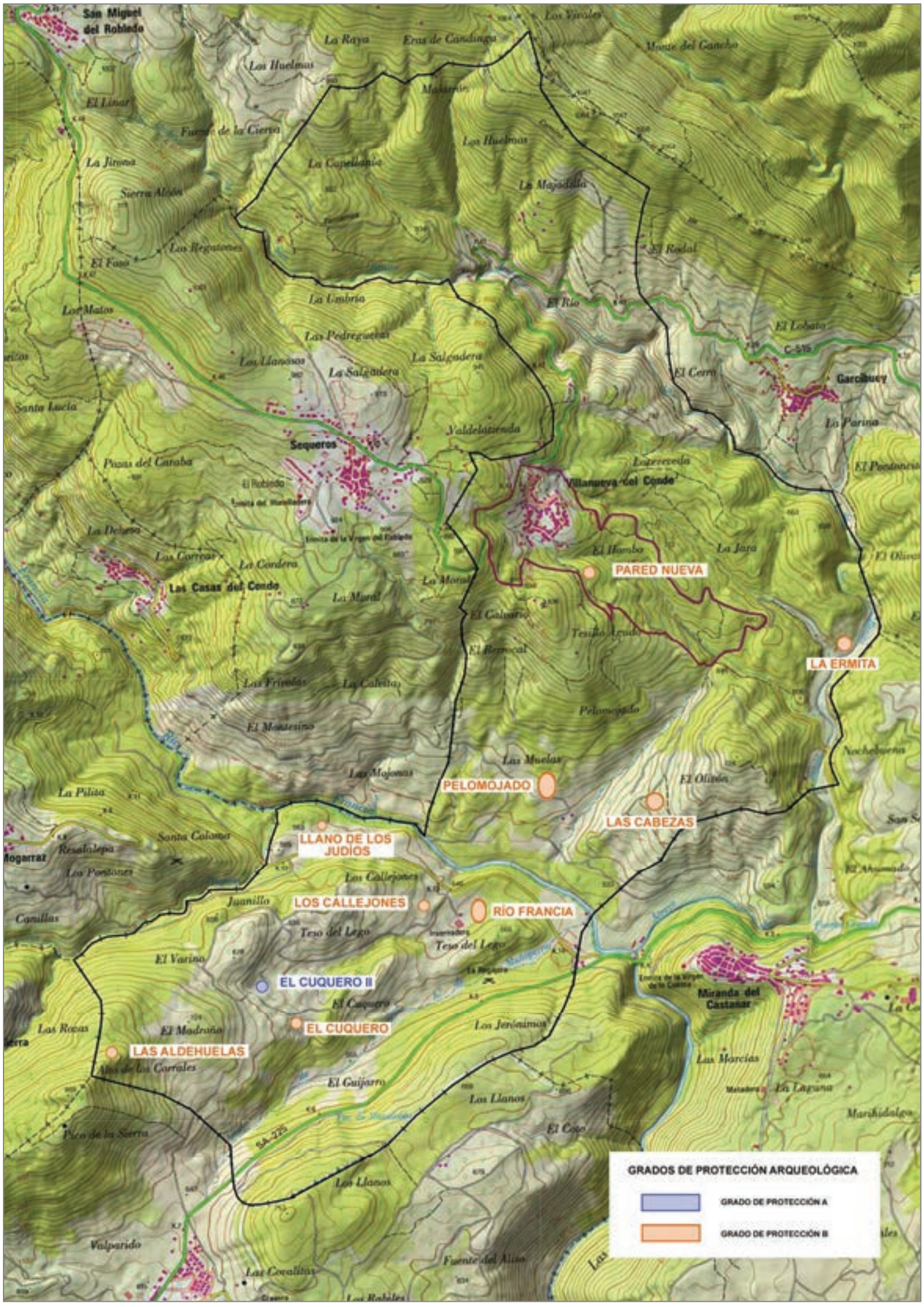


Fig. 129.- Plano topográfico con los grados de protección de los yacimientos arqueológicos catalogados en este municipio.

7.1.2. CATÁLOGO: YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 1
ELEMENTO: La Ermita	**CATEGORÍA:** Yacimiento arqueológico	**LOCALIDAD:** Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-01		

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

ATRIBUCIÓN CULTURAL: Tardorromano. Visigodo	**TIPOLOGÍA:** Lugar de habitación. Indeterminado. Ermita	
LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO: 22 PARCELAS: 90 a 102	**COORDENADAS** (ETRS89 UTM 30): Punto central: X: 246524 Y: 4487828	**EXTENSIÓN:** 0,34 ha

DESCRIPCIÓN

Se localiza en la zona oriental del TM, a unos 2.000 m al sureste del casco urbano, en la margen derecha del arroyo de San Benito, en un enclave denominado Santa Marina o La Ermita. Se accede partiendo de Villanueva del Conde por la carretera a Miranda del Castañar. A unos 2 km del pueblo, en una curva cerrada a la derecha, tomamos una pista a la izquierda. Seguimos este camino, bajando una cuesta, hasta cruzar a unos 400 m un pontón. Continuamos otros 500 m por la pista hasta llegar al yacimiento, ubicado en la única finca improductiva de la zona, a la derecha del camino. El resto de fincas se encuentra en la actualidad abandonada, pero se observan signos de haber estado dedicadas al cultivo de viñas.

Ocupa una plataforma ligeramente amesetada que constituye la ladera baja en contacto con el fondo del valle de una extensa elevación que discurre en dirección noroeste-sureste. El enclave aparece flanqueado al norte y este por dicho arroyo y el límite con Garcibuey, al Oeste por un cauce subsidiario y al sur por la conexión, a escasos metros, de ambos arroyos y el límite con Miranda del Castañar. Tanto en esta prospección como en las anteriores se localiza el área nuclear en una pequeña finca en baldío y una clara dispersión de los restos en las fincas de viñedos que se extienden hacia el NE.

En la presente intervención se han localizado sillares de buena fábrica reutilizados o pertenecientes a la fábrica de la ermita (dos esquinas). Se documentan también dos fustes de columna en el segundo bancal desde el camino, junto con una estructura escalonada atribuible a las escaleras descritas en anteriores intervenciones, si bien la vegetación ha cubierto toda la zona y la accesibilidad y visibilidad es muy limitada. En anteriores intervenciones se describe un arco de medio punto muy bajo con dovelas de pizarra sin labrar, en un bancal junto al arroyo que por el estado de abandono de las fincas y bancales resulta imposible de localizar en la actualidad.

En anteriores prospecciones se describe la presencia de abundantes restos constructivos en superficie: tégulas, ladrillos macizos, sillarejos y sillares, asociados a escasos fragmentos de cerámica común, a torno, de uso doméstico y cocción indistintamente oxidante o reductora, con abundante desgrasante, sin elementos significativos ni tipológicos claros. Actualmente se confirma la presencia de dichos materiales constructivos y cerámicos en la fincas dedicadas a viñedo, ahora abandonadas, hacia el NE de la finca en baldío. Pero el estado de total abandono de estos bancales dificulta la visibilidad, accesibilidad y movilidad en la zona. Ante la escasa significación cronológica de las piezas no se ha considerado necesaria su recogida, por lo que permanecen en el enclave.

Se ha corregido la localización del enclave que figuraba en las fichas del IACYL, pues a pesar de que la descripción de su ubicación coincide con la realidad, la localización planimétrica resultaba errónea (situaban el yacimiento al NE de donde se ubica en realidad). La ubicación real ha podido ser ahora contrastada con medios de geolocalización espacial (GPS).

ESTADO DE CONSERVACIÓN

El yacimiento se encuentra dañado por la disposición de viñas en su superficie, estando expuesto a procesos erosivos propios de su ubicación en ladera. Actualmente resulta casi inaccesible por el abandono de los bancales antes cultivados.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

-BARBERO CASTRO, L. (2004); *Poblamiento de época romana y visigoda en el valle del Alagón (Salamanca). Análisis territorial.* Trabajo de Grado. USAL.
-DÍAZ, P.C. y MARTÍN, P. (2005*): Villanueva del Conde (1753-1835). El fin del Antiguo Régimen en la Sierra de Francia.* Globalia Ediciones Anthema, Villares de la Reina, Salamanca.
-MARTÍN RODRIGO, R.; MARTÍN SÁNCHEZ, L. (2000): *Villanueva del Conde. Aproximación Histórico-Artística*. Salamanca.
-SERRANO-PIEDECASAS FERNÁNDEZ, L. (1995): "Pautas de poblamiento, definición del espacio y adaptación al medio. La cuenca del Alagón (Salamanca) hasta el siglo XIII". *Actas 1ºCongreso de Arqueología Peninsular.*

INTERVENCIONES ANTERIORES

PROSPECCIÓN. 01/01/1984- 31/12/1984. MUSEO DE SALAMANCA
PROSPECCIÓN. 01/01/1999- 29/12/1999. BARBERO CASTRO, L.
PROSPECCIÓN. 01/10/1999- 30/06/2000. ARQUETIPO SCL.

ELABORACIÓN FICHA: Cristina Alario García, Ana Rupidera Giraldo y Manuel C. Jiménez González

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 1
ELEMENTO: La Ermita	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-01		

NORMATIVA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo rústico con protección cultural

TIPO DE BIEN/ELEMENTO: Yacimiento Arqueológico Inventariado

NIVEL DE PROTECCIÓN: B

NORMATIVA

Suelo rústico con protección cultural.

-Normas de protección: Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título II, capítulo I y III, Régimen común de conservación y protección; Régimen de los bienes inventariados / Título III, Del Patrimonio Arqueológico.

-Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título III, Conservación y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León / Título IV, Patrimonio Arqueológico.

-Ley 5/1999, 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 37, Protección del Patrimonio Cultural.

-Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 36. Suelo rústico con protección cultural / Artículos 56 a 58, Régimen general de derechos en suelo rústico / Artículo 64.2 Régimen del suelo rústico con protección cultural. Artículo 121 Catálogo de elementos protegidos en las Normas Urbanísticas Municipales.

Protección arqueológica de intensidad media (B).

Establecida para aquellos bienes inmuebles del patrimonio arqueológico (yacimientos) catalogados, donde por haberse realizado prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas, o bien por existir referencias documentales suficientes, siendo posible y probable la presencia de restos arqueológicos, es necesaria una verificación previa de su significado en términos cuantitativos –alcance espacial- y cualitativos –valor científico y/o cultural-.

MEDIDAS A ADOPTAR

Las áreas incluidas en este ámbito gozarán del régimen de protección específico del suelo rústico con protección cultural.

Las actividades compatibles son las agrícolas y ganaderas tradicionales.

Los proyectos que se planteen en estos lugares, con incidencia en los yacimientos, deben someterse a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, al efecto de indicar los estudios previos necesarios, en función de los cuales este órgano establecerá la viabilidad del proyecto y, en su caso, las medidas correctoras oportunas.

En este caso se establece la necesidad, ante cualquier impacto negativo sobre el subsuelo, de **realizar sondeos arqueológicos** previos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismos para, con posterioridad, tomar las medidas correctoras pertinentes. Los sondeos deberán abarcar al menos una superficie similar al 10 % del espacio afectado por las obras.

La aparición durante la preceptiva intervención de estructuras de interés arqueológico más allá de los límites marcados en proyecto, implicará la ampliación de los límites del entorno hasta su total documentación.

El Nivel de Protección B afecta a la mayoría de los bienes arqueológicos inventariados en el catálogo, puesto que, pese a ser conscientes de las altas posibilidades de que se conserven restos arqueológicos en el subsuelo, se desconoce el grado de conservación en el que se encuentran y el nivel de información que pueden llegar a proporcionar. En función de los resultados obtenidos durante la preceptiva intervención arqueológica establecida para este nivel se podrán tomar las siguientes soluciones:

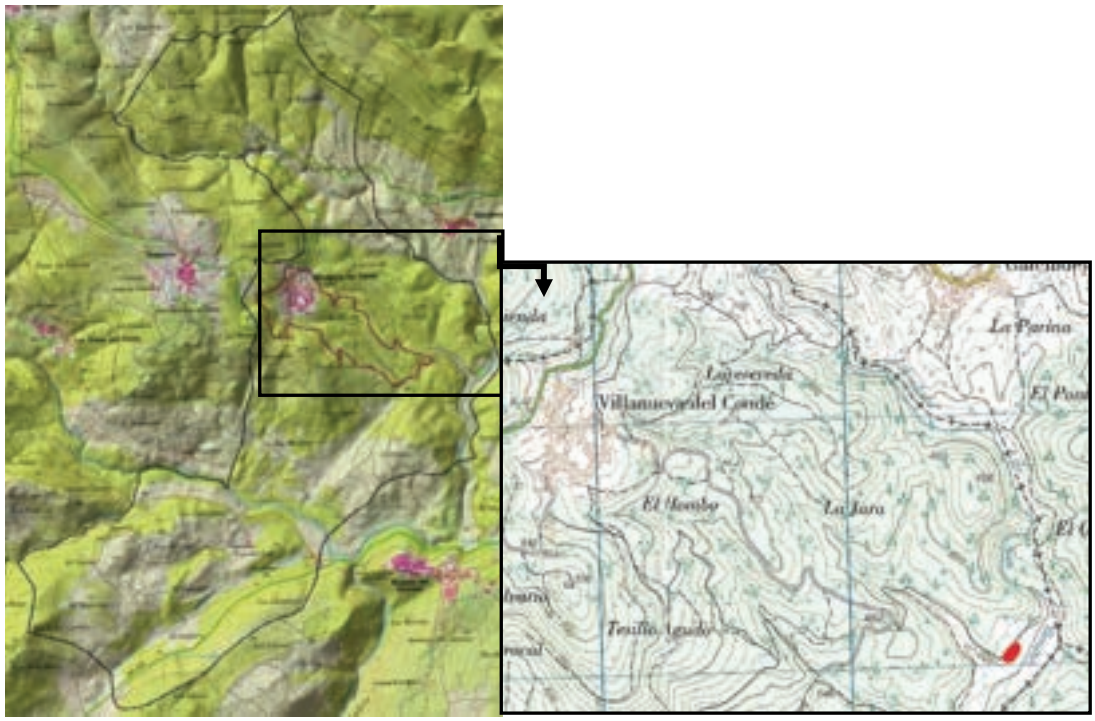
-Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el elemento catalogado pasará a obtener la calificación de Tipo A y exigirá la excavación integral del espacio afectado por las obras.

-Si los vestigios, pese a su comparecencia, no muestran un interés arqueológico destacado y su documentación puede hacerse de forma mecánica, se efectuará un Control Arqueológico de las obras de remoción o vaciado de sedimentos, bajo la supervisión constante de un técnico competente en la materia.

-Por último, si los resultados arqueológicos son nulos, o su trascendencia es tan limitada que su registro queda solventado con los sondeos, la actuación arqueológica podrá darse por finalizada.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 1
ELEMENTO: La Ermita	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-01		

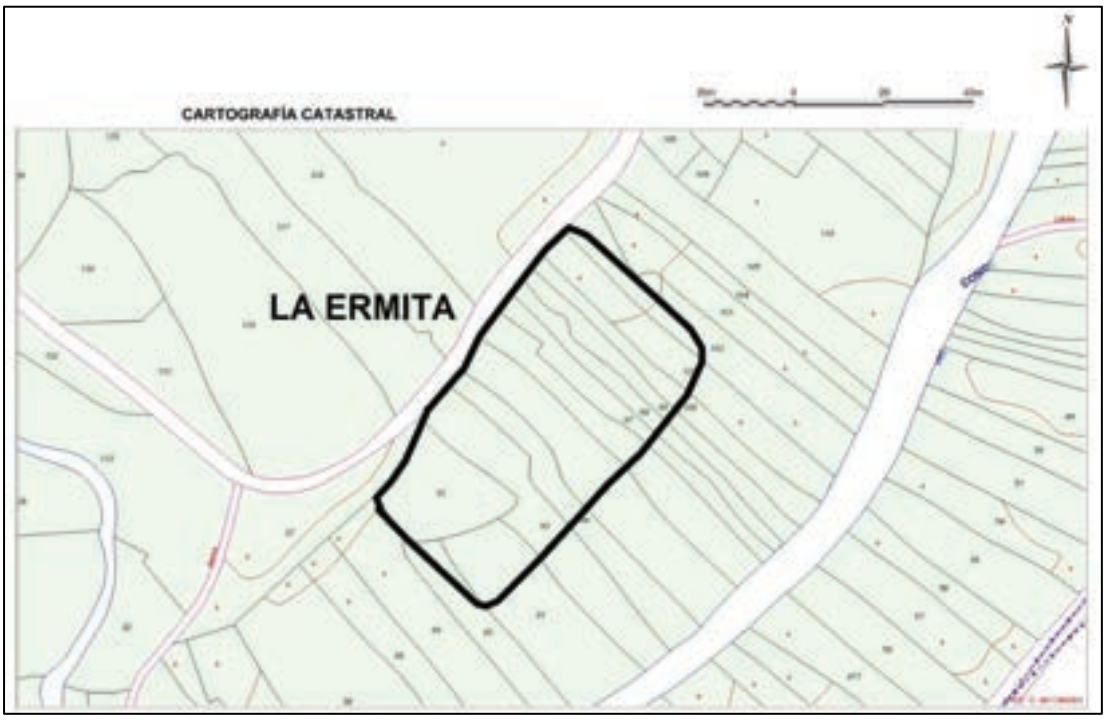
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: MTN 1:25000. LOCALIZACIÓN GPS SOBRE FOTO AÉREA





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 1
ELEMENTO: La Ermita	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-01		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: PLANO CATASTRAL 2016.





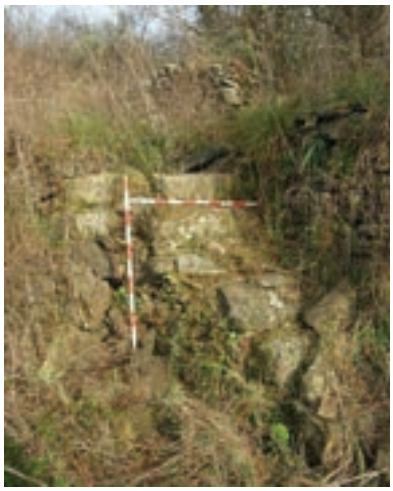
CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 1
ELEMENTO: La Ermita	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-01		

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA





Fustes de columna, parcela 92.



Posible escalera. Límite oeste parcela 92.





Sillares reutilizados. Parcela 92.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 1
ELEMENTO: La Ermita	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-01		

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Zona NO, junto al camino.



Bancales abandonados, parcelas 94 y 95.



Concentración de tégula y cerámica. Parcelas 98 a 100.





Bancales abandonados. Visibilidad del área del yacimiento durante la prospección.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 2
ELEMENTO: Pelomojado	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-02		

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

ATRIBUCIÓN CULTURAL:	TIPOLOGÍA:	
Tardorromano. Visigodo	Lugar de habitación: Indeterminado	
LOCALIZACIÓN CATASTRAL:	**COORDENADAS** (ETRS89 UTM 30):	**EXTENSIÓN:**
POLÍGONO:10 PARCELAS: 135,143 a 150, 153 y 158 a 161	Punto central: X: 244758 Y: 4487126	0,65 ha

DESCRIPCIÓN

Se localiza en el sector sur del TM, a unos 1500 m al sur del casco urbano, en la ladera media del cerro del Calvario, en la margen izquierda del río Francia.

Se accede partiendo de Villanueva del Conde por la carretera a Miranda del Castañar. Tras avanzar unos 2400m desde el pueblo, encontramos dos pistas de tierra, de las cuales tomamos la que sale hacia el NO. Esta pista, sin desviarnos, nos conduce al yacimiento, al que llegamos tras recorrer unos 1700 m. El yacimiento se ubica principalmente al noroeste del camino, en algunas fincas antaño dedicadas al cultivo de viñedos y olivos, ahora abandonadas, por lo que la visibilidad es reducida. Alrededor existen otras fincas similares y zonas de monte con visibilidad casi nula; por ello, la extensión del yacimiento es aproximada y no se descarta que el espacio que ocupe sea más amplio. La pista que hemos seguido secciona el yacimiento, de hecho se observan en la misma amontonamientos de sillarejo y tégulas.

En anteriores intervenciones se han documentado y recogido materiales cerámicos comunes de uso culinario y para almacenamiento, además de abundantes restos constructivos en superficie: tégulas, ladrillos macizos y sillarejos. Actualmente se confirma la presencia de dichos materiales constructivos y escasos fragmentos cerámicos. Ante la escasa significación cronológica de las piezas no se ha considerado necesaria su recogida por lo que permanecen en el enclave.

En la presente intervención se han localizado tégulas reutilizadas en los bancales de las fincas prospectadas, así como en la superficie donde la visibilidad lo permitía. Se detectan materiales constructivos en el camino y al sureste del mismo, por ello se propone la ampliación del espacio delimitado del enclave a las parcelas 160 y 161, si bien tanto en esta prospección como en las anteriores se localiza el área nuclear en las fincas al NO de la pista, las parcelas 144 y 145.

En las últimas prospecciones realizadas en el entorno se localizó una basa de columna al suroeste del yacimiento, exhumada al realizar un pozo, que se catalogó como hallazgo aislado. En la actualidad la basa no se encuentra en el lugar descrito y fuentes orales confirman que ha sido trasladada a una propiedad privada del casco urbano, pero su presencia en la zona podría vincularse a una mayor extensión del yacimiento, pues en las inmediaciones aparecen tégulas y otros materiales constructivos (parcela 158). Esta zona se encuentra separada del área del yacimiento por una serie de parcelas de monte abandonadas con visibilidad nula, por ello se propone la ampliación del yacimiento incluyendo dichas parcelas, considerando Pelomojado y Basa parte de un único yacimiento más amplio

Si bien la localización del enclave en las fichas del IACYL coincide con lo observado en la presente intervención, se ha ampliado la superficie catalogada por la dispersión de materiales constructivos observada en la actualidad, incluyendo la zona al SE del camino (parcelas 160 y 161) y la zona entorno a la desaparecida basa (parcela 158).

ESTADO DE CONSERVACIÓN

El yacimiento se encuentra expuesto a procesos erosivos por su ubicación en una ladera y por el uso agrícola de las fincas en las que se encuentra. La pista forestal por la que se accede al enclave lo secciona.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

-BARBERO CASTRO, L. (2004); *Poblamiento de época romana y visigoda en el valle del Alagón (Salamanca). Análisis territorial.* Trabajo de Grado. USAL.

-DÍAZ, P.C. y MARTÍN, P. (2005*): Villanueva del Conde (1753-1835). El fin del Antiguo Régimen en la Sierra de Francia.* Globalia Ediciones Anthema, Villares de la Reina, Salamanca.

-MARTÍN RODRIGO, R.; MARTÍN SÁNCHEZ, L. (2000): *Villanueva del Conde. Aproximación Histórico-Artística*. Salamanca.

-SERRANO-PIEDECASAS FERNÁNDEZ, L. (1995): "Pautas de poblamiento, definición del espacio y adaptación al medio. La cuenca del Alagón (Salamanca) hasta el siglo XIII". *Actas 1ºCongreso de Arqueología Peninsular.*

INTERVENCIONES ANTERIORES

PROSPECCIÓN. 01/01/1984- 31/12/1984. MUSEO DE SALAMANCA
PROSPECCIÓN. 01/01/1999- 29/12/1999. BARBERO CASTRO, L.
PROSPECCIÓN. 01/10/1999- 30/06/2000. ARQUETIPO SCL.

ELABORACIÓN FICHA: Cristina Alario García, Ana Rupidera Giraldo y Manuel C. Jiménez González

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 2
ELEMENTO: Pelomojado	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-02		

NORMATIVA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo rústico con protección cultural

TIPO DE BIEN/ELEMENTO: : Yacimiento Arqueológico Inventariado

NIVEL DE PROTECCIÓN: B

NORMATIVA

Suelo rústico con protección cultural.

-Normas de protección: Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título II, capítulo I y III, Régimen común de conservación y protección; Régimen de los bienes inventariados / Título III, Del Patrimonio Arqueológico.

-Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título III, Conservación y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León / Título IV, Patrimonio Arqueológico.

-Ley 5/1999, 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 37, Protección del Patrimonio Cultural.

-Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 36. Suelo rústico con protección cultural / Artículos 56 a 58, Régimen general de derechos en suelo rústico / Artículo 64.2 Régimen del suelo rústico con protección cultural. Artículo 121 Catálogo de elementos protegidos en las Normas Urbanísticas Municipales.

Protección arqueológica de intensidad media (B).

Establecida para aquellos bienes inmuebles del patrimonio arqueológico (yacimientos) catalogados, donde por haberse realizado prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas, o bien por existir referencias documentales suficientes, siendo posible y probable la presencia de restos arqueológicos, es necesaria una verificación previa de su significado en términos cuantitativos –alcance espacial- y cualitativos –valor científico y/o cultural-.

MEDIDAS A ADOPTAR

Las áreas incluidas en este ámbito gozarán del régimen de protección específico del suelo rústico con protección cultural.

Las actividades compatibles son las agrícolas y ganaderas tradicionales.

Los proyectos que se planteen en estos lugares, con incidencia en los yacimientos, deben someterse a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, al efecto de indicar los estudios previos necesarios, en función de los cuales este órgano establecerá la viabilidad del proyecto y, en su caso, las medidas correctoras oportunas.

En este caso se establece la necesidad, ante cualquier impacto negativo sobre el subsuelo, de **realizar sondeos arqueológicos** previos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismos para, con posterioridad, tomar las medidas correctoras pertinentes. Los sondeos deberán abarcar al menos una superficie similar al 10 % del espacio afectado por las obras.

La aparición durante la preceptiva intervención de estructuras de interés arqueológico más allá de los límites marcados en proyecto, implicaría la ampliación de los límites del entorno hasta su total documentación.

El Nivel de Protección B afecta a la mayoría de los bienes arqueológicos inventariados en el catálogo, puesto que, pese a ser conscientes de las altas posibilidades de que se conserven restos arqueológicos en el subsuelo, se desconoce el grado de conservación en el que se encuentran y el nivel de información que pueden llegar a proporcionar. En función de los resultados obtenidos durante la preceptiva intervención arqueológica establecida para este nivel se podrán tomar las siguientes soluciones:

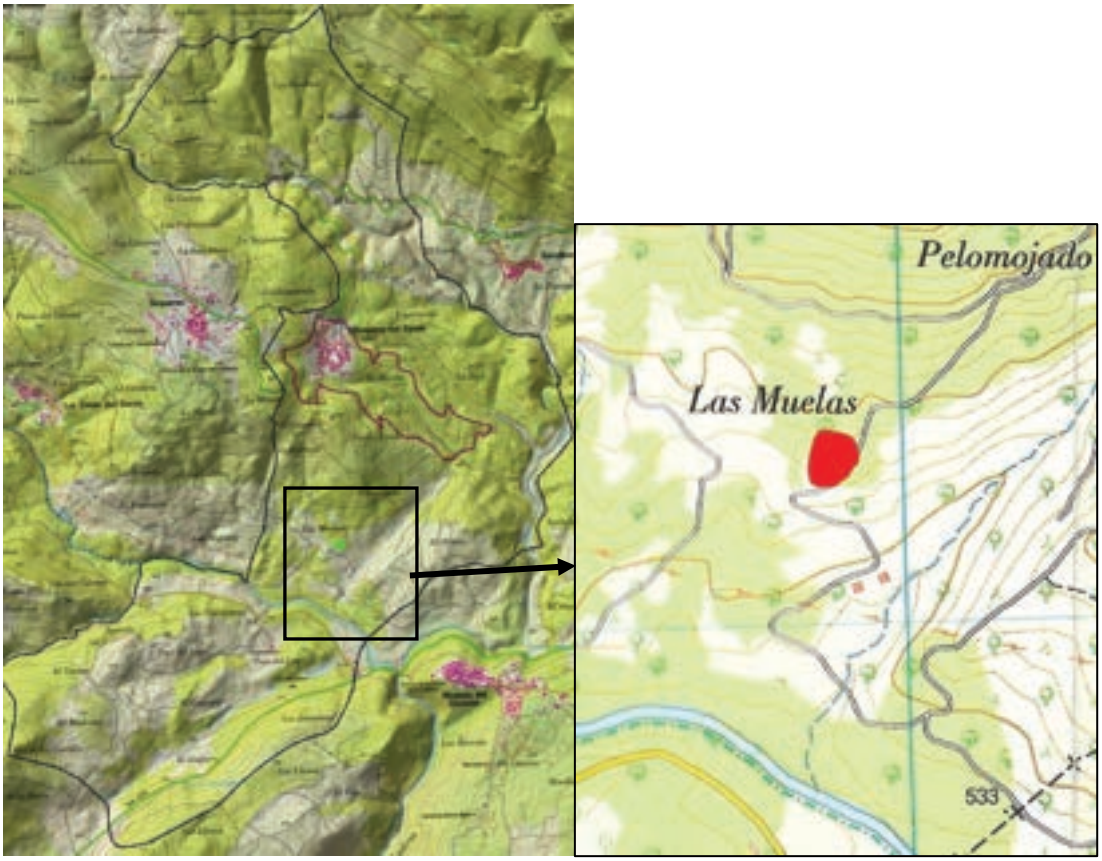
-Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el elemento catalogado pasará a obtener la calificación de Tipo A y exigirá la excavación integral del espacio afectado por las obras.

-Si los vestigios, pese a su comparecencia, no muestran un interés arqueológico destacado y su documentación puede hacerse de forma mecánica, se efectuará un Control Arqueológico de las obras de remoción o vaciado de sedimentos, bajo la supervisión constante de un técnico competente en la materia.

-Por último, si los resultados arqueológicos son nulos, o su trascendencia es tan limitada que su registro queda solventado con los sondeos, la actuación arqueológica podrá darse por finalizada.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 2
ELEMENTO: Pelomojado	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-02		

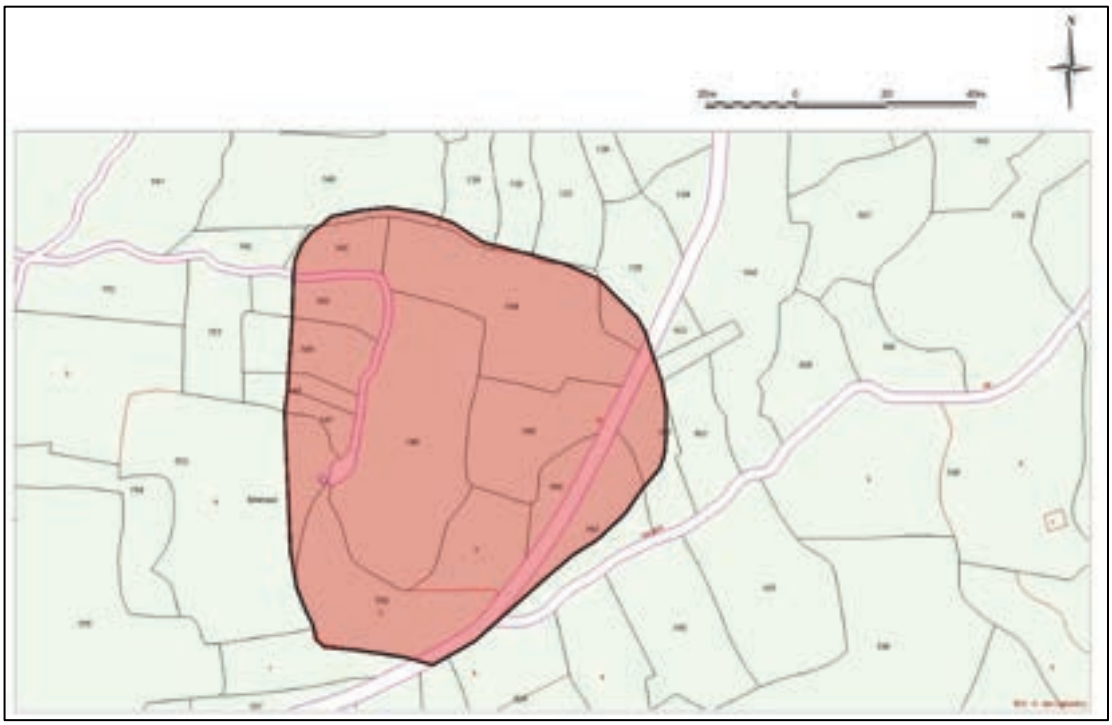
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: MTN 1:25000. LOCALIZACIÓN GPS SOBRE FOTO AÉREA





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 2
ELEMENTO: Pelomojado	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-02		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: PLANO CATASTRAL 2016.





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 2
ELEMENTO: Pelomojado	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-02		

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Bancales abandonados. Parcelas 144 y 145. Zona central del yacimiento.



Tégulas en los muros y superficie de los bancales de las parcelas 144 y 145.



CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 2
ELEMENTO: Pelomojado	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-02		

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA





Parcelas 160 y 161 al SE del camino. Material constructivo y tégula.
Ampliación del yacimiento hacia el SE.





Materiales constructivos en la parcela 158. Ampliación del yacimiento hacia el SO.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)	Nº FICHA: 3

ELEMENTO: El Cuquero	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-03		

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

ATRIBUCIÓN CULTURAL: Moderno	**TIPOLOGÍA:** Lugar cultual. Ermita	
LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO: 4 PARCELAS: 401, 402, 409 y 410	**COORDENADAS** (ETRS89 UTM 30): Zona central X: 243057 Y: 4485742	**EXTENSIÓN:** 0,16 ha

DESCRIPCIÓN

Esta ermita desaparecida, de la cual en las fichas anteriores solo se describen restos constructivos dispersos y un amontonamiento de piedras, se ubica a unos 3200 m al sur de Villanueva del Conde, en la ladera NE del alto del Madroño. Según informaciones orales, en este lugar se encontraba una ermita, de la cual se conservaba una pila bautismal que al ser la finca repoblada con frutales fue trasladada a Mogarraz e integrada en una fuente, donada por la dueña de la parcela.

La zona en la que según las fichas se situaba este enclave (parcela 157 del polígono 7) ha resultado inaccesible por ser terreno de monte cerrado, además de que todas las informaciones orales afirmaban que se trataba de un error. Mientras, la zona a la que las informaciones de los vecinos nos han dirigido, en el polígono 4, se encuentra abandonada, siendo antaño terreno abancalado con los habituales cultivos de viñas y olivos. Las prospecciones realizadas actualmente en la zona resultaron improductivas. Finalmente, acompañados por un vecino del pueblo, se pudo acceder al enclave de ubicación de la pila, en la parcela 410 del polígono 4, antiguamente cultivada de viñas y olivos, hoy abandonada, en la que la prospección ha deparado tres fragmentos de cerámica de cronología imprecisa. En esta misma zona, en la cartografía catastral, se localiza el topónimo "la Pila", lo cual corrobora la información oral recibida por varias vías. No se pudieron localizar amontonamientos de piedras, descritos en anteriores campañas de prospección lo cual se podría deber a que el área se encuentra tomada por la vegetación. Por los resultados de la prospección e informaciones orales, se ha delimitado un espacio de 0,16 hectáreas alrededor de dicha parcela 410 (401, 402, 409 y 410) como la superficie a proteger por ubicarse allí probablemente los restos de la desaparecida ermita del Cuquero. Este espacio coincide con la ubicación del topónimo "*La Pila*" recogido en la cartografía catastral.

Para acceder al yacimiento se sale desde Miranda del Castañar por la C-512 en dirección a Cepeda. Al llegar al cruce de Mogarraz se toma esta carretera. Recorreremos unos 1.150 m hasta posicionarnos en una curva pronunciada hacia la derecha, frente a la cual surge un camino hacia el SE que tomamos. Tras avanzar por esta pista unos 1.400 m se llega a una bifurcación. En este punto hay que tomar el camino de la izquierda. El yacimiento se encuentra a unos 750 m de este punto, a la derecha del camino.

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Deterioros habituales del uso agrícola de las parcelas. En la actualidad no quedan restos visibles del templo ni del amontonamiento de piedras observado en anteriores prospecciones, por lo que presumiblemente este fue desmantelado y su fábrica reaprovechada en las tapias y bancales. El estado de abandono de las fincas impide precisar más. La pila se encuentra en Mogarraz.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

-DÍAZ, P.C. y MARTÍN, P. (2005*): Villanueva del Conde (1753-1835). El fin del Antiguo Régimen en la Sierra de Francia.* Globalia Ediciones Anthema, Villares de la Reina, Salamanca.
-MARTÍN RODRIGO, R.; MARTÍN SÁNCHEZ, L. (2000): *Villanueva del Conde. Aproximación Histórico-Artística*. Salamanca.
-SERRANO-PIEDECASAS FERNÁNDEZ, L. (1995): "Pautas de poblamiento, definición del espacio y adaptación al medio. La cuenca del Alagón (Salamanca) hasta el siglo XIII". *Actas 1ºCongreso de Arqueología Peninsular.*

INTERVENCIONES ANTERIORES

PROSPECCIÓN. 01/10/1999- 30/06/2000. ARQUETIPO SCL.

ELABORACIÓN FICHA: Cristina Alario García, Ana Rupidera Giraldo y Manuel C. Jiménez González

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 3
ELEMENTO: El Cuquero	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-03		

NORMATIVA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo rústico de protección cultural

TIPO DE BIEN/ELEMENTO: Yacimiento Arqueológico Inventariado

NIVEL DE PROTECCIÓN: B

NORMATIVA

Suelo rústico con protección cultural.

-Normas de protección: Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título II, capítulo I y III, Régimen común de conservación y protección; Régimen de los bienes inventariados / Título III, Del Patrimonio Arqueológico.

-Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título III, Conservación y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León / Título IV, Patrimonio Arqueológico.

-Ley 5/1999, 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 37, Protección del Patrimonio Cultural.

-Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 36. Suelo rústico con protección cultural / Artículos 56 a 58, Régimen general de derechos en suelo rústico / Artículo 64.2 Régimen del suelo rústico con protección cultural. Artículo 121 Catálogo de elementos protegidos en las Normas Urbanísticas Municipales.

Protección arqueológica de intensidad media (B).

Establecida para aquellos bienes inmuebles del patrimonio arqueológico (yacimientos) catalogados, donde por haberse realizado prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas, o bien por existir referencias documentales suficientes, siendo posible y probable la presencia de restos arqueológicos, es necesaria una verificación previa de su significado en términos cuantitativos –alcance espacial- y cualitativos –valor científico y/o cultural-.

MEDIDAS A ADOPTAR

Las áreas incluidas en este ámbito gozarán del régimen de protección específico del suelo rústico con protección cultural.

Las actividades compatibles son las agrícolas y ganaderas tradicionales.

Los proyectos que se planteen en estos lugares, con incidencia en los yacimientos, deben someterse a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, al efecto de indicar los estudios previos necesarios, en función de los cuales este órgano establecerá la viabilidad del proyecto y, en su caso, las medidas correctoras oportunas.

En este caso se establece la necesidad, ante cualquier impacto negativo sobre el subsuelo, de **realizar sondeos arqueológicos** previos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismos para, con posterioridad, tomar las medidas correctoras pertinentes. Los sondeos deberán abarcar al menos una superficie similar al 10 % del espacio afectado por las obras.

La aparición durante la preceptiva intervención de estructuras de interés arqueológico más allá de los límites marcados en proyecto, implicará la ampliación de los límites del entorno hasta su total documentación.

El Nivel de Protección B afecta a la mayoría de los bienes arqueológicos inventariados en el catálogo, puesto que, pese a ser conscientes de las altas posibilidades de que se conserven restos arqueológicos en el subsuelo, se desconoce el grado de conservación en el que se encuentran y el nivel de información que pueden llegar a proporcionar. En función de los resultados obtenidos durante la preceptiva intervención arqueológica establecida para este nivel se podrán tomar las siguientes soluciones:

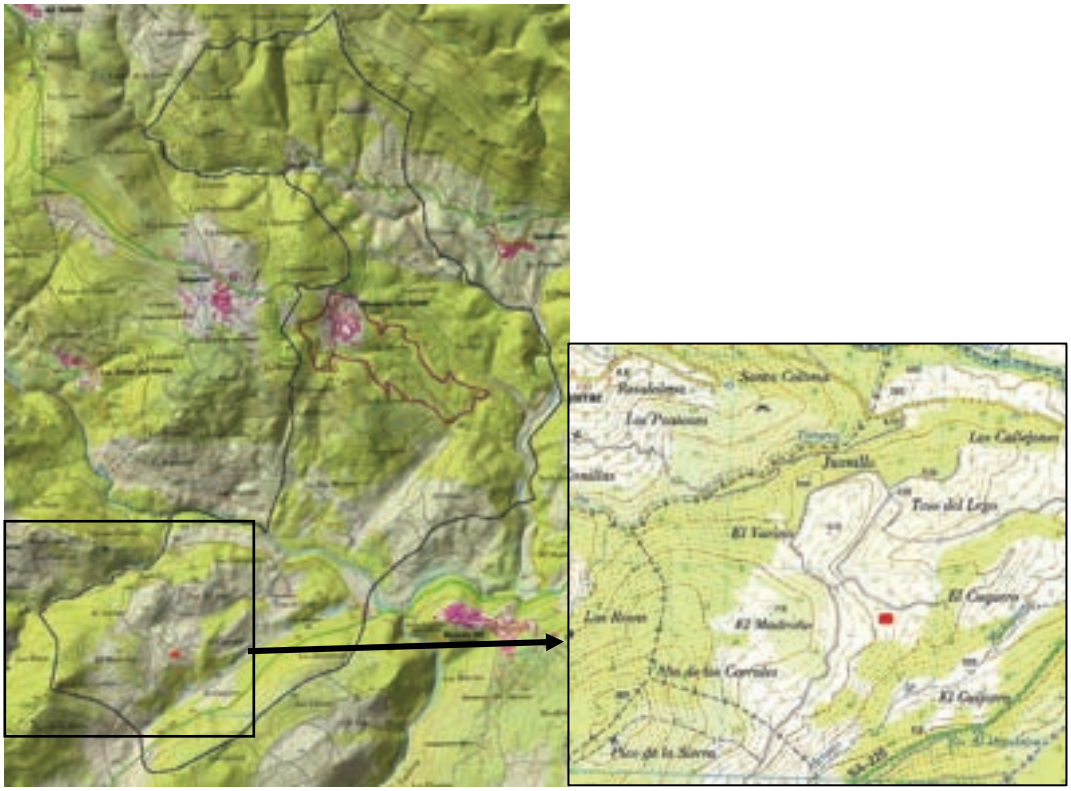
-Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el elemento catalogado pasará a obtener la calificación de Tipo A y exigirá la excavación integral del espacio afectado por las obras.

-Si los vestigios, pese a su comparecencia, no muestran un interés arqueológico destacado y su documentación puede hacerse de forma mecánica, se efectuará un Control Arqueológico de las obras de remoción o vaciado de sedimentos, bajo la supervisión constante de un técnico competente en la materia.

-Por último, si los resultados arqueológicos son nulos, o su trascendencia es tan limitada que su registro queda solventado con los sondeos, la actuación arqueológica podrá darse por finalizada.

ATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 3
ELEMENTO: El Cuquero	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-03		

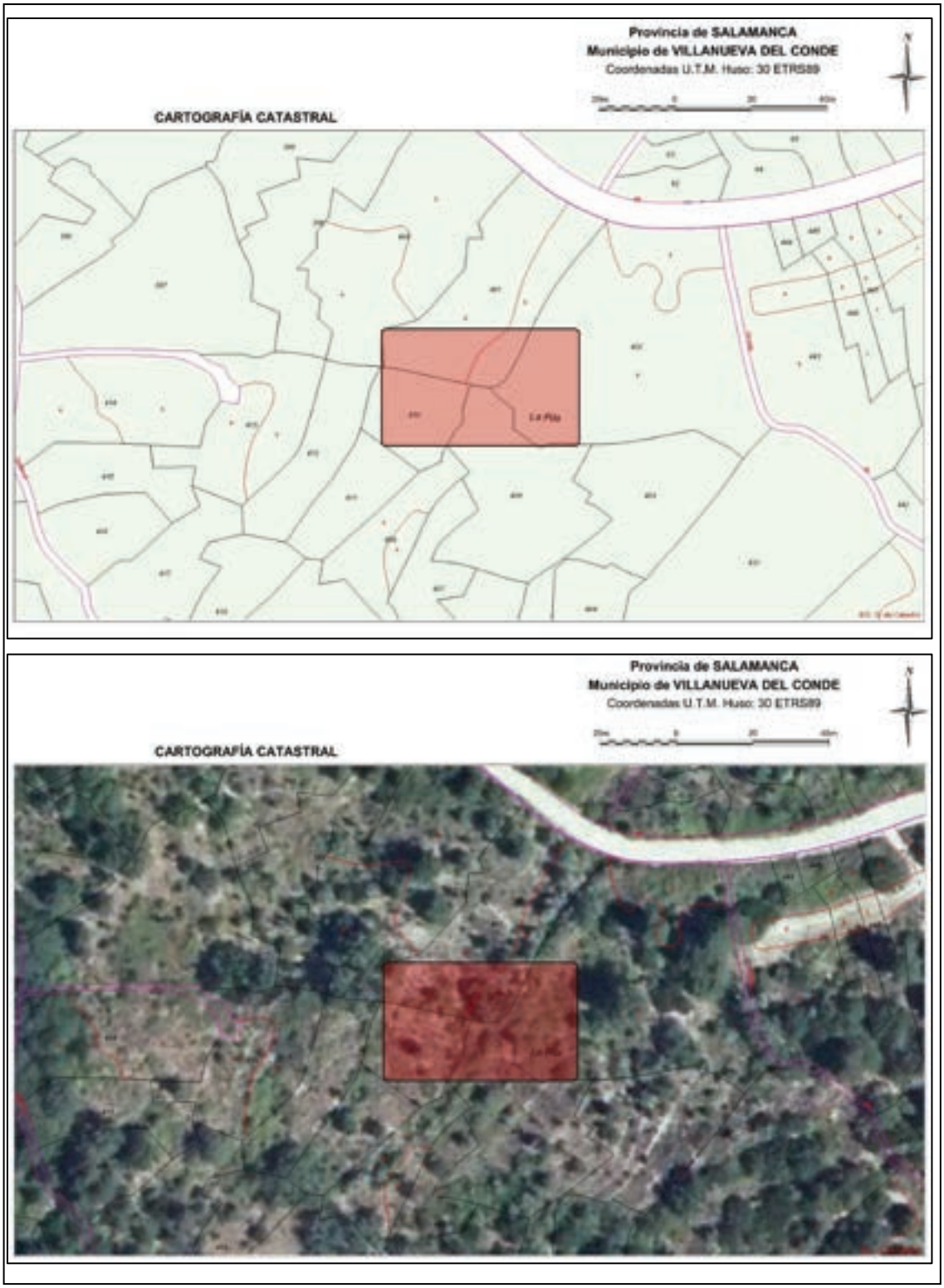
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA MTN 1:25000 Y LOCALIZACIÓN CATASTRAL





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 3
ELEMENTO: El Cuquero	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-03		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: PLANO CATASTRAL 2016.



CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 3
ELEMENTO: El Cuquero	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-03		

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA





Desde el camino al noreste.





Parcela 410.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 3
ELEMENTO: El Cuquero	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-03		

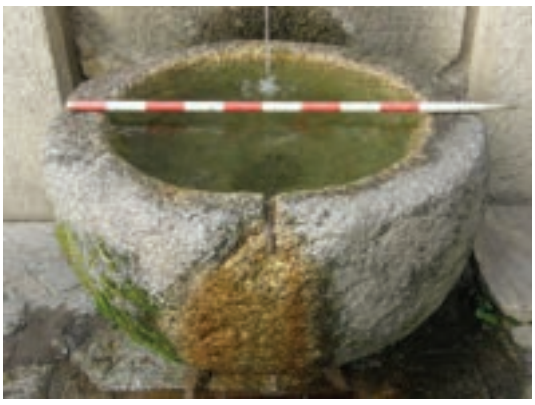
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA




Zonas con visibilidad media, parcela 410.



Vista general desde el norte.

Pila bautismal procedente de *El Cuquero* integrada en la fuente de Mogarraz.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 4
ELEMENTO: Las Cabezas	**CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico**	**LOCALIDAD: Villanueva del Conde**
CODIGO IACYL: 37-355-0001-04		

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

ATRIBUCIÓN CULTURAL: Tardorromano. Visigodo	**TIPOLOGÍA:** Lugar de habitación: Indeterminado.	
LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO: 26 PARCELAS: 116, 118b, 119, 120b, 126, 127, 128 Y 129a	**COORDENADAS** (ETRS89 UTM 30): X: 245310 Y: 4486905	**EXTENSIÓN:** 0,4 ha

DESCRIPCIÓN

Se localiza en el sector oriental del TM, a unos 1600 m al sur del casco urbano, en la ladera media del Alto del Olivón, en la margen izquierda del río Francia, unos 700 m al norte del mismo.

Se accede partiendo de Villanueva del Conde por la carretera a Miranda del Castañar. Tras avanzar unos 2400 m desde el pueblo, encontramos sendas pistas de tierra, de las cuales tomamos la que sale hacia el suroeste. Esta pista, sin desviarnos, nos conduce al yacimiento, al que llegamos tras recorrer unos 950 m, en la zona superior de una fuente (Las Cabezas) que se encuentra a la izquierda del camino.

El yacimiento se ubica al sur del camino, en una zona abancalada dedicada al cultivo de vides y olivos que permite una muy buena visibilidad de la superficie. Estas fincas se sitúan por encima de una fuente de buena factura. Este yacimiento se localiza muy cerca de Pelomojado, situado al oeste, al otro lado del Arroyo de la Antigua.

En anteriores intervenciones se han documentado y recogido materiales cerámicos comunes a torno de uso doméstico, de pastas toscas y sin decoración, así como abundante material constructivo como pizarra alóctona, tégula, sillarejo , sillares y ladrillos macizos. Actualmente se confirma la presencia de abundantes materiales constructivos y escasos fragmentos cerámicos muy rodados. Ante la escasa significación cronológica de las piezas no se ha considerado necesaria su recogida por lo que permanecen en el enclave.

Esos materiales se concentran especialmente en la parcela abancalada 127, en torno a un gran olivo que se encuentra en la misma. En las fincas colindantes también se aprecian fragmentos esporádicos de tégula, aunque a medida que nos alejamos de dicha parcela su concentración parece disminuir.

La localización del enclave en las fichas del IACYL coincide con lo observado en la presente intervención, por lo que se mantiene el área delimitada de las fichas vigentes.

ESTADO DE CONSERVACIÓN

El yacimiento se encuentra expuesto a los procesos erosivos propios de su ubicación en ladera y a los ocasionados por el uso del arado.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

-BARBERO CASTRO, L. (2004); *Poblamiento de época romana y visigoda en el valle del Alagón (Salamanca). Análisis territorial.* Trabajo de Grado. USAL.
-DÍAZ, P.C. y MARTÍN, P. (2005*): Villanueva del Conde (1753-1835). El fin del Antiguo Régimen en la Sierra de Francia.* Globalia Ediciones Anthema, Villares de la Reina, Salamanca.
-MARTÍN RODRIGO, R.; MARTÍN SÁNCHEZ, L. (2000): *Villanueva del Conde. Aproximación Histórico-Artística*. Salamanca.
-SERRANO-PIEDECASAS FERNÁNDEZ, L. (1995): "Pautas de poblamiento, definición del espacio y adaptación al medio. La cuenca del Alagón (Salamanca) hasta el siglo XIII". *Actas 1ºCongreso de Arqueología Peninsular.*

INTERVENCIONES ANTERIORES

PROSPECCIÓN. 01/01/1984- 31/12/1984. MUSEO DE SALAMANCA
PROSPECCIÓN. 01/01/1999- 29/12/1999. BARBERO CASTRO, L.
PROSPECCIÓN. 01/11/1999- 30/06/2000. ARQUETIPO SCL.

ELABORACIÓN FICHA: Cristina Alario García, Ana Rupidera Giraldo y Manuel C. Jiménez González

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 4
ELEMENTO: Las Cabezas	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-04		

NORMATIVA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo rústico de protección cultural

TIPO DE BIEN/ELEMENTO: : Yacimiento Arqueológico Inventariado

NIVEL DE PROTECCIÓN: B

NORMATIVA

Suelo rústico con protección cultural.

-Normas de protección: Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título II, capítulo I y III, Régimen común de conservación y protección; Régimen de los bienes inventariados / Título III, Del Patrimonio Arqueológico.

-Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título III, Conservación y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León / Título IV, Patrimonio Arqueológico.

-Ley 5/1999, 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 37, Protección del Patrimonio Cultural.

-Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 36. Suelo rústico con protección cultural / Artículos 56 a 58, Régimen general de derechos en suelo rústico / Artículo 64.2 Régimen del suelo rústico con protección cultural. Artículo 121 Catálogo de elementos protegidos en las Normas Urbanísticas Municipales.

Protección arqueológica de intensidad media (B).

Establecida para aquellos bienes inmuebles del patrimonio arqueológico (yacimientos) catalogados, donde por haberse realizado prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas, o bien por existir referencias documentales suficientes, siendo posible y probable la presencia de restos arqueológicos, es necesaria una verificación previa de su significado en términos cuantitativos –alcance espacial- y cualitativos –valor científico y/o cultural-.

MEDIDAS A ADOPTAR

Las áreas incluidas en este ámbito gozarán del régimen de protección específico del suelo rústico con protección cultural.

Las actividades compatibles son las agrícolas y ganaderas tradicionales.

Los proyectos que se planteen en estos lugares, con incidencia en los yacimientos, deben someterse a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, al efecto de indicar los estudios previos necesarios, en función de los cuales este órgano establecerá la viabilidad del proyecto y, en su caso, las medidas correctoras oportunas.

En este caso se establece la necesidad, ante cualquier impacto negativo sobre el subsuelo, de **realizar sondeos arqueológicos** previos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismos para, con posterioridad, tomar las medidas correctoras pertinentes. Los sondeos deberán abarcar al menos una superficie similar al 10 % del espacio afectado por las obras.

La aparición durante la preceptiva intervención de estructuras de interés arqueológico más allá de los límites marcados en proyecto, implicará la ampliación de los límites del entorno hasta su total documentación.

El Nivel de Protección B afecta a la mayoría de los bienes arqueológicos inventariados en el catálogo, puesto que, pese a ser conscientes de las altas posibilidades de que se conserven restos arqueológicos en el subsuelo, se desconoce el grado de conservación en el que se encuentran y el nivel de información que pueden llegar a proporcionar. En función de los resultados obtenidos durante la preceptiva intervención arqueológica establecida para este nivel se podrán tomar las siguientes soluciones:

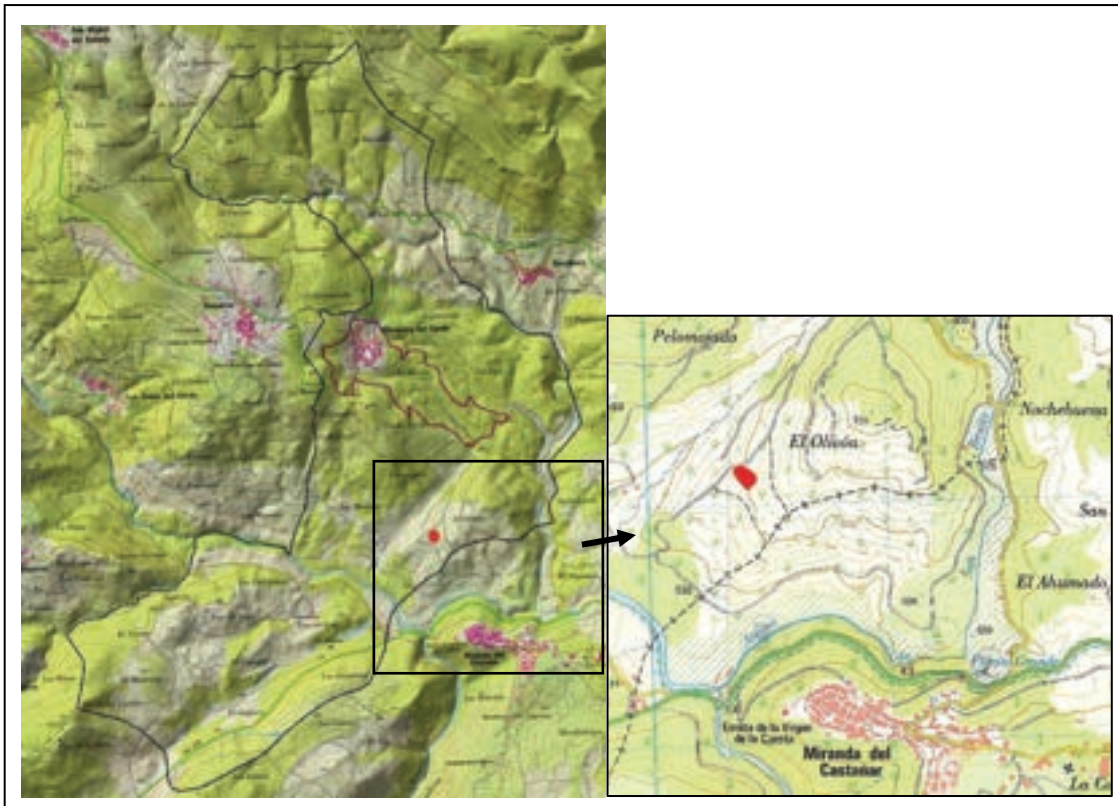
-Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el elemento catalogado pasará a obtener la calificación de Tipo A y exigirá la excavación integral del espacio afectado por las obras.

-Si los vestigios, pese a su comparecencia, no muestran un interés arqueológico destacado y su documentación puede hacerse de forma mecánica, se efectuará un Control Arqueológico de las obras de remoción o vaciado de sedimentos, bajo la supervisión constante de un técnico competente en la materia.

-Por último, si los resultados arqueológicos son nulos, o su trascendencia es tan limitada que su registro queda solventado con los sondeos, la actuación arqueológica podrá darse por finalizada.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 4
ELEMENTO: Las Cabezas	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-04		

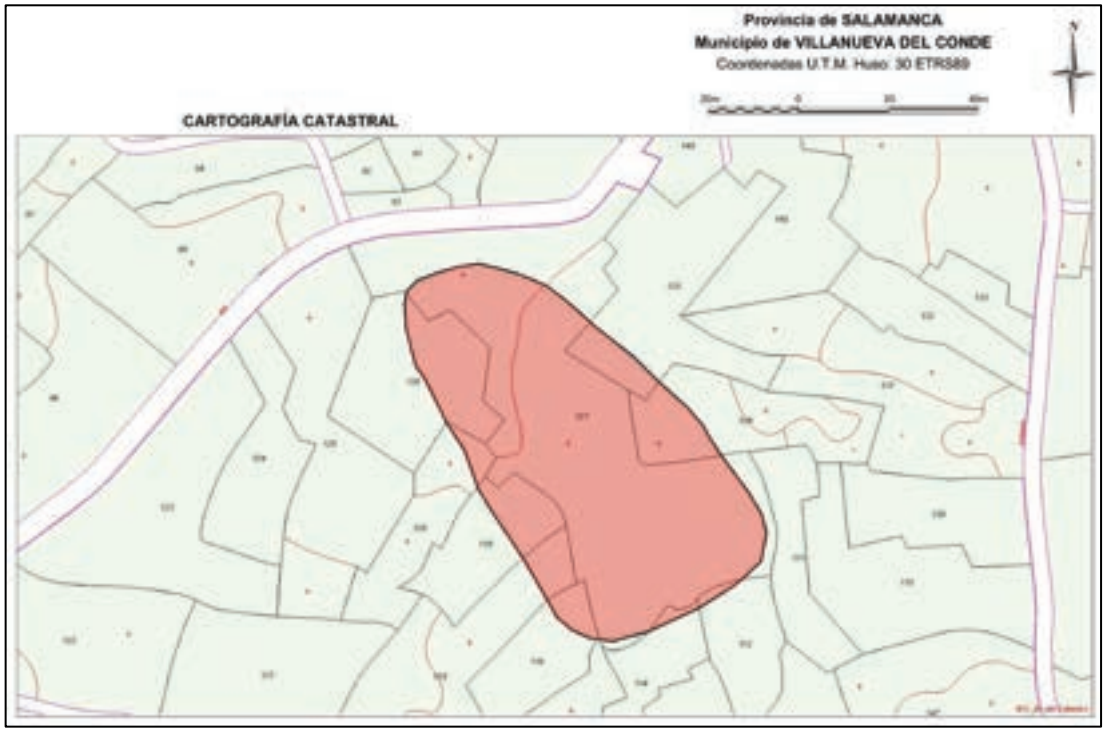
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: MTN 1:25000. LOCALIZACIÓN GPS SOBRE FOTO AÉREA





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 4
ELEMENTO: Las Cabezas	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-04		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: PLANO CATASTRAL 2016.





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 4
ELEMENTO: Las Cabezas	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-04		

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA





Vista general del yacimiento desde el camino. Junto a la fuente de las Cabezas.



Vista desde el yacimiento hacia el NO.





Zona central del yacimiento. Parcela 127b. Bancales de viñedos.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 4
ELEMENTO: Las Cabezas	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-04		

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA





Parcela 127b, zona oriental.







Zona de concentración de materiales cerámicos y constructivos. Parcela 127 b.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 5
ELEMENTO: Río Francia	**CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico**	**LOCALIDAD: Villanueva del Conde**
CODIGO IACYL: 37-355-0001-05		

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

ATRIBUCIÓN CULTURAL: Tardorromano. Visigodo	**TIPOLOGÍA:** Lugar de habitación: Indeterminado	
LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO: 7 PARCELAS: 275, 276 y 279 a 284	**COORDENADAS** (ETRS89 UTM 30): Punto central: X: 244208 Y: 4486373	**EXTENSIÓN:** 0,57ha

DESCRIPCIÓN

Se localiza en el sector meridional del TM, unos 2200 m al sur del casco urbano, en la margen derecha del Río Francia, que se encuentra a apenas 250 m hacia el norte. Ocupa la ladera orientada al sur de una pequeña loma con caída hacia un arroyo subsidiario que flanquea el asentamiento por este lado. Al norte y este discurre la carretera C-512 y el río Francia; al sur un arroyo lo separa de la loma de Teso del Lego, al sureste.

Se accede desde Miranda del Castañar cogiendo la carretera C-512 en dirección a Cepeda. Al llegar al cruce con la carretera de Mogarraz, tomamos el desvío por esa carretera, por la que avanzamos unos 1150 m paralelos a la margen derecha del río Francia, hasta posicionarnos en una curva pronunciada hacia la derecha, frente a la cual surge un camino hacia el SE que tomamos. A escasos 30 m surge otro camino hacia el sur, donde podemos dejar el coche y desde el cual accedemos caminando al yacimiento, cuya zona central se ubica unos 150 m al SE.

En la actualidad, toda la zona está ocupada por una densa vegetación de monte bajo y matorral, sobre antiguos espacios cultivados con ocasionales afloramientos graníticos, que impide determinar con claridad la dispersión del yacimiento, localizado en los años 80. En posteriores prospecciones de 1999 se apuntó la mala o nula visibilidad del terreno debido a su abandono y a la vegetación que lo cubría ya entonces. Existen algunos espacios dispersos por la superficie y esporádicos con visibilidad media-buena en los cuales no se han detectado materiales cerámicos o constructivos.

En la prospección mencionada de los años 80 realizada por el Museo de Salamanca se observó la presencia de cerámicas vulgares a mano y a torno, indicándose que de este lugar podrían proceder algunas pizarras con escritura latina cursiva conservadas en Mogarraz.

En esta intervención no han podido corroborarse ninguno de estos datos por la falta de visibilidad, por ello se aceptan los datos de ubicación y delimitación de las fichas anteriores.

ESTADO DE CONSERVACIÓN

El yacimiento se encuentra expuesto a los procesos erosivos propios de su ubicación en ladera y a los ocasionados por el uso del arado.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

-DÍAZ, P.C. y MARTÍN, P. (2005*): Villanueva del Conde (1753-1835). El fin del Antiguo Régimen en la Sierra de Francia.* Globalia Ediciones Anthema, Villares de la Reina, Salamanca.
-MARTÍN RODRIGO, R.; MARTÍN SÁNCHEZ, L. (2000): *Villanueva del Conde. Aproximación Histórico-Artística*. Salamanca.
-SERRANO-PIEDECASAS FERNÁNDEZ, L. (1995): "Pautas de poblamiento, definición del espacio y adaptación al medio. La cuenca del Alagón (Salamanca) hasta el siglo XIII". *Actas 1ºCongreso de Arqueología Peninsular.*

INTERVENCIONES ANTERIORES

PROSPECCIÓN. 01/01/1984- 31/12/1984. MUSEO DE SALAMANCA
PROSPECCIÓN. 1/11/1999- 30/06/2000. ARQUETIPO SCL.

ELABORACIÓN FICHA: Cristina Alario García, Ana Rupidera Giraldo y Manuel C. Jiménez González

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 5
ELEMENTO: Río Francia	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-05		

NORMATIVA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo rústico de protección cultural

TIPO DE BIEN/ELEMENTO: : Yacimiento Arqueológico Inventariado

NIVEL DE PROTECCIÓN: B

NORMATIVA

Suelo rústico con protección cultural.

-Normas de protección: Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título II, capítulo I y III, Régimen común de conservación y protección; Régimen de los bienes inventariados / Título III, Del Patrimonio Arqueológico.

-Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título III, Conservación y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León / Título IV, Patrimonio Arqueológico.

-Ley 5/1999, 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 37, Protección del Patrimonio Cultural.

-Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 36. Suelo rústico con protección cultural / Artículos 56 a 58, Régimen general de derechos en suelo rústico / Artículo 64.2 Régimen del suelo rústico con protección cultural. Artículo 121 Catálogo de elementos protegidos en las Normas Urbanísticas Municipales.

Protección arqueológica de intensidad media (B).

Establecida para aquellos bienes inmuebles del patrimonio arqueológico (yacimientos) catalogados, donde por haberse realizado prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas, o bien por existir referencias documentales suficientes, siendo posible y probable la presencia de restos arqueológicos, es necesaria una verificación previa de su significado en términos cuantitativos –alcance espacial- y cualitativos –valor científico y/o cultural-.

MEDIDAS A ADOPTAR

Las áreas incluidas en este ámbito gozarán del régimen de protección específico del suelo rústico con protección cultural.

Las actividades compatibles son las agrícolas y ganaderas tradicionales.

Los proyectos que se planteen en estos lugares, con incidencia en los yacimientos, deben someterse a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, al efecto de indicar los estudios previos necesarios, en función de los cuales este órgano establecerá la viabilidad del proyecto y, en su caso, las medidas correctoras oportunas.

En este caso se establece la necesidad, ante cualquier impacto negativo sobre el subsuelo, de **realizar sondeos arqueológicos** previos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismos para, con posterioridad, tomar las medidas correctoras pertinentes. Los sondeos deberán abarcar al menos una superficie similar al 10 % del espacio afectado por las obras.

La aparición durante la preceptiva intervención de estructuras de interés arqueológico más allá de los límites marcados en proyecto, implicará la ampliación de los límites del entorno hasta su total documentación.

El Nivel de Protección B afecta a la mayoría de los bienes arqueológicos inventariados en el catálogo, puesto que, pese a ser conscientes de las altas posibilidades de que se conserven restos arqueológicos en el subsuelo, se desconoce el grado de conservación en el que se encuentran y el nivel de información que pueden llegar a proporcionar. En función de los resultados obtenidos durante la preceptiva intervención arqueológica establecida para este nivel se podrán tomar las siguientes soluciones:

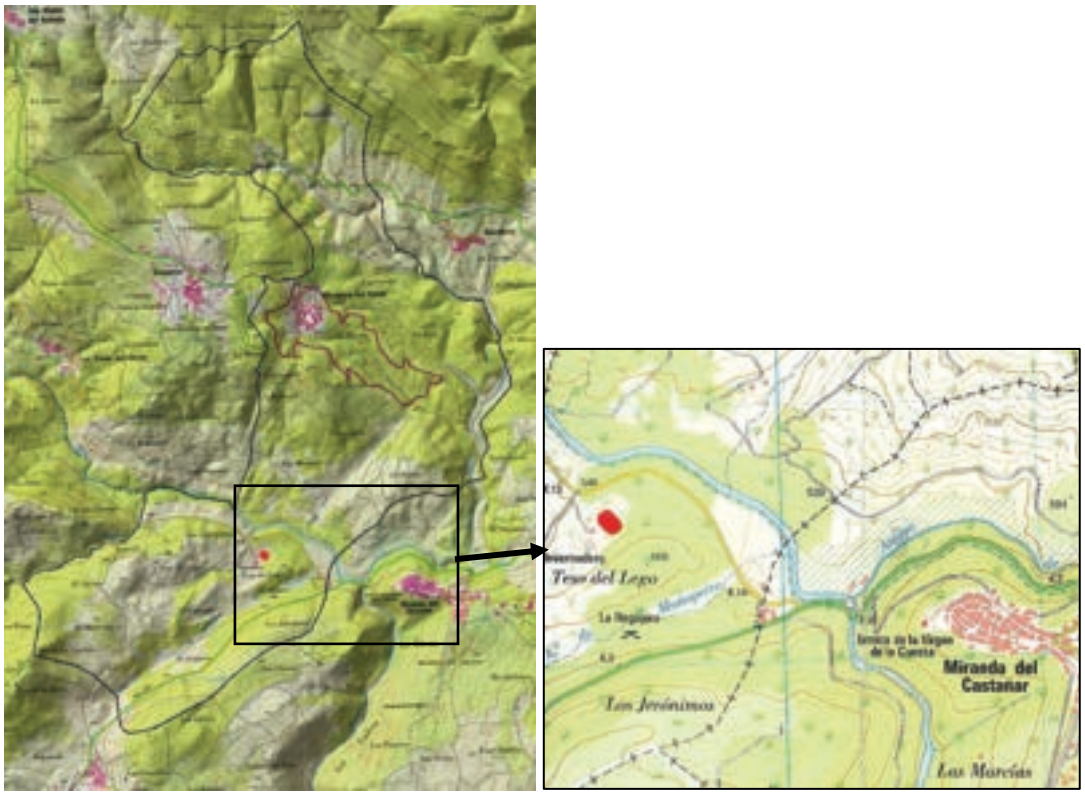
-Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el elemento catalogado pasará a obtener la calificación de Tipo A y exigirá la excavación integral del espacio afectado por las obras.

-Si los vestigios, pese a su comparecencia, no muestran un interés arqueológico destacado y su documentación puede hacerse de forma mecánica, se efectuará un Control Arqueológico de las obras de remoción o vaciado de sedimentos, bajo la supervisión constante de un técnico competente en la materia.

-Por último, si los resultados arqueológicos son nulos, o su trascendencia es tan limitada que su registro queda solventado con los sondeos, la actuación arqueológica podrá darse por finalizada.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 5
ELEMENTO: Río Francia	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-05		

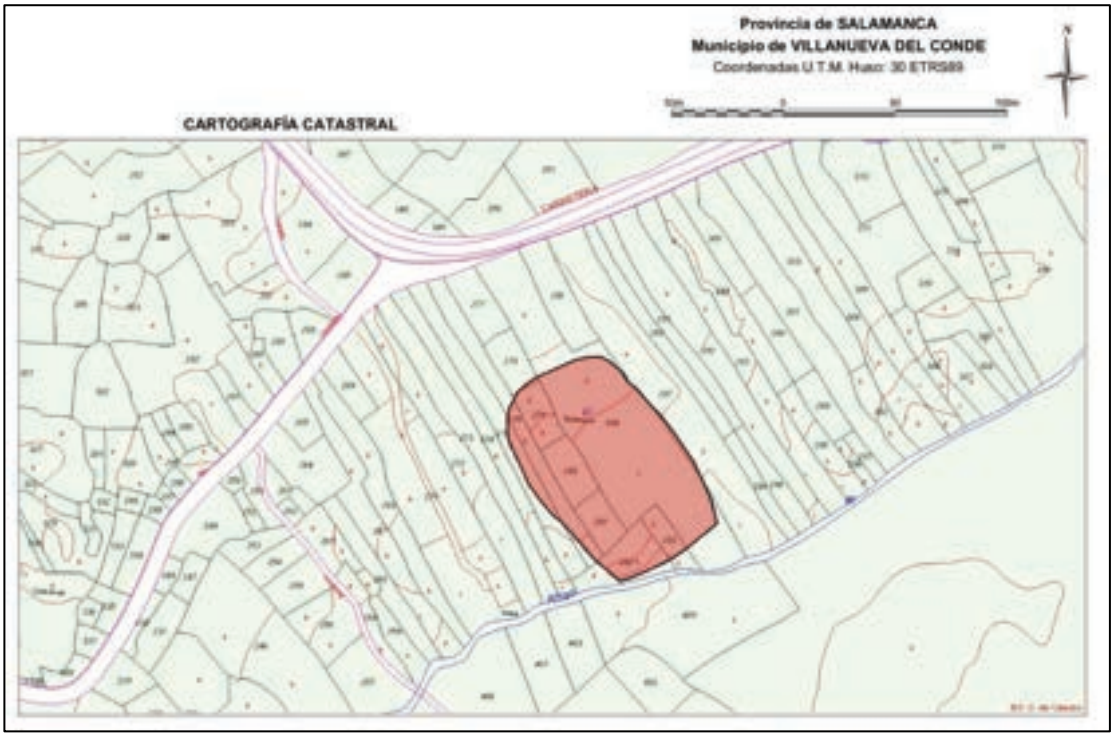
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: MTN 1:25000. LOCALIZACIÓN GPS SOBRE FOTO AÉREA





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 5
ELEMENTO: Río Francia	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-05		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: PLANO CATASTRAL 2016.





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 5
ELEMENTO: Río Francia	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-05		

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Vista general desde el camino (NO).



Vista desde el norte.





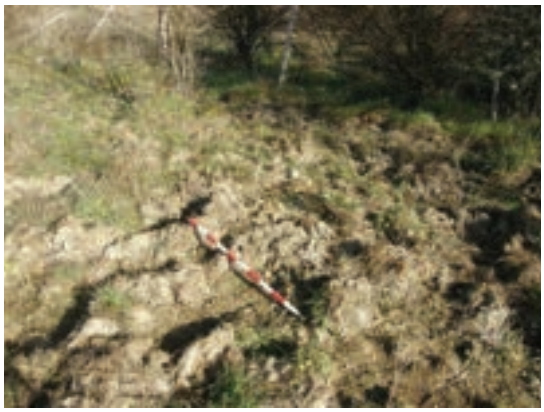
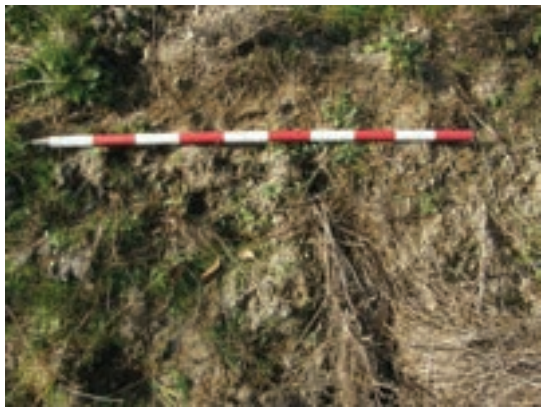
Viñedos abandonados.



Depósito de cemento/estanque. Zona norte del yacimiento.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 5
ELEMENTO: Río Francia	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-05		

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

Zonas con visibilidad media-buena de la superficie.



Zona central del yacimiento.



CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 6
ELEMENTO: Llano de los Judíos	**CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico**	**LOCALIDAD: Villanueva del Conde**
CODIGO IACYL: 37-355-0001-06		

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

ATRIBUCIÓN CULTURAL: Visigodo. Altomedieval.	**TIPOLOGÍA:** Lugar funerario. Tumba simple	
LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO: 9 PARCELA: 92, sepultura. 90, 91, 92, 93 y 101: radio de protección.	**COORDENADAS** (ETRS89 UTM 30): X: 243314 Y: 4486968	**EXTENSIÓN:** 0,2 ha

DESCRIPCIÓN

Situada en el sector suroeste del término, a unos 2.200 m al suroeste del casco urbano, la tumba se localiza en la margen derecha del río Francia, que discurre a escasos 100 m al norte.

Se accede desde Miranda del Castañar, cogiendo la carretera C-512 en dirección a Cepeda. Al llegar al cruce con la carretera de Mogarraz, tomamos el desvío por esa carretera por la que avanzamos unos 2000 m para dejar el vehículo en un camino que surge a la derecha. Desde allí, caminando, retrocedemos unos metros por la carretera hasta encontrar unas fincas cultivadas con viñedo al norte detrás de las cuales surge un bosque de robles. Desde la carretera a la altura de dichas fincas de viñas debemos caminar en dirección norte unos 190m internándonos en el bosque de robles. Al llegar a la zona más alta del robledal, antes de que inicie su bajada hacia el Río Francia, encontraremos unos afloramientos graníticos alineados con dirección E-O en los cuales localizamos la sepultura, excavada en un canchal granítico a ras de suelo.

El área queda enmarcada al norte por el río Francia; al sur por la carretera C-512 y al oeste por el arroyo Milano (Tisneras según MTN) que sirve de límite con Mogarraz.

La tumba, orientada de oeste a este (cabecera-pies), se encuentra en su ubicación original, es de forma trapezoidal con los extremos redondeados, y en su interior se ha remarcado la cabecera antropomorfa, de unos 25 cm. En los extremos presenta un pequeño canal rebajado. Medidas: Longitud 1,85 m. Anchura cabecera: 45 cm; anchura pies: 39 cm. Profundidad media: 52 cm.

No se han observado en las inmediaciones restos de cultura material que contribuya a la correcta clasificación cronológica del enclave, ni otras sepulturas similares en el resto de canchales graníticos de la zona. Sin embargo, no es descartable que éstos pudieran existir aunque en la actualidad su recogida es inviable ya que toda la superficie se encuentra cubierta de un denso monte de encina y roble, por lo que la visibilidad del suelo es nula.

Se procede a establecer un radio de delimitación del yacimiento arqueológico de 25m a partir del punto en el que se encuentra la sepultura (50 m de diámetro).

ESTADO DE CONSERVACIÓN

El material granítico en el que se ha excavado la tumba propicia que este se desgaste por efecto de la erosión.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

-DÍAZ, P.C. y MARTÍN, P. (2005*): Villanueva del Conde (1753-1835). El fin del Antiguo Régimen en la Sierra de Francia.* Globalia Ediciones Anthema, Villares de la Reina, Salamanca.
-MARTÍN RODRIGO, R.; MARTÍN SÁNCHEZ, L. (2000): *Villanueva del Conde. Aproximación Histórico-Artística*. Salamanca.
-SERRANO-PIEDECASAS FERNÁNDEZ, L. (1995): "Pautas de poblamiento, definición del espacio y adaptación al medio. La cuenca del Alagón (Salamanca) hasta el siglo XIII". *Actas 1ºCongreso de Arqueología Peninsular.*

INTERVENCIONES ANTERIORES

PROSPECCIÓN. 1/11/1999- 30/06/2000. ARQUETIPO SCL.

ELABORACIÓN FICHA: Cristina Alario García, Ana Rupidera Giraldo y Manuel C. Jiménez González

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 6
ELEMENTO: Llano de los Judíos	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-06		

NORMATIVA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo rústico de protección cultural

TIPO DE BIEN/ELEMENTO: Yacimiento Arqueológico Inventariado

NIVEL DE PROTECCIÓN: B

NORMATIVA

Suelo rústico con protección cultural.

-Normas de protección: Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título II, capítulo I y III, Régimen común de conservación y protección; Régimen de los bienes inventariados / Título III, Del Patrimonio Arqueológico.

-Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título III, Conservación y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León / Título IV, Patrimonio Arqueológico.

-Ley 5/1999, 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 37, Protección del Patrimonio Cultural.

-Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 36. Suelo rústico con protección cultural / Artículos 56 a 58, Régimen general de derechos en suelo rústico / Artículo 64.2 Régimen del suelo rústico con protección cultural. Artículo 121 Catálogo de elementos protegidos en las Normas Urbanísticas Municipales.

Protección arqueológica de intensidad media (B).

Establecida para aquellos bienes inmuebles del patrimonio arqueológico (yacimientos) catalogados, donde por haberse realizado prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas, o bien por existir referencias documentales suficientes, siendo posible y probable la presencia de restos arqueológicos, es necesaria una verificación previa de su significado en términos cuantitativos –alcance espacial- y cualitativos –valor científico y/o cultural-.

MEDIDAS A ADOPTAR

Las áreas incluidas en este ámbito gozarán del régimen de protección específico del suelo rústico con protección cultural.

Las actividades compatibles son las agrícolas y ganaderas tradicionales.

Los proyectos que se planteen en estos lugares, con incidencia en los yacimientos, deben someterse a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, al efecto de indicar los estudios previos necesarios, en función de los cuales este órgano establecerá la viabilidad del proyecto y, en su caso, las medidas correctoras oportunas.

En este caso se establece la necesidad, ante cualquier impacto negativo sobre el subsuelo, de **realizar sondeos arqueológicos** previos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismos para, con posterioridad, tomar las medidas correctoras pertinentes. Los sondeos deberán abarcar al menos una superficie similar al 10 % del espacio afectado por las obras.

La aparición durante la preceptiva intervención de estructuras de interés arqueológico más allá de los límites marcados en proyecto, implicará la ampliación de los límites del entorno hasta su total documentación.

El Nivel de Protección B afecta a la mayoría de los bienes arqueológicos inventariados en el catálogo, puesto que, pese a ser conscientes de las altas posibilidades de que se conserven restos arqueológicos en el subsuelo, se desconoce el grado de conservación en el que se encuentran y el nivel de información que pueden llegar a proporcionar. En función de los resultados obtenidos durante la preceptiva intervención arqueológica establecida para este nivel se podrán tomar las siguientes soluciones:

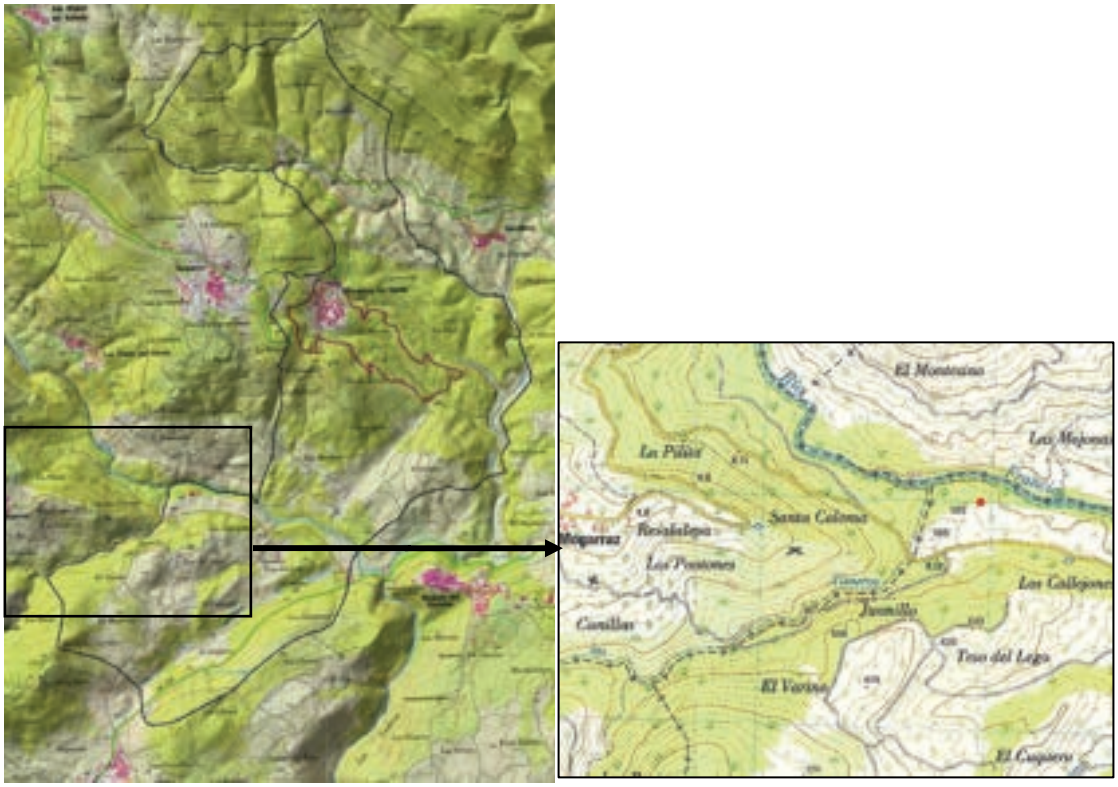
-Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el elemento catalogado pasará a obtener la calificación de Tipo A y exigirá la excavación integral del espacio afectado por las obras.

-Si los vestigios, pese a su comparecencia, no muestran un interés arqueológico destacado y su documentación puede hacerse de forma mecánica, se efectuará un Control Arqueológico de las obras de remoción o vaciado de sedimentos, bajo la supervisión constante de un técnico competente en la materia.

-Por último, si los resultados arqueológicos son nulos, o su trascendencia es tan limitada que su registro queda solventado con los sondeos, la actuación arqueológica podrá darse por finalizada.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 6
ELEMENTO: Llano de los Judíos	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-06		

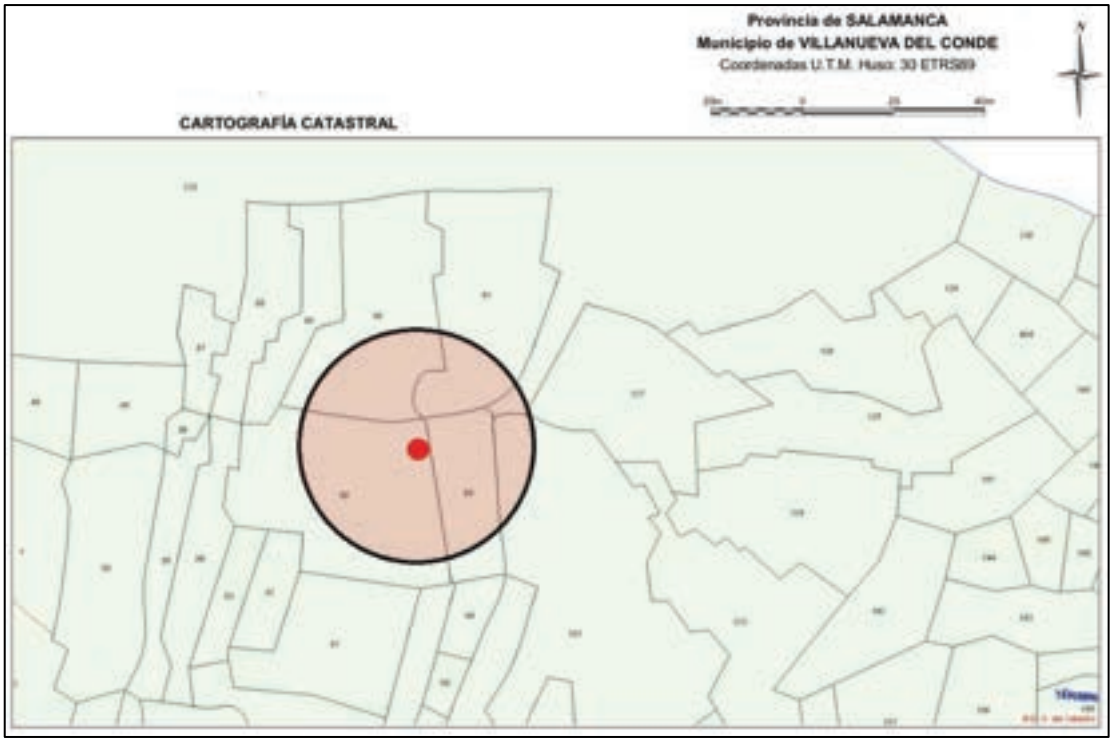
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: MTN 1:25000. LOCALIZACIÓN GPS SOBRE FOTO AÉREA

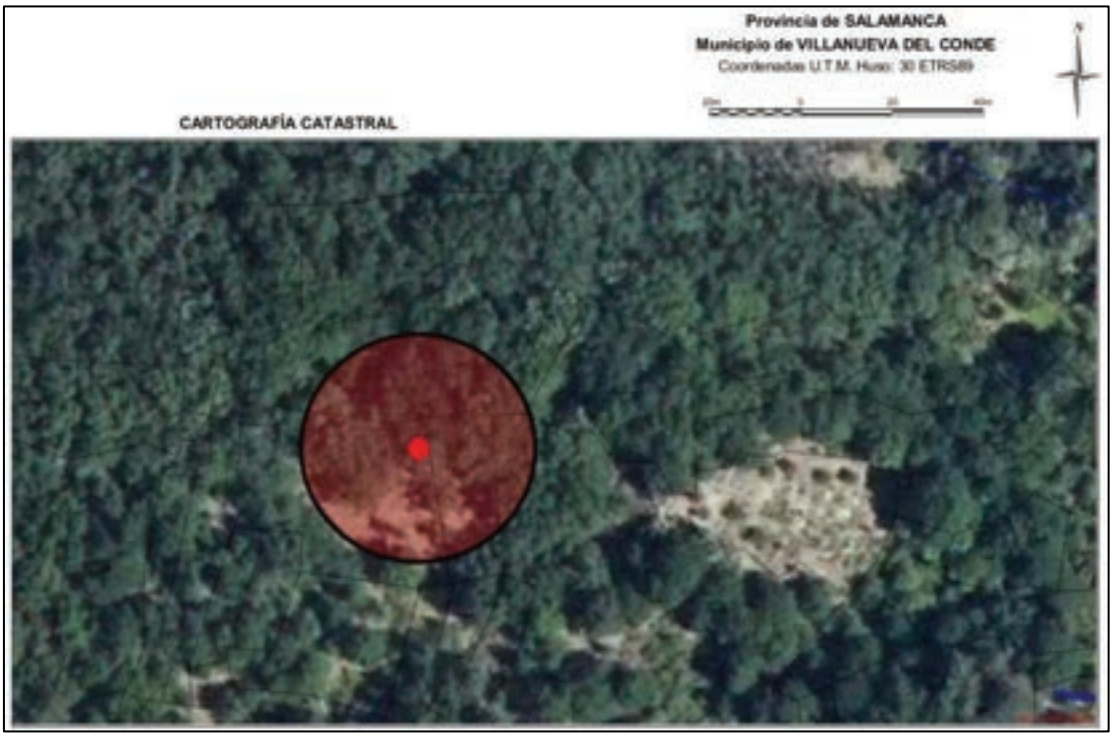




CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 6
ELEMENTO: Llano de los Judíos	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-06		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: PLANO CATASTRAL 2016.





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 6
ELEMENTO: Llano de los Judíos	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-06		

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Vista desde el este (pies).



Vista desde el oeste (cabecera).

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 6
ELEMENTO: Llano de los judíos	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-06		

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Vista general desde el SE.



Vista del canchal granítico.



Vista desde el norte.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 7
ELEMENTO: Las Aldehuelas	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-07		

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

ATRIBUCIÓN CULTURAL:	TIPOLOGÍA:	
Tardorromano. Visigodo	Lugar de habitación: Indeterminado	
LOCALIZACIÓN CATASTRAL:	**COORDENADAS** (ETRS89 UTM 30):	**EXTENSIÓN:**
POLÍGONO: 5 PARCELA: 483	Zona central X:242039 Y:4485605	0,25 ha

DESCRIPCIÓN

Se localiza en el extremo oeste del término, unos 4000 m al SO del núcleo urbano en una pequeña plataforma amesetada de la ladera superior de orientación noreste del Pico de la Sierra. Se trata de una zona de fuerte pendiente orientada al valle del río Francia, que discurre a unos 1.800 m al noreste, y en origen eran terrenos con bancales y aterrazamientos, actualmente abandonados e invadidos por la vegetación. El asentamiento, de pequeño tamaño, se concentra en uno de estos abancalamientos, que ya en las últimas prospecciones realizadas en el año 1999/2000 se encontraba abandonado y cubierto de frutales, monte bajo y erial. Hacia el norte se desciende hacia el cauce el arroyo Milano (Tisneras según el MTN); al suroeste, en la ladera superior, se dispone el límite de término entre Villanueva del Conde, Cepeda y Monforte de la Sierra; al este la pista forestal que une Cepeda y Monforte y al oeste el límite de término con Monforte de la Sierra. Desde este yacimiento se tiene control visual de los de Pelomojado y Las Cabezas, también en este término.

Se accede desde Cepeda cogiendo la carretera que conduce a Miranda del Castañar por la que avanzamos unos 550 m hasta coger un desvío a la izquierda en dirección norte y recorremos por él unos 1.000 m. En este punto dejamos el vehículo y ascendemos a pie, en dirección oeste, unos 600 m hasta situarnos en un pequeño rellano de la ladera del cerro, lugar en el que se localiza el enclave, difícilmente accesible por tratarse de una zona de monte.

En anteriores intervenciones realizadas por el Museo de Salamanca en la década de los 80 se observó la presencia de cerámicas vulgares a torno y abundantes tégulas. Estos materiales se localizaron concentrados en una pequeña área de la ladera.

En esta intervención no han podido corroborarse ninguno los datos consignados en las anteriores fichas ya que en la actualidad toda la zona está cubierta por una densa vegetación de matorral y frutales que imposibilita la correcta visibilidad del suelo, que es nula en todo el entorno, lo cual ya sucedía en anteriores prospecciones. De hecho, la accesibilidad es muy limitada y permite acercarse muy poco al enclave por las diversas vías intentadas, por ello no se han podido tomar nuevas fotografías del yacimiento ni contrastar su ubicación exacta.

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Su ubicación en la ladera alta del cerro y las labores agrícolas realizadas en el pasado han alterado la superficie del yacimiento.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

-DÍAZ, P.C. y MARTÍN, P. (2005*): Villanueva del Conde (1753-1835). El fin del Antiguo Régimen en la Sierra de Francia.* Globalia Ediciones Anthema, Villares de la Reina, Salamanca.
-MARTÍN RODRIGO, R.; MARTÍN SÁNCHEZ, L. (2000): *Villanueva del Conde. Aproximación Histórico-Artística*. Salamanca.
-SERRANO-PIEDECASAS FERNÁNDEZ, L. (1995): "Pautas de poblamiento, definición del espacio y adaptación al medio. La cuenca del Alagón (Salamanca) hasta el siglo XIII". *Actas 1ºCongreso de Arqueología Peninsular.*

INTERVENCIONES ANTERIORES

PROSPECCIÓN. 01/01/1984- 31/12/1984. MUSEO DE SALAMANCA.
PROSPECCIÓN. 1/11/1999- 30/06/2000. ARQUETIPO SCL.

ELABORACIÓN FICHA: Cristina Alario García, Ana Rupidera Giraldo y Manuel C. Jiménez González

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 7
ELEMENTO: Las Aldehuelas	CATEGORÍA: Yacimiento Arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-07		

NORMATIVA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo rústico de protección cultural

TIPO DE BIEN/ELEMENTO: Yacimiento Arqueológico Inventariado

NIVEL DE PROTECCIÓN: B

NORMATIVA

Suelo rústico con protección cultural.

-Normas de protección: Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título II, capítulo I y III, Régimen común de conservación y protección; Régimen de los bienes inventariados / Título III, Del Patrimonio Arqueológico.

-Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título III, Conservación y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León / Título IV, Patrimonio Arqueológico.

-Ley 5/1999, 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 37, Protección del Patrimonio Cultural.

-Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 36. Suelo rústico con protección cultural / Artículos 56 a 58, Régimen general de derechos en suelo rústico / Artículo 64.2 Régimen del suelo rústico con protección cultural. Artículo 121 Catálogo de elementos protegidos en las Normas Urbanísticas Municipales.

Protección arqueológica de intensidad media (B).

Establecida para aquellos bienes inmuebles del patrimonio arqueológico (yacimientos) catalogados, donde por haberse realizado prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas, o bien por existir referencias documentales suficientes, siendo posible y probable la presencia de restos arqueológicos, es necesaria una verificación previa de su significado en términos cuantitativos –alcance espacial- y cualitativos –valor científico y/o cultural-.

MEDIDAS A ADOPTAR

Las áreas incluidas en este ámbito gozarán del régimen de protección específico del suelo rústico con protección cultural.

Las actividades compatibles son las agrícolas y ganaderas tradicionales.

Los proyectos que se planteen en estos lugares, con incidencia en los yacimientos, deben someterse a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, al efecto de indicar los estudios previos necesarios, en función de los cuales este órgano establecerá la viabilidad del proyecto y, en su caso, las medidas correctoras oportunas.

En este caso se establece la necesidad, ante cualquier impacto negativo sobre el subsuelo, de **realizar sondeos arqueológicos** previos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismos para, con posterioridad, tomar las medidas correctoras pertinentes. Los sondeos deberán abarcar al menos una superficie similar al 10 % del espacio afectado por las obras.

La aparición durante la preceptiva intervención de estructuras de interés arqueológico más allá de los límites marcados en proyecto, implicará la ampliación de los límites del entorno hasta su total documentación.

El Nivel de Protección B afecta a la mayoría de los bienes arqueológicos inventariados en el catálogo, puesto que, pese a ser conscientes de las altas posibilidades de que se conserven restos arqueológicos en el subsuelo, se desconoce el grado de conservación en el que se encuentran y el nivel de información que pueden llegar a proporcionar. En función de los resultados obtenidos durante la preceptiva intervención arqueológica establecida para este nivel se podrán tomar las siguientes soluciones:

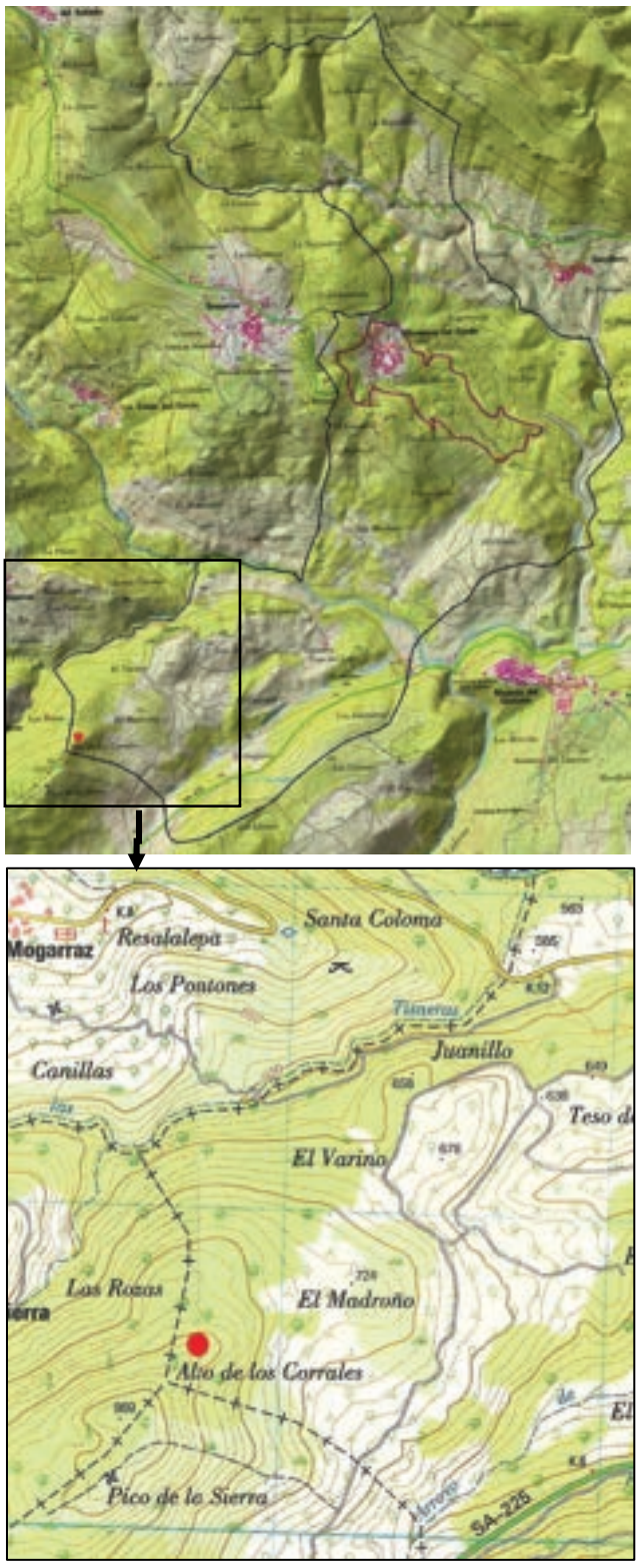
-Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el elemento catalogado pasará a obtener la calificación de Tipo A y exigirá la excavación integral del espacio afectado por las obras.

-Si los vestigios, pese a su comparecencia, no muestran un interés arqueológico destacado y su documentación puede hacerse de forma mecánica, se efectuará un Control Arqueológico de las obras de remoción o vaciado de sedimentos, bajo la supervisión constante de un técnico competente en la materia.

-Por último, si los resultados arqueológicos son nulos, o su trascendencia es tan limitada que su registro queda solventado con los sondeos, la actuación arqueológica podrá darse por finalizada.

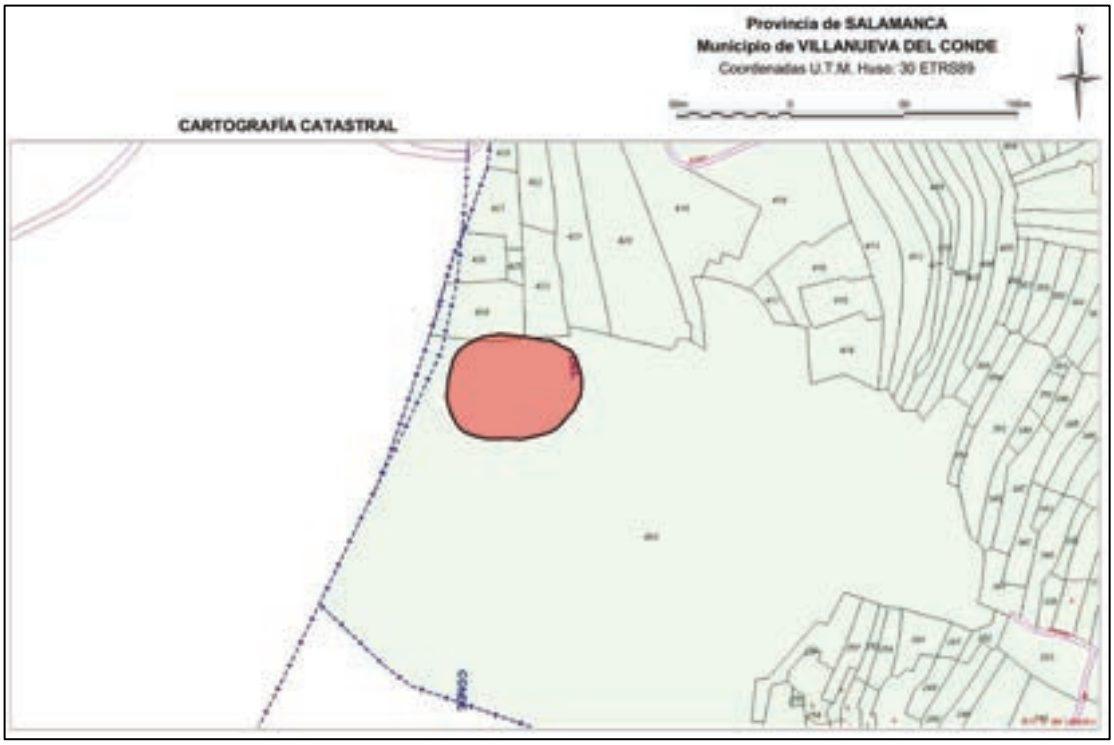
CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 7
ELEMENTO: Las Aldehuelas	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-07		

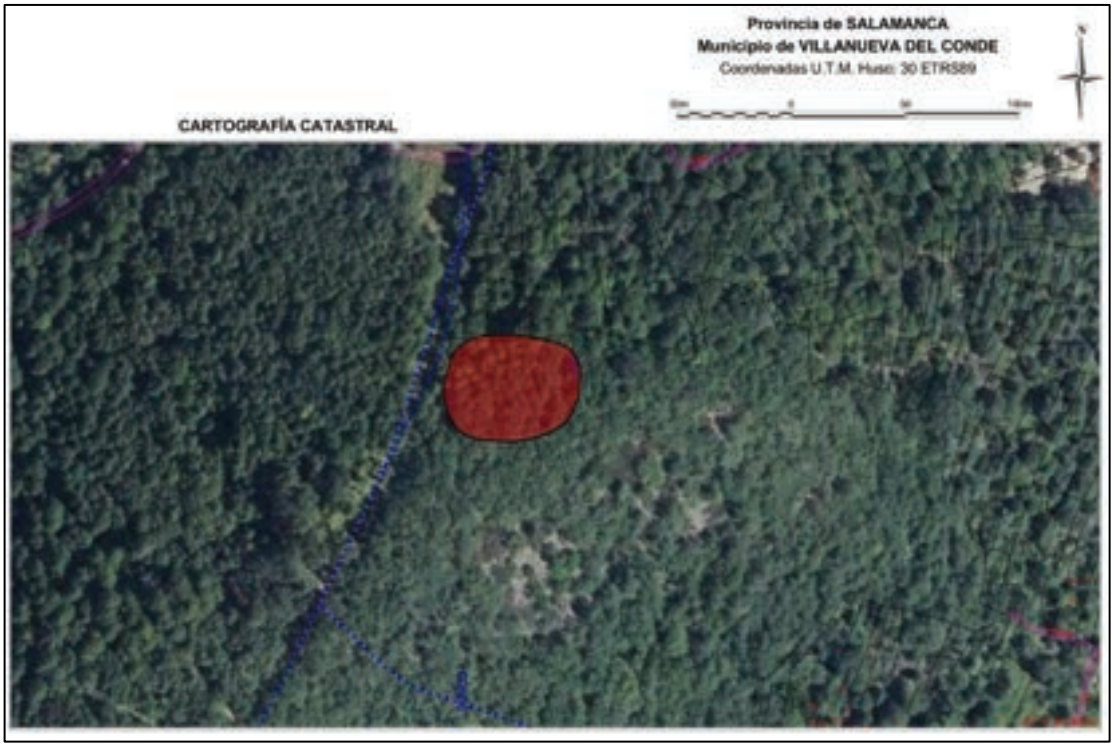
DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: MTN 1:25000.



CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 7
ELEMENTO: Las Aldehuelas	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-07		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: PLANO CATASTRAL 2016.





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 8
ELEMENTO: La Pared Nueva	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-08		

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

ATRIBUCIÓN CULTURAL: Tardorromano. Visigodo	TIPOLOGÍA: Lugar de habitación: Indeterminado	
LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO: 13 PARCELA: 427	COORDENADAS (ETRS89 UTM 30): Zona central X:245076 Y:4488340	EXTENSIÓN: 0,11 ha

DESCRIPCIÓN

Este yacimiento se encuentra a unos 300 m a SE del núcleo urbano, dentro del espacio delimitado del Conjunto Histórico.

Para acceder al enclave tomamos la pista de tierra que desde la zona NO del núcleo nos lleva al cementerio del municipio. Tras pasar el cementerio continuamos avanzando por la misma pista unos 300 m más hasta llegar a una amplia curva a la derecha donde dejaremos el coche. Desde aquí hemos de localizar una calleja en dirección SE que nos lleva directamente a la parcela 427 en la que se ubica el enclave, tras caminar apenas 50 metros.

Situado a unos 755 m de altitud en la pendiente de la falda del monte de El Calvario en su caída hacia el arroyo de la Umbría de San Benito, presenta un amplísimo control visual del entorno circundante y del valle situado entre municipios de Miranda del Castañar, Villanueva del Conde y Garcibuey. Es una zona cultivada tradicionalmente con viñedos y frutales y el habitual sistema de bancales que protagoniza el paisaje de la región.

Estas fincas se encuentran actualmente abandonadas, por lo que la visibilidad no es muy buena, a pesar de lo cual se observan signos evidentes de la existencia del yacimiento, como fragmentos de materiales constructivos, pequeños fragmentos de pizarra alóctona y cerámicas comunes que se dejan en el yacimiento.

En anteriores campañas se recogieron materiales que permitieron la adscripción cronológica del yacimiento, como parte de un molde en pizarra, 3 fragmentos de terra sigillata hispánica tardía que no se pudieron clasificar, sin decoración y con parte del barniz desaparecido y 19 fragmentos de cerámica común que se describen como cerámicas comunes groseras con desgrasante mayoritario de cuarzo y cerámicas comunes con abundante desgrasante micáceo y cuarcítico, elaboradas a mano/torneta en cocciones reductoras-oxidantes y reductoras-reductoras con desgrasantes de tamaños finos, medianos, gruesos, muy gruesos y no presentan tratamiento en las paredes, salvo, quizás, una ligera regularización. Además se observó mampostería de pizarra reutilizada en labores agrícolas de aterrazamiento junto con escasa tégula y abundantes lajas de pizarra finas alguna de las cuales presentaba orificios, aunque no se observó la existencia de sillares o sillarejo en el entorno.

Este enclave fue localizado en la prospección realizada en el año 99 por medio de información oral recibida del dueño de la parcela que decía haber visto mientras araba "retejones y cosas raras".

ESTADO DE CONSERVACIÓN

El enclave se halla expuesto a las habituales condiciones de deterioro lento, pero continuado, al que se ven sometidos los yacimientos ubicados sobre terrenos de labor.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

-BARBERO CASTRO, L. (2004); *Poblamiento de época romana y visigoda en el valle del Alagón (Salamanca). Análisis territorial.* Trabajo de Grado. USAL.
-DÍAZ, P.C. y MARTÍN, P. (2005*): Villanueva del Conde (1753-1835). El fin del Antiguo Régimen en la Sierra de Francia.* Globalia Ediciones Anthema, Villares de la Reina, Salamanca.
-MARTÍN RODRIGO, R.; MARTÍN SÁNCHEZ, L. (2000): *Villanueva del Conde. Aproximación Histórico-Artística*. Salamanca.
-SERRANO-PIEDECASAS FERNÁNDEZ, L. (1995): "Pautas de poblamiento, definición del espacio y adaptación al medio. La cuenca del Alagón (Salamanca) hasta el siglo XIII". *Actas 1ºCongreso de Arqueología Peninsular.*

INTERVENCIONES ANTERIORES

PROSPECCIÓN. 01/01/1999- 29/12/1999. BARBERO CASTRO,L.

ELABORACIÓN FICHA: Cristina Alario García, Ana Rupidera Giraldo y Manuel C. Jiménez González

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 8
ELEMENTO: La Pared Nueva	CATEGORÍA: Yacimiento Arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-08		

NORMATIVA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo rústico de protección cultural

TIPO DE BIEN/ELEMENTO: Yacimiento Arqueológico Inventariado

NIVEL DE PROTECCIÓN: B

NORMATIVA

Suelo rústico con protección cultural.

-Normas de protección: Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título II, capítulo I y III, Régimen común de conservación y protección; Régimen de los bienes inventariados / Título III, Del Patrimonio Arqueológico.

-Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título III, Conservación y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León / Título IV, Patrimonio Arqueológico.

-Ley 5/1999, 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 37, Protección del Patrimonio Cultural.

-Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 36. Suelo rústico con protección cultural / Artículos 56 a 58, Régimen general de derechos en suelo rústico / Artículo 64.2 Régimen del suelo rústico con protección cultural. Artículo 121 Catálogo de elementos protegidos en las Normas Urbanísticas Municipales.

Protección arqueológica de intensidad media (B).

Establecida para aquellos bienes inmuebles del patrimonio arqueológico (yacimientos) catalogados, donde por haberse realizado prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas, o bien por existir referencias documentales suficientes, siendo posible y probable la presencia de restos arqueológicos, es necesaria una verificación previa de su significado en términos cuantitativos –alcance espacial- y cualitativos –valor científico y/o cultural-.

MEDIDAS A ADOPTAR

Las áreas incluidas en este ámbito gozarán del régimen de protección específico del suelo rústico con protección cultural.

Las actividades compatibles son las agrícolas y ganaderas tradicionales.

Los proyectos que se planteen en estos lugares, con incidencia en los yacimientos, deben someterse a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, al efecto de indicar los estudios previos necesarios, en función de los cuales este órgano establecerá la viabilidad del proyecto y, en su caso, las medidas correctoras oportunas.

En este caso se establece la necesidad, ante cualquier impacto negativo sobre el subsuelo, de **realizar sondeos arqueológicos** previos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismos para, con posterioridad, tomar las medidas correctoras pertinentes. Los sondeos deberán abarcar al menos una superficie similar al 10 % del espacio afectado por las obras.

La aparición durante la preceptiva intervención de estructuras de interés arqueológico más allá de los límites marcados en proyecto, implicará la ampliación de los límites del entorno hasta su total documentación.

El Nivel de Protección B afecta a la mayoría de los bienes arqueológicos inventariados en el catálogo, puesto que, pese a ser conscientes de las altas posibilidades de que se conserven restos arqueológicos en el subsuelo, se desconoce el grado de conservación en el que se encuentran y el nivel de información que pueden llegar a proporcionar. En función de los resultados obtenidos durante la preceptiva intervención arqueológica establecida para este nivel se podrán tomar las siguientes soluciones:

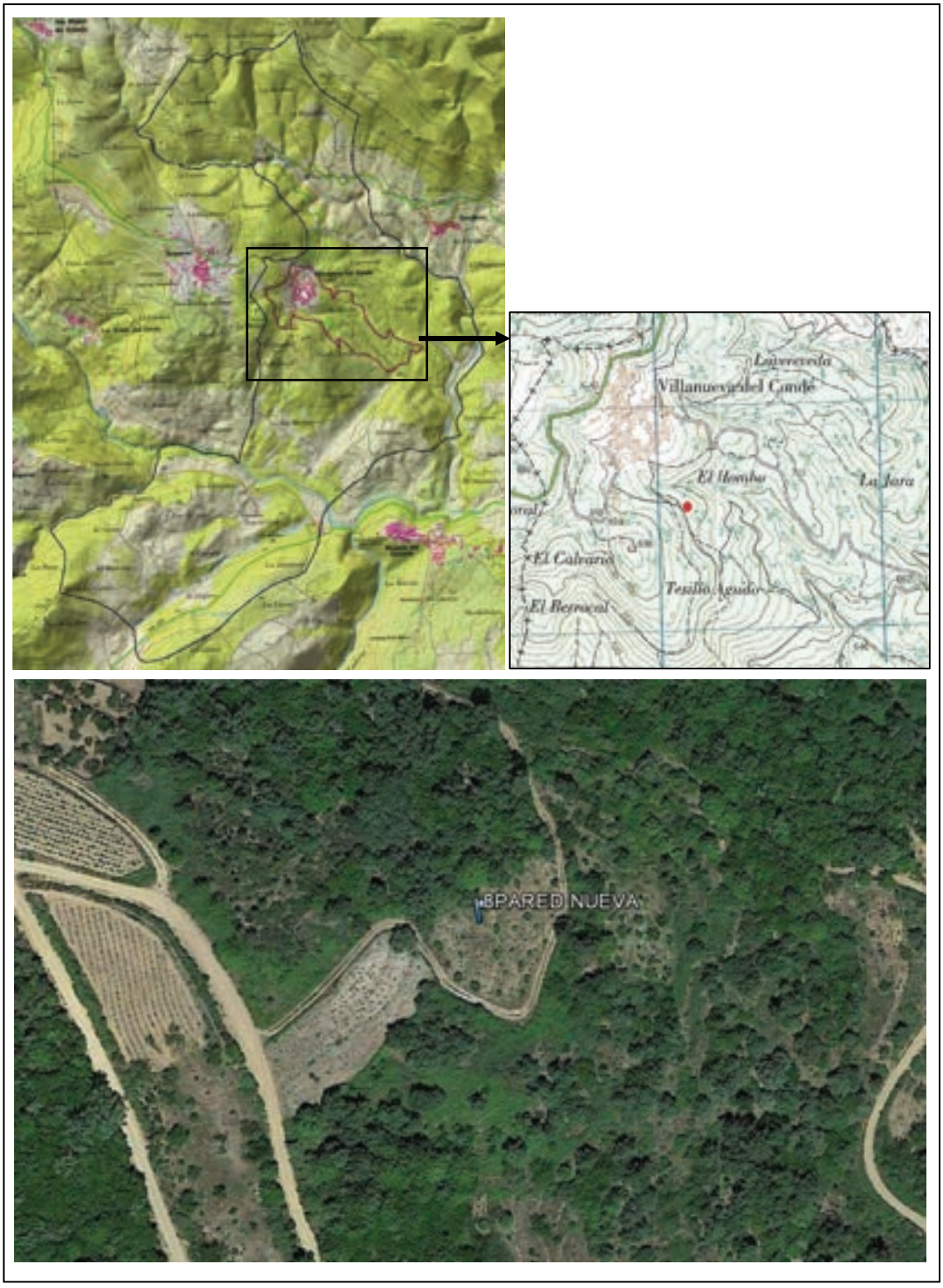
-Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el elemento catalogado pasará a obtener la calificación de Tipo A y exigirá la excavación integral del espacio afectado por las obras.

-Si los vestigios, pese a su comparecencia, no muestran un interés arqueológico destacado y su documentación puede hacerse de forma mecánica, se efectuará un Control Arqueológico de las obras de remoción o vaciado de sedimentos, bajo la supervisión constante de un técnico competente en la materia.

-Por último, si los resultados arqueológicos son nulos, o su trascendencia es tan limitada que su registro queda solventado con los sondeos, la actuación arqueológica podrá darse por finalizada.

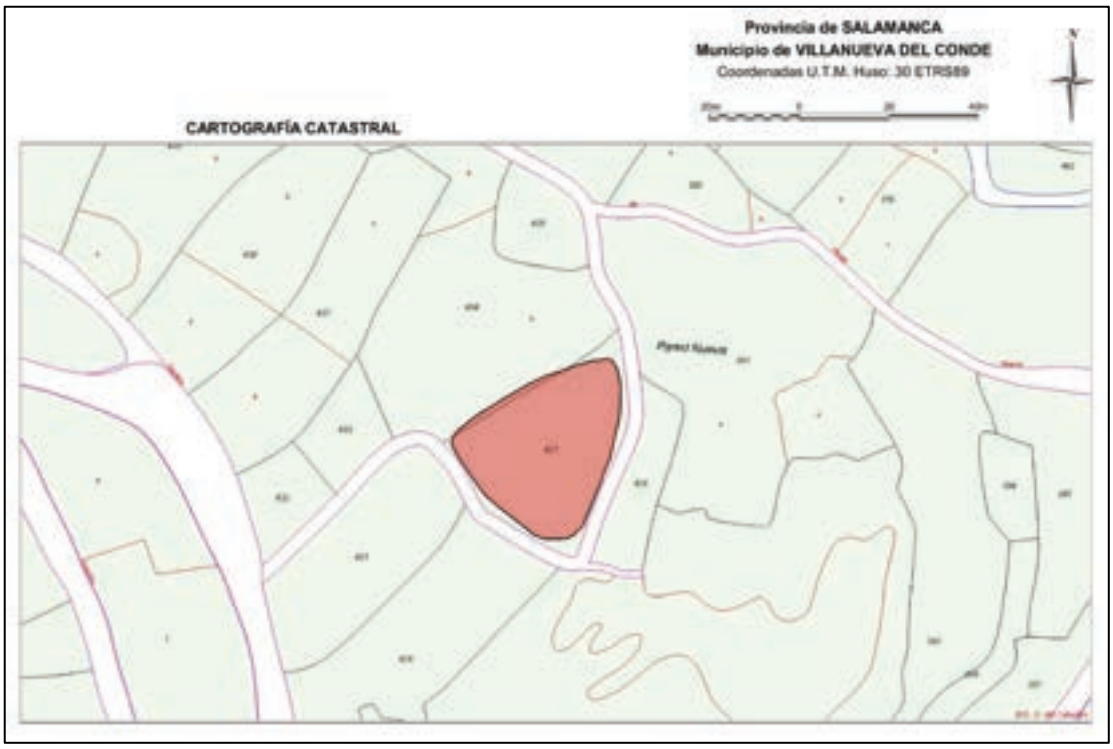
CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 8
ELEMENTO: La Pared Nueva	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-08		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: MTN 1:25000. LOCALIZACIÓN GPS SOBRE FOTO AÉREA



CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 8
ELEMENTO: La Pared Nueva	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-08		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: PLANO CATASTRAL 2016.





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 8
ELEMENTO: La Pared Nueva	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-08		

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Finca 427 desde el camino al SO.



Vista desde el yacimiento hacia el este.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 8
ELEMENTO: La Pared Nueva	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-08		

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Aterrazamiento con pizarras alóctonas.



Vista hacia el este: Garcibuey.





Materiales constructivos y cerámicos en la superficie del yacimiento.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 9
ELEMENTO: El Cuquero II	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-09		

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

ATRIBUCIÓN CULTURAL:	TIPOLOGÍA:	
Tardorromano. Visigodo.	Asentamiento de tipo productivo.	
LOCALIZACIÓN CATASTRAL:	**COORDENADAS** (ETRS89 UTM 30):	**EXTENSIÓN:**
POLÍGONO: 7 PARCELA: 23	Zona central X: 242981 Y: 4485967	0,15 ha

DESCRIPCIÓN

Se localiza en el sector SO del término municipal, a unos 3200 m al SO del núcleo urbano, a 635 m de altitud en una ladera orientada al NE que desciende desde el alto del Madroño hacia el valle que forma el arroyuelo estacional de Las Aldehuelas. Para acceder al yacimiento se sale desde Miranda del Castañar por la C-512 en dirección a Cepeda. Al llegar al cruce de Mogarraz se toma esta carretera. Recorreremos unos 1.150 m hasta posicionarnos en una curva pronunciada hacia la derecha, frente a la cual surge un camino hacia el SE que tomamos. Tras avanzar por esta pista unos 1.400 m se llega a una bifurcación. En este punto hay que tomar el camino de la izquierda. El yacimiento se encuentra a unos 500 m de este punto, a la izquierda del camino.

Fue descubierto por L. Barbero en la campaña de prospección del año 1999. A pesar de la mala visibilidad, por el abandono de los terrenos, antiguamente cultivados con viñedos y olivos, fue posible apreciar la presencia de fragmentos de *tégula* y varias piezas labradas en granito que se interpretaron como elementos pertenecientes a una prensa de vino o aceite.

En 2003 se realizó una excavación en área en el yacimiento con una superficie de 63 m^2 durante la cual se pudo documentar dicha prensa de aceite o vino construida en una fecha que podría estar en torno al final del siglo V o principios del VI. Los restos conservados de esta estructura productiva son muy pocos: el *lapis pedicinus,* dos contrapesos de granito fuera de su posición original, un conjunto de canales directamente excavadas en la roca madre y el *labrum* o depósito para recoger el líquido tras el prensado. La obra está directamente cimentada sobre el granito natural, y la potencia estratigráfica era muy débil. Esto ha motivado que todas las intervenciones posteriores hayan profundizado hasta los niveles romanos / visigodos provocando su alteración, de hecho, no se conserva ningún resto seguro de la construcción en la que estuvo emplazado, ni suelos, ni muros. Además de la fase de ocupación original de la estructura mencionada, se han registrado posteriores fases de uso de la zona entre finales de la Edad Media y principios de la Edad Moderna, durante las cuales se abandonó y destruyó esta posible almazara, construyéndose también un pozo excavado que alcanzaba en algunos puntos el terreno natural, rompiendo las estructuras precedentes. Por último se documentaron afecciones contemporáneas asociadas al uso agrícola de la finca. Tras la excavación las estructuras fueron enterradas con el fin de asegurar su conservación, por lo que actualmente no pueden observarse en superficie.

En la actualidad estos terrenos abandonados se encuentran aún más cubiertos e inaccesibles por un robledal en proceso de regeneración, por lo que la visibilidad para la localización resulta nula. Ante la imposibilidad de acceder al enclave, habiéndose realizado una excavación arqueológica que certifica la existencia de los restos, mantenemos los datos recogidos en anteriores prospecciones y en dicha excavación. Las fotografías que se adjuntan pertenecen a la excavación arqueológica mencionada y se delimita toda la parcela 23 dentro del espacio protegido.

ESTADO DE CONSERVACIÓN

El enclave se encuentra dañado por labores agrícolas y de abancalamiento, desmantelando las construcciones del yacimiento para su reutilización.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

-ARIÑO E., BARBERO, L Y DÍAZ P.C. (2003): *Excavación arqueológica del yacimiento romano tardío de El Cuquero II –Villanueva del Conde– y limpieza del yacimiento romano altoimperial de la Viña de la Iglesia –Sotoserrano– (Salamanca). Informe técnico inédito.*

-BARBERO CASTRO, L. (2004); *Poblamiento de época romana y visigoda en el valle del Alagón (Salamanca). Análisis territorial.* Trabajo de Grado. USAL.

-DÍAZ, P.C. y MARTÍN, P. (2005*): Villanueva del Conde (1753-1835). El fin del Antiguo Régimen en la Sierra de Francia.* Globalia Ediciones Anthema, Villares de la Reina, Salamanca.

-MARTÍN RODRIGO, R.; MARTÍN SÁNCHEZ, L. (2000): *Villanueva del Conde. Aproximación Histórico-Artística*. Salamanca.

-SERRANO-PIEDECASAS FERNÁNDEZ, L. (1995): "Pautas de poblamiento, definición del espacio y adaptación al medio. La cuenca del Alagón (Salamanca) hasta el siglo XIII". *Actas 1ºCongreso de Arqueología Peninsular.*

INTERVENCIONES ANTERIORES

PROSPECCIÓN. 01/01/1999- 29/12/1999. BARBERO CAS**T**RO,L.

ELABORACIÓN FICHA: Cristina Alario García, Ana Rupidera Giraldo y Manuel C. Jiménez González.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 9
ELEMENTO: EL Cuquero II	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-09		

NORMATIVA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo rústico de protección cultural

TIPO DE BIEN/ELEMENTO: Yacimiento Arqueológico Inventariado

NIVEL DE PROTECCIÓN: A

NORMATIVA

Suelo rústico con protección cultural.

-Normas de protección: Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título II, capítulo I y III, Régimen común de conservación y protección; Régimen de los bienes inventariados / Título III, Del Patrimonio Arqueológico.

-Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título III, Conservación y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León / Título IV, Patrimonio Arqueológico.

-Ley 5/1999, 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 37, Protección del Patrimonio Cultural.

-Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 36. Suelo rústico con protección cultural / Artículos 56 a 58, Régimen general de derechos en suelo rústico / Artículo 64.2 Régimen del suelo rústico con protección cultural. Artículo 121 Catálogo de elementos protegidos en las Normas Urbanísticas Municipales.

Protección arqueológica de alta intensidad (A).

Establecida para áreas que contienen restos arqueológicos de objetiva y probada relevancia ya constatada, -ya sea por contar con excavaciones previas o por mostrar entre su documentación pruebas indiscutibles de la presencia de restos arqueológicos relevantes-, con un grado de conservación y entidad histórica tales que requieren su protección integral, libres de edificación o incluidos en sótanos visitables, con el objeto de procurar la necesaria proyección social, atendiendo, fundamentalmente a su gran interés científico, o de edificios de gran importancia histórica o artística que fueron demolidos pero cuyas trazas, cimentaciones y elementos asociados permanecen en el subsuelo.

MEDIDAS A ADOPTAR

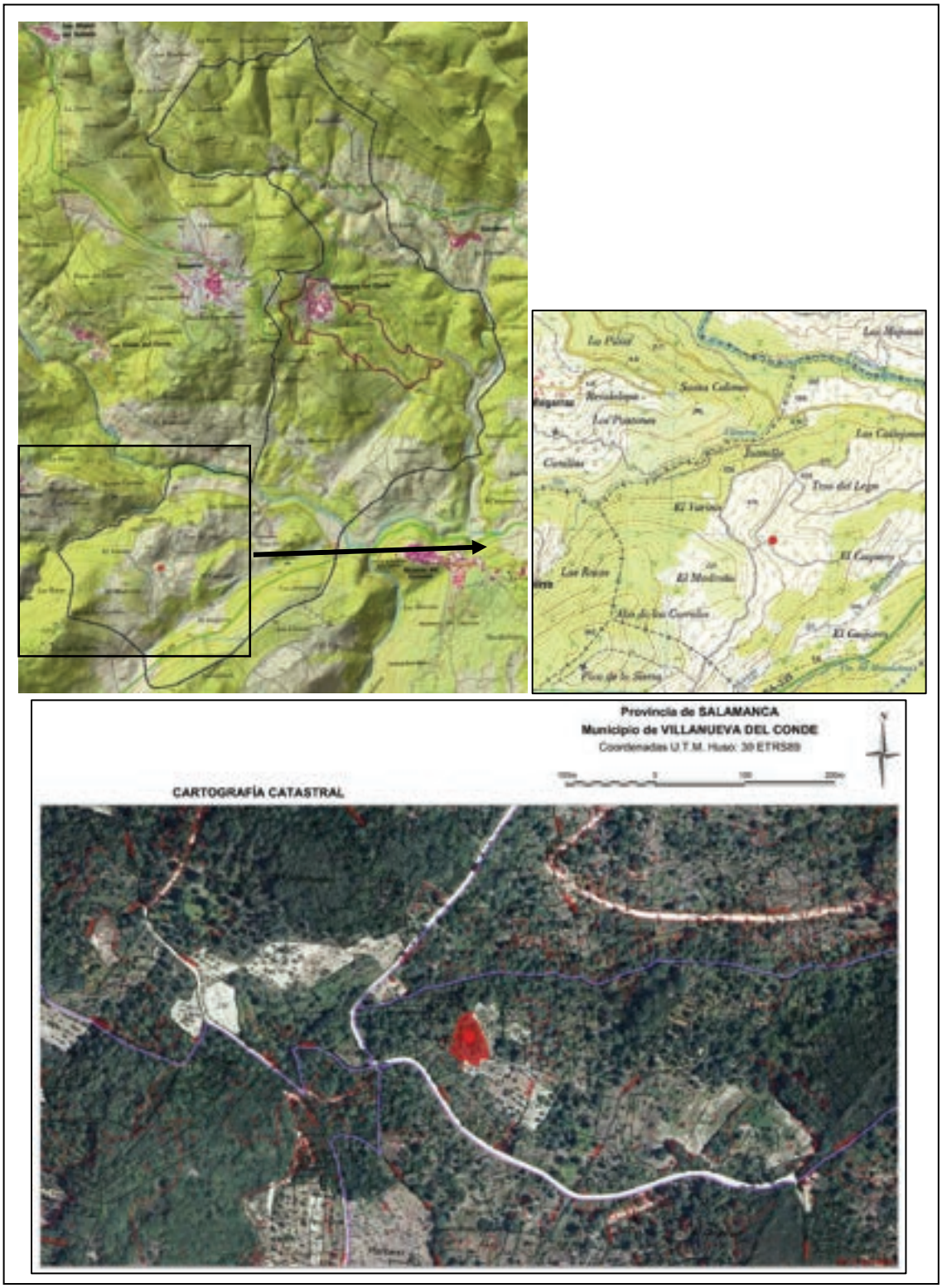
Los restos arqueológicos incluidos en este ámbito quedarán **íntegramente protegidos**, y no se permitirá ningún tipo de obra que suponga alteración o remoción de los mismos, salvo todas aquellas encaminadas a su excavación arqueológica con fines científicos, conservación, restauración, integración y en su caso, musealización.

La Administración competente en materia de protección del Patrimonio Histórico podrá autorizar la construcción lucrativa sobre rasante mediante estructuras de pilotes diáfanos con la menor incidencia posible sobre los restos conservados, que en todo caso no admitirán otros usos que los de su propia exposición al público.

Cuando se permitan construcciones sobre rasante, los espacios que alberguen restos arqueológicos deberán poseer altura suficiente para la musealización y visita de los vestigios, siendo la misma, al menos de 3,5 metros, desde la cota de circulación original de los restos.

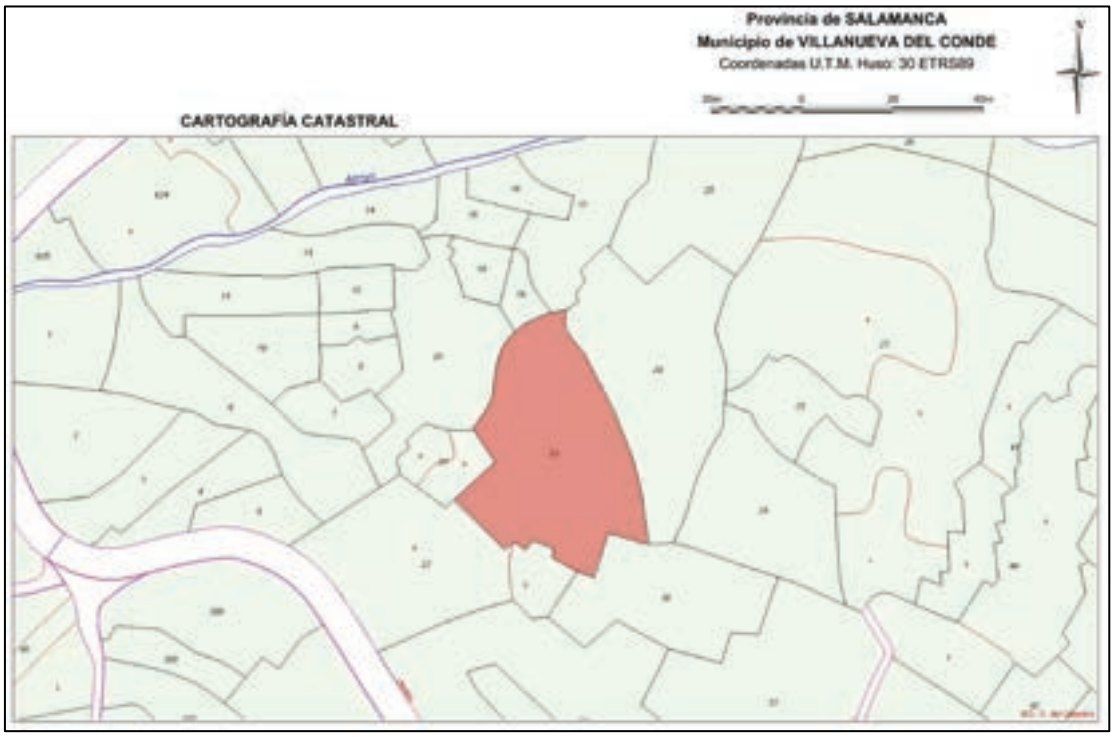
CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 9
ELEMENTO: El Cuquero II	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-09		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: MTN 1:25000. LOCALIZACIÓN CATASTRAL.



CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 9
ELEMENTO: El Cuquero II	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-09		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: PLANO CATASTRAL 2016.





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 9
ELEMENTO: El Cuquero II	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-09		

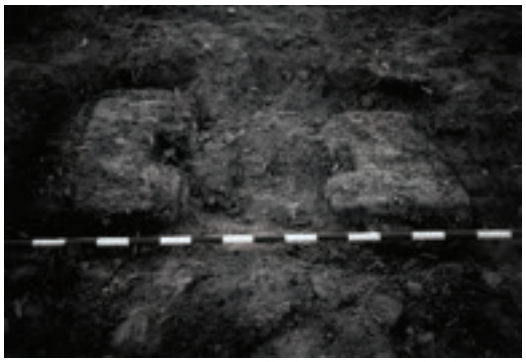
DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA





Estado actual, terrenos abandonados e inaccesibles:
Vista del acceso al yacimiento desde el camino al SO.
Vista desde la parcela 31 (SE).

FOTOGRAFÍAS DE LA EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA REALIZADA EN EL YACIMIENTO (ARIÑO E., BARBERO, L. y DÍAZ P.C., 2003)





Estado de la superficie del yacimiento tras el desbroce. Elementos de la prensa detectados en anteriores prospecciones.





Sillares reutilizados en el entorno.

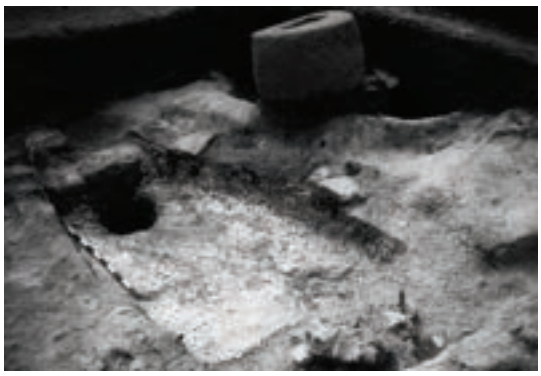
CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 9
ELEMENTO: El Cuquero II	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-09		

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

Diferentes vistas de la prensa de vino o aceite documentada en el yacimiento durante su excavación (ARIÑO E., BARBERO, L. y DÍAZ P.C., 2003)

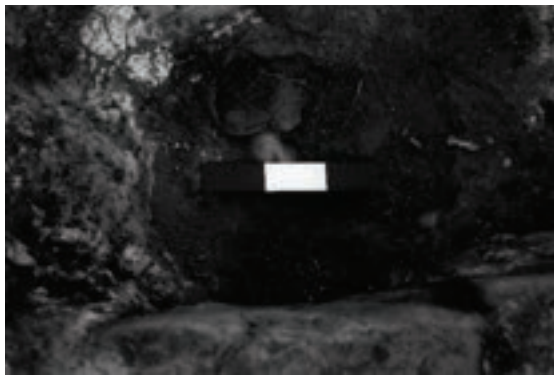








Contrapesos y depósito de yeso.



Materiales aparecidos durante la excavación.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 10
ELEMENTO: Los Callejones	**CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico**	**LOCALIDAD: Villanueva del Conde**
CODIGO IACYL: 37-355-0001-10		

CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN

ATRIBUCIÓN CULTURAL: Tardorromano. Visigodo	**TIPOLOGÍA:** Lugar de habitación. Indeterminado	
LOCALIZACIÓN CATASTRAL: POLÍGONO: 8 PARCELAS: 291, 292 y 303b	**COORDENADAS** (ETRS89 UTM 30): Punto central X:244004 Y: 4486448	**EXTENSIÓN:** 0,12 ha

DESCRIPCIÓN

Se ubica en el sector SO del término municipal, a unos 2,2 km al SO del núcleo de Villanueva del Conde, en la parte más baja de la caída del Teso del Lego, cercano al espigón fluvial de los ríos Francia y Alagón, en una zona tradicionalmente cultivada con viñedos, salvo una finca plantada con pinos para aprovechamiento maderero. Se localiza unos 200 m al sur del río Francia.

Se accede desde Miranda del Castañar cogiendo la carretera C-512 en dirección a Cepeda. Al llegar al cruce con la carretera de Mogarraz, tomamos el desvío por esa carretera, por la que avanzamos unos 1150 m paralelos a la margen derecha del río Francia, hasta posicionarnos en una curva pronunciada hacia la derecha, frente a la cual surge un camino hacia el SE que tomamos. Circulamos unos 100 m por el mismo y dejamos el coche a la altura de una pequeña finca con pinos a la derecha, detrás de la cual se encuentra en enclave.

En la actualidad estas fincas abancaladas y antiguamente cultivadas con viñedos se encuentran abandonadas, por lo que la visibilidad es media y baja, con zonas despejadas que permiten observar fragmentos de pizarras y materiales constructivos y cerámicos muy rodados cuya dispersión coincide con la marcada en las fichas de catalogación del enclave. Si bien cabe señalar que las fincas colindantes son de monte bajo y alto, lo cual impide cualquier observación de su superficie y por tanto la delimitación coincide con las únicas fincas que presentan visibilidad.

En anteriores prospecciones se recuperaron 8 fragmentos de cerámica común, 5 fragmentos de escoria y dos fragmentos dudosos de tégula, dispersos por las únicas fincas cultivadas y con visibilidad. En las fichas anteriores se señala la posibilidad de que los materiales se encuentren en este lugar por rodamiento desde un yacimiento principal, posiblemente Río Francia (no localizado en las últimas intervenciones por falta de visibilidad) cuya ubicación real se ignora o por aportación de tierras de abono procedentes de otro lugar, por ello lo califican de hallazgo aislado y de "punto secundario".

En la actual prospección, dada la similitud de lo observado en este enclave con otros inventariados como *yacimiento* en este Término Municipal, proponemos su catalogación como yacimiento arqueológico inventariado, a pesar de que en las fichas vigentes figura como hallazgo aislado.

ESTADO DE CONSERVACIÓN

El enclave se halla expuesto a las habituales condiciones de deterioro lento, pero continuado, al que se ven sometidos los yacimientos ubicados sobre terrenos de labor.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

-BARBERO CASTRO, L. (2004); *Poblamiento de época romana y visigoda en el valle del Alagón (Salamanca). Análisis territorial.* Trabajo de Grado. USAL.
-DÍAZ, P.C. y MARTÍN, P. (2005*): Villanueva del Conde (1753-1835). El fin del Antiguo Régimen en la Sierra de Francia.* Globalia Ediciones Anthema, Villares de la Reina, Salamanca.
-MARTÍN RODRIGO, R.; MARTÍN SÁNCHEZ, L. (2000): *Villanueva del Conde. Aproximación Histórico-Artística*. Salamanca.
-SERRANO-PIEDECASAS FERNÁNDEZ, L. (1995): "Pautas de poblamiento, definición del espacio y adaptación al medio. La cuenca del Alagón (Salamanca) hasta el siglo XIII". *Actas 1ºCongreso de Arqueología Peninsular.*

INTERVENCIONES ANTERIORES

PROSPECCIÓN. 01/01/1999- 29/12/1999. BARBERO CAS**T**RO,L.

ELABORACIÓN FICHA: Cristina Alario García, Ana Rupidera Giraldo y Manuel C. Jiménez González

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 10
ELEMENTO: Los Callejones	CATEGORÍA: Yacimiento arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-10		

NORMATIVA Y CONDICIONES DE PROTECCIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo rústico de protección cultural

TIPO DE BIEN/ELEMENTO: Yacimiento Arqueológico Inventariado

NIVEL DE PROTECCIÓN: B

NORMATIVA

Suelo rústico con protección cultural.

-Normas de protección: Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título II, capítulo I y III, Régimen común de conservación y protección; Régimen de los bienes inventariados / Título III, Del Patrimonio Arqueológico.

-Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, Título III, Conservación y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León / Título IV, Patrimonio Arqueológico.

-Ley 5/1999, 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 37, Protección del Patrimonio Cultural.

-Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Artículo 36. Suelo rústico con protección cultural / Artículos 56 a 58, Régimen general de derechos en suelo rústico / Artículo 64.2 Régimen del suelo rústico con protección cultural. Artículo 121 Catálogo de elementos protegidos en las Normas Urbanísticas Municipales.

Protección arqueológica de intensidad media (B).

Establecida para aquellos bienes inmuebles del patrimonio arqueológico (yacimientos) catalogados, donde por haberse realizado prospecciones, sondeos o excavaciones arqueológicas, o bien por existir referencias documentales suficientes, siendo posible y probable la presencia de restos arqueológicos, es necesaria una verificación previa de su significado en términos cuantitativos –alcance espacial- y cualitativos –valor científico y/o cultural-.

MEDIDAS A ADOPTAR

Las áreas incluidas en este ámbito gozarán del régimen de protección específico del suelo rústico con protección cultural.

Las actividades compatibles son las agrícolas y ganaderas tradicionales.

Los proyectos que se planteen en estos lugares, con incidencia en los yacimientos, deben someterse a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, al efecto de indicar los estudios previos necesarios, en función de los cuales este órgano establecerá la viabilidad del proyecto y, en su caso, las medidas correctoras oportunas.

En este caso se establece la necesidad, ante cualquier impacto negativo sobre el subsuelo, de **realizar sondeos arqueológicos** previos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismos para, con posterioridad, tomar las medidas correctoras pertinentes. Los sondeos deberán abarcar al menos una superficie similar al 10 % del espacio afectado por las obras.

La aparición durante la preceptiva intervención de estructuras de interés arqueológico más allá de los límites marcados en proyecto, implicará la ampliación de los límites del entorno hasta su total documentación.

El Nivel de Protección B afecta a la mayoría de los bienes arqueológicos inventariados en el catálogo, puesto que, pese a ser conscientes de las altas posibilidades de que se conserven restos arqueológicos en el subsuelo, se desconoce el grado de conservación en el que se encuentran y el nivel de información que pueden llegar a proporcionar. En función de los resultados obtenidos durante la preceptiva intervención arqueológica establecida para este nivel se podrán tomar las siguientes soluciones:

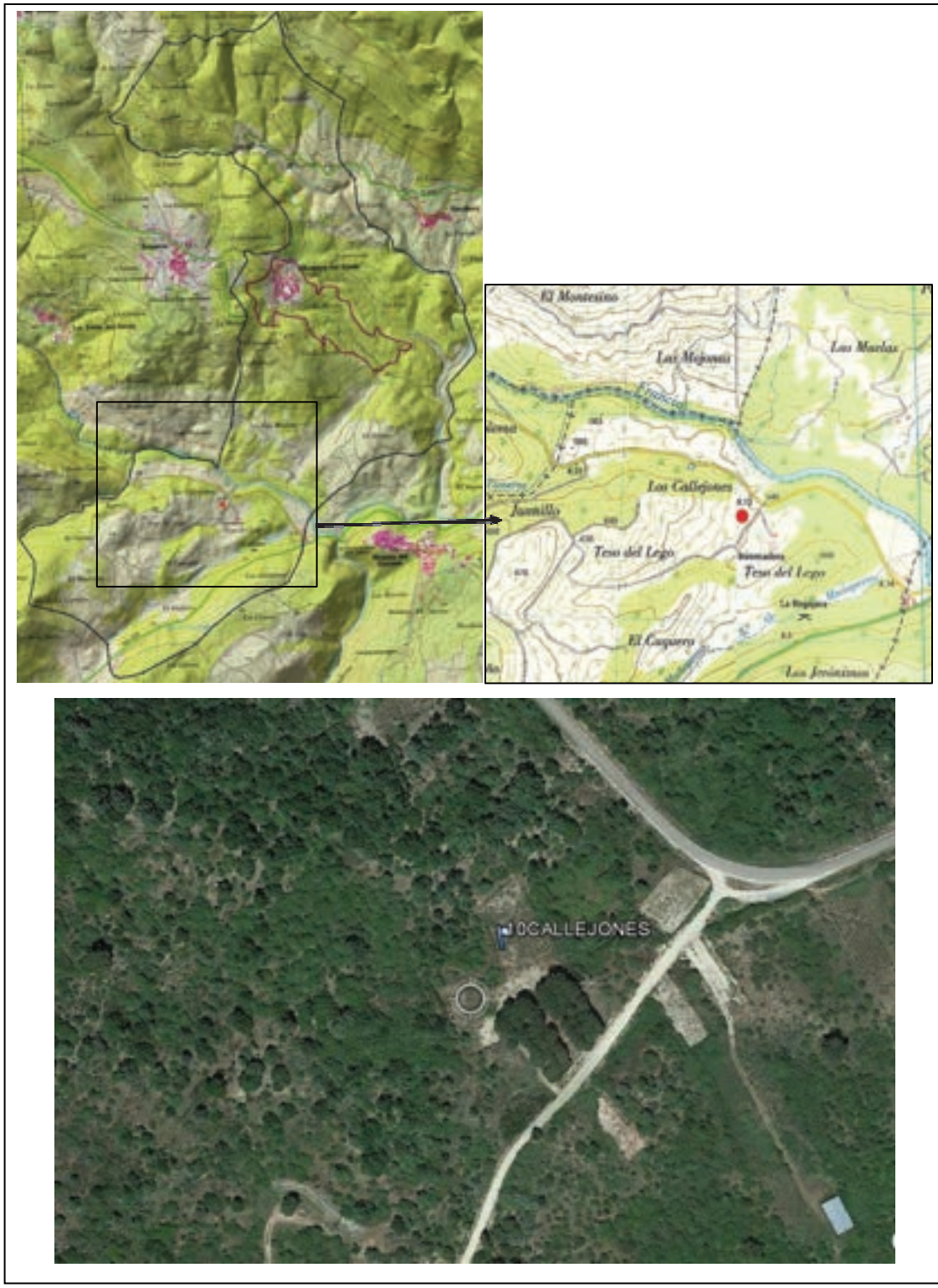
-Si los vestigios documentados en los sondeos muestran un potencial arqueológico destacado y su grado de conservación permite un análisis detallado de los mismos, el elemento catalogado pasará a obtener la calificación de Tipo A y exigirá la excavación integral del espacio afectado por las obras.

-Si los vestigios, pese a su comparecencia, no muestran un interés arqueológico destacado y su documentación puede hacerse de forma mecánica, se efectuará un Control Arqueológico de las obras de remoción o vaciado de sedimentos, bajo la supervisión constante de un técnico competente en la materia.

-Por último, si los resultados arqueológicos son nulos, o su trascendencia es tan limitada que su registro queda solventado con los sondeos, la actuación arqueológica podrá darse por finalizada.

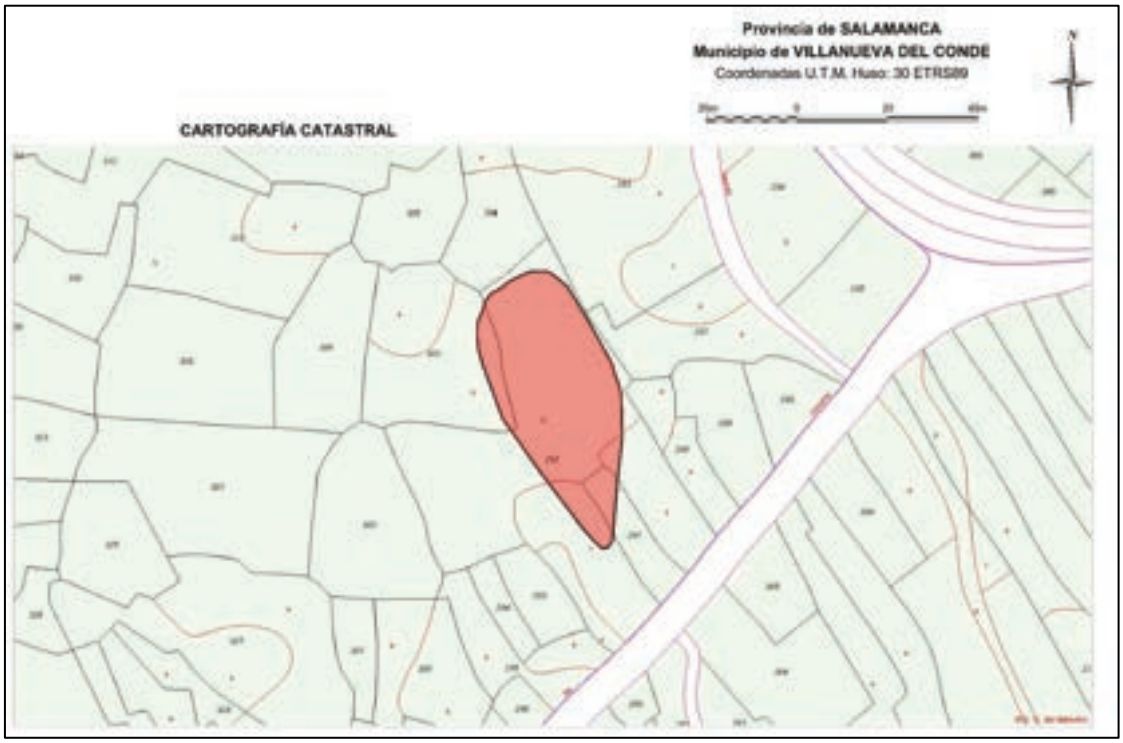
CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 10
ELEMENTO: Los Callejones	CATEGORÍA: Yacimiento Arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-10		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: MTN 1:25000. LOCALIZACIÓN GPS SOBRE FOTO AÉREA



CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 10
ELEMENTO: Los Callejones	CATEGORÍA: Yacimiento Arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-10		

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA: PLANO CATASTRAL 2016.





CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 10
ELEMENTO: Los Callejones	CATEGORÍA: Yacimiento Arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-10		

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA




Vista desde el camino al sureste. Parcela con pinos.




Vista de las fincas de viñas abandonadas. Zona de concentración de materiales.




Materiales constructivos en superficie.

CATÁLOGO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL NUM Y PEPCH DE VILLANUEVA DEL CONDE (SALAMANCA)		Nº FICHA: 10
ELEMENTO: Los Callejones	CATEGORÍA: Yacimiento Arqueológico	LOCALIDAD: Villanueva del Conde
CODIGO IACYL: 37-355-0001-10		

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA





Zonas con visibilidad media.





Límite de los bancales al noroeste.

Nº	NOMBRE	Nº INVENTARIO IACyL	CRONOLOGÍA	TIPOLOGÍA	GRADO DE PROTECCIÓN	UBICACIÓN
1	**LA ERMITA**	37-355-0001-01	Tardorromano Visigodo	Yacimiento. Lugar de habitación. Ermita	B	Polígono 22 Parcelas: 90 a 102
2	**PELOMOJADO**	37-355-0001-02	Tardorromano Visigodo	Yacimiento. Lugar de habitación	B	Polígono 10 Parcelas: 135, 143 a 150, 153 y 158 a 161
3	**EL CUQUERO I**	37-355-0001-03	Moderno	Yacimiento. Lugar de culto: ermita	B	Polígono 4 Parcelas: 401, 402, 409 y 410
4	**LAS CABEZAS**	37-355-0001-04	Tardorromano Visigodo	Yacimiento. Lugar de habitación	B	Polígono 26 Parcelas: 116, 118b, 119, 120b, 126, 127, 128 y 129a
5	**RÍO FRANCIA**	37-355-0001-05	Tardorromano Visigodo	Yacimiento. Lugar de habitación	B	Polígono 27 Parcelas: 275, 276 y 279 a 284
6	**LLANO DE LOS JUDÍOS**	37-355-0001-06	Visigodo Altomedieval	Yacimiento. Lugar funerario: tumba	B	Polígono 9 Parcela 92. (90 a 93 y 101)
7	**LAS ALDEHUELAS**	37-355-0001-07	Tardorromano Visigodo	Yacimiento. Lugar de habitación	B	Polígono 5 Parcela 483
8	**LA PARED NUEVA**	37-355-0001-08	Tardorromano Visigodo	Yacimiento. Lugar de habitación	B	Polígono 13 Parcela 427
9	**EL CUQUERO II**	37-355-0001-09	Tardorromano Visigodo	Yacimiento. Lugar de producción: almazara	A	Polígono 7 Parcela 23
10	**LOS CALLEJONES**	37-355-0001-10	Tardorromano Visigodo	Yacimiento. Lugar de habitación	B	Polígono 8 Parcelas: 291, 292 Y 303b

Fig. 130.- Tabla con los datos básicos de los bienes arqueológicos del término municipal de Villanueva del Conde (revisión de 2016).

PLANIMETRÍA DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

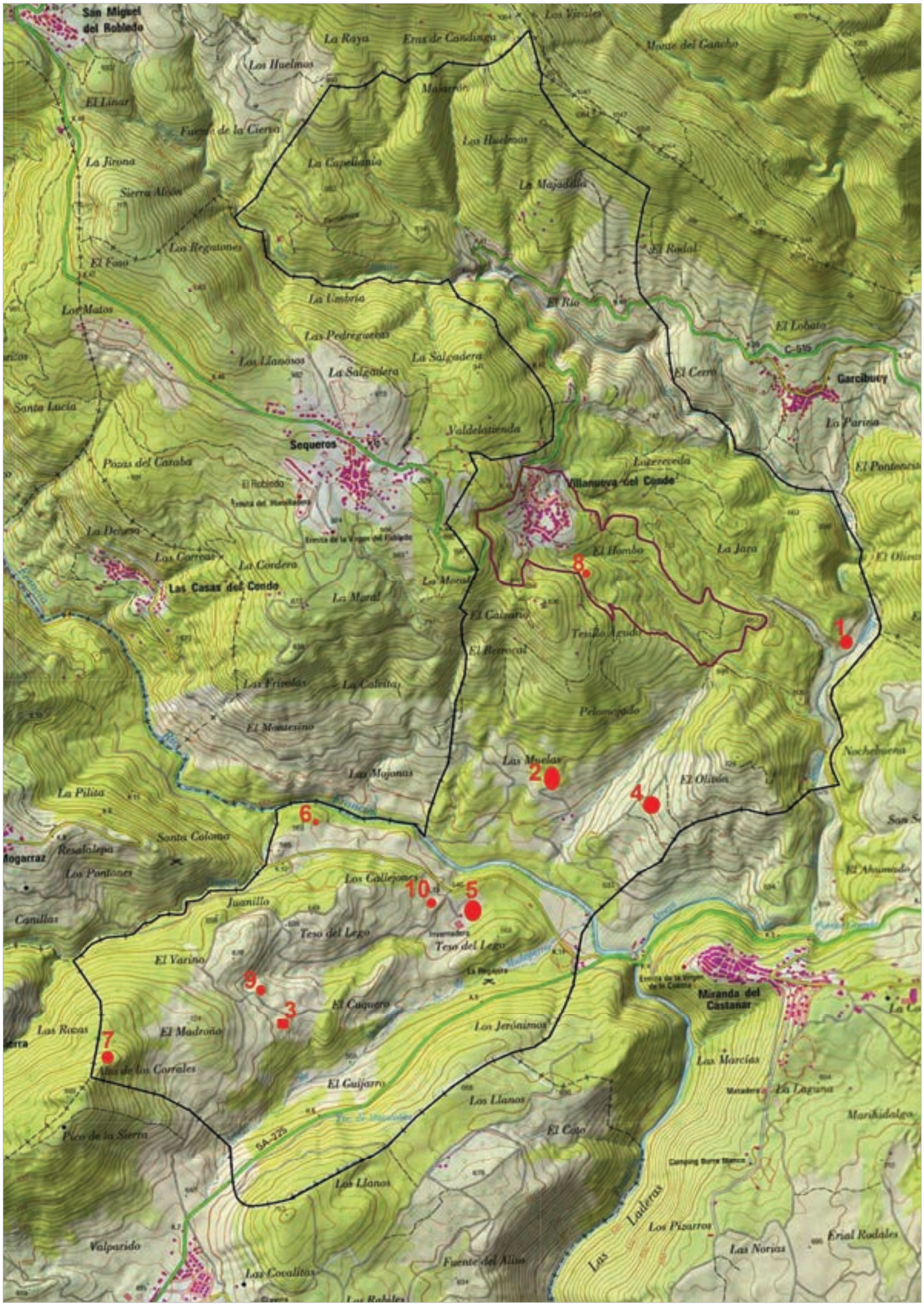


Fig. 131.- Plano topográfico con ubicación de todos los bienes arqueológicos del término municipal de Villanueva del Conde.

7.2. CATÁLOGO EN EL ÁMBITO DEL PEPCH

El presente apartado contiene el Catálogo del Patrimonio Cultural del Conjunto Histórico de Villanueva del Conde y las disposiciones necesarias para su protección y conservación que habrán de figurar en el documento del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) de este municipio de la provincia de Salamanca. La elaboración de este catálogo responde a lo establecido en el artículo 43 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y al artículo 94 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección Cultural de Castilla y León.

> 94.1. *La declaración de un conjunto histórico determinará la obligación del Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, de redactar un Plan especial de protección del área afectada, que garantice el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística, así como de las características generales de su ambiente y los valores que determinaron su declaración.*
>
> 43.4. *Los instrumentos de planeamiento a que se refiere este artículo contendrán al menos:*
>
> a) *Un catálogo exhaustivo de todos los elementos que conformen el área afectadas, señalados con precisión en un plan topográfico, definiendo las clases de protección y tipos de actuación para cada elemento.*

Por tanto, el PEPCH de Villanueva del Conde tendrá como objetivo completar la ordenación detallada del ámbito de este Conjunto Histórico, con la finalidad de disponer las medidas necesarias para la documentación, investigación, protección, defensa y conservación de su estructura urbana y arquitectónica, de su silueta paisajística y de las características generales de su ambiente, así como favorecer su difusión y transmisión a las generaciones futuras.

> Como establece la Ley 12/2002 en su Artículo 1, 8 y 50.
>
> 1.2. *Integran el Patrimonio Cultural de Castilla y León los bienes muebles e inmuebles de interés artístico, histórico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnológico, científico o técnico. También forman parte del mismo el patrimonio documental, bibliográfico y lingüístico, así como las actividades y el patrimonio inmaterial de la cultura popular y tradicional.*
>
> 1.3. *Los bienes más relevantes del patrimonio Cultural de Castilla y León deberán ser declarados de interés cultural o inventariados con arreglo a lo previsto en esta Ley.*
>
> 8.1. *Los bienes muebles e inmuebles y actividades integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León que reúnan de forma singular y relevante las características del artículo 1.2 de esta Ley serán declarados Bien de Interés Cultural.*

> 8.3. *Los bienes inmuebles serán declarados de interés cultural atendiendo a las siguientes categorías: monumento, jardín histórico, conjunto histórico, sitio histórico, zona arqueológica, conjunto etnológico y vía histórica.*
>
> c) *Conjunto histórico: agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana, por ser testimonio de su cultura o constituya un valor de uso y disfrute para la colectividad, aunque individualmente no tengan una especial relevancia. Asimismo, es conjunto histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitada.*
>
> Artículo 50. *Constituyen el patrimonio arqueológico de Castilla y León los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o en una zona subacuática. También forman parte de este patrimonio los restos materiales geológicos y paleontológicos que puedan relacionarse con la historia del hombre.*

La población de Villanueva del Conde ha sido declarada, en acuerdo 10/2016, de 11 de febrero, Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico, incluyéndose dentro de sus límites tanto el núcleo urbano con su arquitectura popular serrana y su específica y atípica estructura urbana configurada como un recinto perfectamente cerrado que ha pervivido a lo largo de los siglos, así como un amplio territorio conformado por el paisaje antropizados de cultivos en terrazas y bancales. Al constituir un Bien de Interés Cultural tendrá una protección específica, aplicándosele el Titulo II, Capítulo II y el Título III de la Ley 12/2002, y los Títulos III y IV del Decreto 37/2007.

La protección se articulará a través del catálogo, donde se especificarán los distintos niveles de protección de los bienes, la normativa aplicable, los criterios de intervención, los requisitos técnicos para la autorización de actividades y la compatibilidad de los usos con la conservación. En aquellos casos de imprecisión en las determinaciones del catálogo o si existiesen contradicciones entre la normativa o instrumento de planeamiento urbanístico y el catálogo, prevalecerá la interpretación más restrictiva en cuanto a protección del Patrimonio Cultural existente, y siempre desde la defensa de los valores que lo definen.

El ámbito de aplicación de este catálogo se extiende a la delimitación contenida en el PEPCH de Villanueva del Conde y en especial a aquellas áreas que por su potencialidad arqueológica exijan medidas de protección, en especial los edificios de carácter histórico-cultural y su entorno de protección (iglesia parroquial, ermita del humilladero, antigua posada, escuelas viejas, cilla, etc.);, así como otros elementos integrantes del Patrimonio Cultural.

El contenido del catálogo, incluyendo la delimitación de los elementos recogidos en el mismo, será susceptible de posibles ampliaciones y modificaciones determinadas por la obtención de nuevos datos derivados de estudios, actuaciones arqueológicas, obras o

hallazgos casuales. En este sentido se seguirá el procedimiento descrito en el artículo 49 de la Ley 12/2002 y en el artículo 65 del Decreto 37/2007.

> *65.1. La Orden por la que se aprueba la inclusión de un bien en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León es de obligada observancia para los Ayuntamientos afectados en el ejercicio de sus competencias en materia de Urbanismo, debiendo inscribir el bien inventariado en el catálogo urbanístico de elementos protegidos previstos en la normativa o instrumento de planeamiento urbanístico vigentes.*
>
> *65.2. Efectuada la inscripción el Ayuntamiento lo comunicará a la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales para su anotación en el Inventario, a los efectos del artículo 49.2 de la Ley 12/2002, de 11 de julio.*

El presente catálogo de protección incluye una ficha individualizada de cada uno de los bienes protegidos, con la referencia a la ubicación, atribución cultural, clasificación urbanística, uso actual, nivel de protección, situación jurídica, referencia catastral, protección legal, situación jurídica, estado de conservación (cuando procede), y grados/s de protección arqueológica aplicable para el subsuelo, acompañado de plano de localización y abundante documentación fotográfica.

7.2.1. GRADOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

La determinación de protección arqueológica o carta de riesgo arqueológico es un instrumento de protección del patrimonio vinculada al planeamiento que para nuestra comunidad está recogido como directriz en el Plan PAHIS (Patrimonio Histórico) 2020. En el caso de Villanueva del Conde, la protección arqueológica se ha establecido a partir de la posibilidad de hallar restos en el subsuelo tanto del área urbana incluida dentro del Conjunto Histórico, como en las parcelas de suelo rústico donde en superficie se han localizado algunos indicios arqueológicos. Se han establecido dos grados de protección para los bienes integrantes del catálogo del Conjunto Histórico de este término municipal. Cada uno de estos niveles de protección (B=medio y C=bajo) lleva asociadas diferentes actuaciones arqueológicas que serán necesarias realizar siempre y cuando el bien catalogado vaya a ser afectado por la ejecución de una obra que pudiera ser autorizada.

Se entiende por actividad arqueológica las prospecciones, excavaciones, controles arqueológicos y estudios directos con reproducción de arte rupestre, así como cualesquiera otras actividades que tengan por finalidad la búsqueda, documentación o investigación de bienes y lugares integrantes del patrimonio arqueológico. Cada una de estas actividades arqueológicas están definidas en el en el artículo 106.1 del Decreto 17/2007, de 19 de abril.

a) Las prospecciones arqueológicas, que son las observaciones y reconocimientos de la superficie o del subsuelo que se lleven a cabo, sin remoción del terreno, con el fin de buscar, documentar e investigar bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico de cualquier tipo. Se incluyen aquellas técnicas de reconocimiento del subsuelo mediante la aplicación de instrumentos geofísicos y electromagnéticos con o sin utilización de medios técnicos especializados.

b) Las excavaciones arqueológicas, que son las remociones del terreno efectuadas con el fin de descubrir e investigar bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico de cualquier tipo.

c) Los controles arqueológicos, que son las supervisiones de las remociones de terreno que se realicen, en lugares en los que se presuma la existencia de bienes del Patrimonio Arqueológico cuya existencia no está suficientemente comprobada, con el fin de evaluar y establecer las medidas oportunas de documentación y protección de las evidencias arqueológicas que, en su caso, se halle.

d) Los estudios directos con reproducción de arte rupestre, que son todas las tareas, entre ellas la reproducción mediante calco o sistema análogos, dirigidas a la documentación e investigación de las manifestaciones de arte rupestre.

Una vez explicadas las distintas actividades arqueológicas, se pasa a exponer los diferentes niveles o grados de protección que se aplican a los elementos del Patrimonio Cultural incluidos en este catálogo y las autorizaciones y actuaciones que conlleva cada uno de ellos.

GRADO B
de protección arqueológica

Ámbito

- Iglesia de San Sebastián y entorno inmediato
- Ermita del Humilladero y entorno inmediato
- Antigua posada, cárcel, escuelas viejas y cilla
- Yacimiento “Pared Nueva”

Justificación del grado. Este nivel de protección, considerado **medio**, se aplicará a aquellos espacios en los que la presunción de la existencia de restos arqueológicos en el subsuelo es elevada, siendo necesaria una verificación previa de su significado en términos cuantitativos -alcance espacial y cualitativo- valor científico y/o cultural.

En lo referente a estos espacios de ámbito urbano, el interés de la secuencia estratigráfica es evidente. En este tipo de núcleos de población, de origen medieval (repoblación), la iglesia y a veces también la ermita, constituyen el centro de toda la comunidad, al menos desde la época de la repoblación de estos territorios serranos, por lo que el subsuelo puede y suele albergar vestigios y secuencias estratigráficas en relación con esta prolongada ocupación, bien en forma de anteriores construcciones religiosas (aquí concretamente se sabe que es así, que hubo una iglesia anterior, que fue demolida para construir la nueva) o también con presencia de necrópolis asociadas a las mismas, localizadas fuera o dentro del espacio sagrado, en función de las diferentes épocas o reconstrucciones de que hubiera sido objeto el templo.

Se incluyen también en este grado de protección una serie de espacios urbanos en los que se sabe que se levantaron construcciones significativas de la historia de la población. Es razonable pensar que el subsuelo de estos edificios puede aportar información de interés en cuanto a secuencias estratigráficas referentes a ocupaciones y construcciones históricas. Nos referimos, por una parte, a los espacios actualmente ocupados por el ayuntamiento y construcciones colindantes por el oeste, frente a la ermita del Humilladero, donde se sabe que se localizaba la primitiva posada, la cárcel y ya más tarde las escuelas viejas. Otro espacio de similar interés es la cilla, cuyo edificio histórico parece que todavía se conserva en pie. Estos espacios y construcciones, por tanto, pasan a estar incluidos en este segundo grado de protección.

Queda incluido en este grado de protección, por último, el yacimiento inventariado de “La Pared Nueva”, por encontrarse situado dentro del ámbito del Conjunto Histórico. Dicho yacimiento cuenta además con la normativa de protección establecida por la legislación vigente

para yacimientos arqueológicos inventariados en suelo rústico con protección cultural, según se define en el apartado correspondiente.[25]

Medidas generales. Cualquier intervención en estos espacios estará supeditada a la aprobación de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, quien habrá de informar favorablemente para la realización de dichos trabajos, previa presentación de proyecto arqueológico por parte de técnico competente.

Obras permitidas. Para el caso de espacios urbanos o edificios incluidos en este ámbito de protección, así como para el yacimiento arqueológico inventariado, todos los movimientos de tierras deberán estar asociados a actividad arqueológica preventiva.

No obstante, si se tratara de obras cuya ejecución llevara aparejada una afección que pueda considerarse mínima al subsuelo, como reparación de pavimento, sustitución de mobiliario urbano o, para el caso del yacimiento inventariado, pastoreo o arada superficial, se considera que éstas no tendrán prescripción técnica de orden arqueológico.

En el caso de obras localizadas, como acometidas domiciliarias, zapatas de cimentación, ensanche de caminos… etc. será preceptiva la realización de un mero control arqueológico simultáneamente a la ejecución de dichas obras y siempre con el correspondiente permiso oficial de la administración competente en materia de Patrimonio Cultural, cuyo objetivo será, llegado el caso, tomar las medidas correctoras pertinentes.

Si se tratara de movimientos de tierras generalizados, como zanjas de distribución, aprovechamiento del solar bajo rasante, urbanización / remodelación de espacio público, obra de concentración parcelaria, creación o modificación de caminos o las destinadas a cualquier tipo de construcción que pudieran ser autorizadas de acuerdo a la legislación vigente en materia de Urbanismo y Patrimonio Cultural, como paso previo a la ejecución de dichas obras y siempre con el correspondiente permiso oficial de la administración competente en materia de Patrimonio Cultural, habrá de ejecutarse una excavación consistente en la realización de sondeos arqueológicos que permitan evaluar las características de los restos y las condiciones de conservación de los mismo para, con posterioridad, tomar las medidas correctoras pertinentes. El número y las dimensiones de estos sondeos, que como mínimo abarcará el 10% de la superficie afectada por la obra, variarán en función de las características del enclave y de la obra que esté previsto ejecutarse. La metodología con la que se realicen estas actuaciones (medios mecánicos, manual o mixta…) se determinará teniendo en cuenta las circunstancias particulares de cada caso, haciéndose constar razonadamente en el oportuno proyecto de intervención arqueológica, siempre en coordinación con los técnicos competentes de los Servicios Territoriales de Cultura de la Junta de Castilla y León. Dicho proyecto de intervención habrá de ser redactado por un técnico arqueólogo autorizado por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

[25] Aunque se trata del único yacimiento localizado dentro del ámbito del Plan Especial, su grado de protección es similar al resto de yacimientos incluidos en el grado B del ámbito de protección de las NUM, por lo que todo lo relacionado con dicha protección puede verse con detalle en el epígrafe 7.1. de este informe.

Tras la realización de los sondeos, si los resultados obtenidos indicaran que los restos arqueológicos o secuencias estratigráficas continuaran más allá del espacio delimitado como yacimiento o entorno de protección, la extensión de dicho espacio habría de ser ampliada, haciéndose extensiva la protección Media a los nuevos espacios incorporados.

Si los restos o niveles de interés arqueológico exhumados en los sondeos fueran de una importancia arqueológica notable, será preciso proceder a la completa excavación en área del espacio afectado por las obras, sin descartar el cambio de grado de protección a otro superior que dote a dichos restos o niveles de mayor protección.

Por el contrario, caso de que los restos documentados en los sondeos no contaran con interés suficiente y fuera innecesaria una excavación en área de la zona afectada por las obras, será preceptiva la realización del control arqueológico de los sucesivos movimientos de tierras que se efectúen en este espacio al que se había atribuido una protección Media. Este control deberá ser llevado a cabo por un técnico arqueólogo, cuyo cometido será la documentación de posibles restos arqueológicos ubicados en las zonas no sondeadas y que pudieran quedar al descubierto en la fase de ejecución del proyecto de obra en lo relativo a la afección al subsuelo.

Una vez concluida la intervención arqueológica, el técnico responsable de la actuación presentará el correspondiente informe con los resultados obtenidos y, en su caso, con las medidas correctoras y de conservación necesarias para evitar la alteración o deterioro de los restos arqueológicos, siendo la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural quien habrá de pronunciarse al respecto.

En obras de tipo de consolidación, restauración, rehabilitación, etc., que afecten a la fábrica u otros elementos que hayan sido sustancialmente determinantes para el grado de protección, será preceptiva la intervención de profesionales especialistas (arqueólogo, historiador, restaurador, etc.) que colaboren en el estudio murario, en la documentación de la planta y alzado, en la interpretación y valoración de los elementos arquitectónicos que fueran objeto del proyecto de restauración, con especial dedicación a dictaminar qué elementos arquitectónicos (estructurales o decorativos) deberían ser recuperados o por el contrario eliminados, de acuerdo con su coherencia dentro del conjunto del edificio en su origen y en su evolución histórica.

El Ayuntamiento, ante cualquier solicitud previa de licencia de obra que suponga remociones del subsuelo, así como en todas las fases siguientes hasta el proyecto de ejecución, le comunicará al promotor la presente normativa arqueológica.

Protección de los usos. En lo referente a los edificios de la iglesia, la ermita y resto de edificios englobados en este grado de protección, al formar parte del Conjunto Histórico, gozaran de la máxima protección y tutela, estando su utilidad subordinada a que no se ponga en peligro sus valores. El artículo 32 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León especifica que los bienes declarados de interés cultural gozarán de la máxima protección y tutela, estando su utilidad subordinada a que no se ponga en peligro sus valores. Debiendo ser autorizado por la Consejería competente en materia de cultura cualquier cambio de uso.

En cuanto al yacimiento arqueológico incluido en este grado de protección, de acuerdo con lo que se especifica en el artículo 92.2.3 del Decreto 37/2007, del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, los lugares en los que se encuentren bienes arqueológicos, entendiendo por tales las zonas arqueológicas, yacimientos arqueológicos inventariados y aquellos que se hallen inscritos en el Registro de Lugares Arqueológicos, se clasificarán como suelo rústico con protección cultural, o en su caso con la categoría que corresponda de conformidad con el Artículo 16.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, salvo aquellos que se localicen en zonas urbanas o urbanizables que hayan tenido tales clasificaciones con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12/2002. En estos lugares los usos permitidos se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 64.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Urbanístico de Castilla y León, no debiéndose autorizarse, en ningún caso, usos excepcionales que puedan suponer un detrimento de los valores que han motivado su protección cultural.

Deber de conservar y proteger. Son responsables de la protección, conservación y mejora del patrimonio cultural del conjunto histórico de Villanueva del Conde los siguientes organismos y personas:

El Ayuntamiento de Villanueva del Conde, en virtud de las competencias y obligaciones asignadas a los consistorios en la Ley 12/2002, muy especialmente en sus artículos 3.2, 29.4 (expropiación forzosa), 39 (licencias), 43, 44 y 49 que definen la cooperación entre Administraciones, las obligaciones de las Administraciones Públicas en la protección del patrimonio y la definición de instrumentos urbanísticos municipales.

La Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León, en virtud de las competencias exclusivas que sobre el Patrimonio Cultural de Castilla y León tiene atribuidas. A todos los efectos, se trata de la Administración competente para todos los aspectos relacionados con las intervenciones en el Patrimonio Cultural del término municipal de Villanueva del Conde.

Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, en virtud del artículo 67 del Decreto 37/2007, tendrán el deber de conservar, custodiar y proteger debidamente estos bienes para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción o deterioro. Para ello deberán velar especialmente por la conservación del conjunto de valores culturales, artísticos e históricos que en su momento justificaron su condición de bienes protegidos, para garantizar su transmisión a las generaciones futuras.

* * * * *

GRADO C
de protección arqueológica

Ámbito

- Edificios y espacios públicos situados en las proximidades de los cuatro edificios y sus respectivos entornos que cuentan con grado B de protección arqueológica, según planimetría adjunta
- Construcciones localizadas en la zona suroeste de la población, según planimetría adjunta, dentro de lo que viene siendo considerado el núcleo más antiguo.

Justificación del grado. Este grado de protección, considerado **bajo**, engloba el subsuelo de una serie de espacios del Conjunto Histórico en los que se presupone la posible existencia de restos arqueológicos, pese a no poder asegurarlo, a no saber su grado de interés, a no poder ubicarlos con exactitud o no poder garantizar un mínimo nivel de conservación de los mismos. La aparición de restos de los diferentes momentos del devenir histórico de la localidad se contempla como probable, aunque incierta, ya que la intensa presión humana a la que dichos espacios habrían sido sometidos a lo largo de los siglos, hace pensar en la desaparición pretérita de buena parte de esas evidencias.

Engloba este grado de protección el subsuelo de una serie de espacios públicos y edificios situados junto a los referidos espacios que cuentan con protección de grado B, a los que nos hemos referido, además del supuesto primitivo núcleo de población de Villanueva del Conde, según planimetría adjunta. En base a ello queda englobado en este grado, entre otros espacios, los espacios correspondientes a las dos plazas de la población que no cuentan con grado de protección B, llamadas plaza del Obispo Marijuán y plaza de Las Eras. La plaza supone en nuestra cultura el espacio público por excelencia y el centro de las poblaciones a lo largo de la historia, marco de la evolución de las sociedades, evolución que puede haber ido quedando reflejada en el subsuelo de ésta y de los edificios que la conforman.

Medidas generales. Cualquier intervención en estos espacios estará supeditada a la aprobación de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, quien habrá de informar favorablemente para la realización de dichos trabajos, previa presentación de proyecto arqueológico por parte de técnico competente.

Obras permitidas. Si se tratara de obras cuya ejecución lleve aparejada una afección que pueda considerarse mínima al subsuelo, como pueden ser acometidas de servicios, sustitución de pavimentos… etc. se considera que éstas no tendrán prescripción técnica. Por el contrario si se tratara de movimientos de tierras generalizados, como zanjas de distribución, aprovechamiento del solar bajo rasante, urbanización / remodelación de espacio público… etc., como paso previo a la ejecución de las obras y de acuerdo a la legislación vigente en materia de Urbanismo y Patrimonio Cultural, y siempre con el correspondiente permiso oficial de la administración competente en materia de Patrimonio Cultural, habrá de ejecutarse un control de la ejecución de la obra con metodología arqueológica idónea.

En un principio estarán autorizadas todo tipo de obras siempre y cuando se realicen tareas de control arqueológico durante la fase de movimientos de tierras. Estas tareas de control, que tienen carácter preventivo y se plantean en lugares donde no se sabe si van a documentarse restos arqueológicos, consistirán en la observación directa de las remociones de tierra por parte de un técnico arqueólogo. Si en el transcurso de las labores de control fueran detectados restos arqueológicos, habrá de ser valorada la importancia de los mismos y en función de ella adoptar las medidas de protección adecuadas. Si la importancia fuera elevada, sería preciso la completa excavación en área del espacio afectado por las obras, e incluso si fuera procedente, el cambio al grado de protección a A o alto.

En obras de tipo de consolidación, restauración, rehabilitación, derribo, etc., que afecten a la fábrica u otros elementos que hayan sido sustancialmente determinantes para el grado de catalogación de edificio, será preceptiva la intervención de profesionales especialistas (arqueólogo, historiador, restaurador, etc.) que colaboren en el estudio murario, en la documentación de la planta y alzado, en la interpretación y valoración de los elementos arquitectónicos que fueran objeto del proyecto de restauración, con especial dedicación a dictaminar qué elementos arquitectónicos (estructurales o decorativos) deberían ser recuperados o por el contrario eliminados, de acuerdo con su coherencia dentro del conjunto del edificio en su origen y en su evolución histórica.

El Ayuntamiento, ante cualquier solicitud previa de licencia de obra que suponga remociones del subsuelo, así como en todas las fases siguientes hasta el proyecto de ejecución, le comunicará al promotor la presente normativa arqueológica.

Deber de conservar y proteger. Son responsables de la protección, conservación y mejora del patrimonio cultural del conjunto histórico de Villanueva del Conde los siguientes organismos y personas:

El Ayuntamiento de Villanueva del Conde, en virtud de las competencias y obligaciones asignadas a los consistorios en la Ley 12/2002, muy especialmente en sus artículos 3.2, 29.4 (expropiación forzosa), 39 (licencias), 43, 44 y 49 que definen la cooperación entre Administraciones, las obligaciones de las Administraciones Públicas en la protección del patrimonio y la definición de instrumentos urbanísticos municipales.

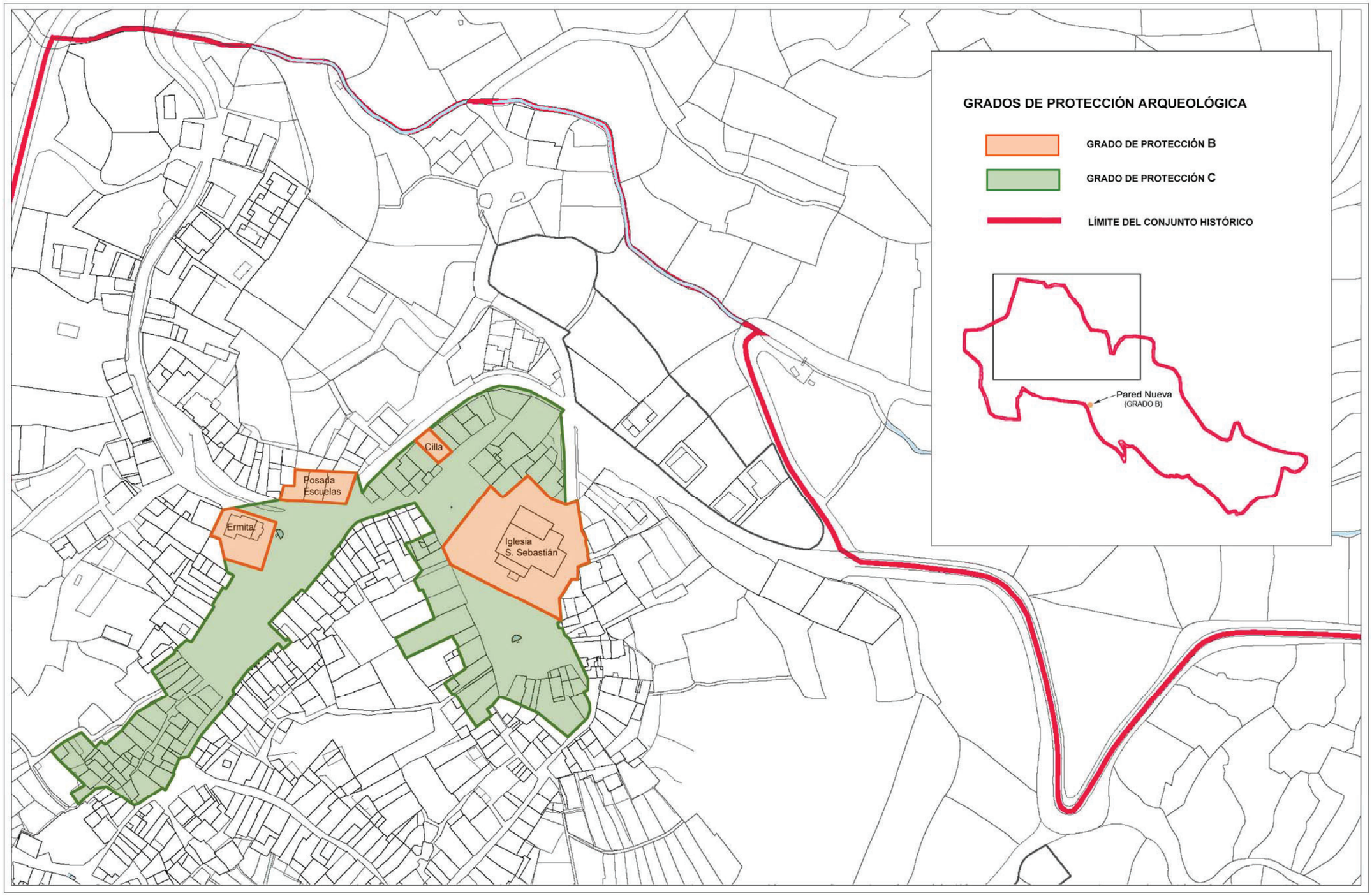
La Consejería de Cultura de la Junta de Castilla y León, en virtud de las competencias exclusivas que sobre el Patrimonio Cultural de Castilla y León tiene atribuidas. A todos los efectos, se trata de la Administración competente para todos los aspectos relacionados con las intervenciones en el Patrimonio Cultural del término municipal de Villanueva del Conde.

Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, en virtud del artículo 67 del Decreto 37/2007, tendrán el deber de conservar, custodiar y proteger debidamente estos bienes para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción o deterioro. Para ello deberán velar especialmente por la conservación del conjunto de valores culturales, artísticos e históricos que

en su momento justificaron su condición de bienes protegidos, para garantizar su transmisión a las generaciones futuras.

* * * * *

PLANIMETRÍA DE GRADOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA


GRADOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA
GRADO DE PROTECCIÓN B
GRADO DE PROTECCIÓN C
LÍMITE DEL CONJUNTO HISTÓRICO
Pared Nueva
(GRADO B)
Cilla
Posada
Escuelas
Ermita
Iglesia
S. Sebastián

7.2.2. CATÁLOGO

A) EL CONJUNTO HISTÓRICO

(Figuras 132 a 162)

El 26 de enero de 2015, en Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León publicada en el BOCyL con fecha 10 de febrero, se inició el expediente de incoación de la declaración de la villa de Villanueva del Conde como Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico, acordándose su otorgamiento en Acuerdo del 11 de febrero del presente 2016. Tanto la Resolución para la incoación como en el propio Acuerdo de declaración aluden extensamente a los diferentes valores patrimoniales con los que cuenta esta población, refiriendo lo siguiente:

> *"Villanueva del Conde es un pequeño y singular conjunto situado al suroeste de la provincia de Salamanca, en la comarca de Sierra de Francia-Quilamas, en las estribaciones de la Sierra de Francia. Aproximadamente un tercio de su superficie se encuentra comprendida en el Parque Natural de las Batuecas-Sierra de Francia y en la Reserva de la Biosfera Sierras de Béjar-Francia, declarada por la Unesco el 27 de octubre de 2006.*
>
> *Ubicado en una zona de sierra, en la ladera de una meseta orientada al sol, el acusado contraste entre una superficie de llanura desprovista de vegetación y un paisaje abrupto de profundos cañones labrados por la red fluvial, caracterizan este entorno natural de gran valor paisajístico, de abundantes aguas y tierras fértiles donde crecen los robles, los castaños, el sotobosque y la jara.*
>
> *Se enmarca en un paisaje antropizado caracterizado por la utilización durante siglos de técnicas de aterrazamiento, práctica agrícola que permite a los agricultores cultivar en las laderas de la montaña y que conforma un paisaje de gran calidad estética, de abancaladas y fértiles huertas, donde crecen gran variedad de cultivos mediterráneos impropios de esta latitud.*
>
> *Las peculiares características topográficas y climáticas y el alto grado de antropización del medio, han condicionado la fisonomía y personalidad única de este conjunto, conformando un paisaje rural original, en el que la arquitectura tradicional pasa a formar parte de un mismo y único conjunto plenamente integrado.*
>
> *Villanueva del Conde conserva un interesante conjunto arquitectura tradicional, así como edificaciones de singular interés, entre las que destaca la Iglesia parroquial, bajo la advocación de San Sebastián y San Fabián, de los siglos XV y XVI y la Ermita del Humilladero, ubicada a la entrada del pueblo, de comienzos del siglo XVII.*
>
> *El sistema de construcción ligado a las actividades productivas ha estado siempre condicionado por el entorno, la climatología y la disponibilidad de materiales cercanos, como son la madera, la piedra, el barro y la cal.*

La madera, generalmente de castaño, se utiliza en vigas, pilares, escaleras o entramados; la piedra de granito y cuarcita, utilizada en los muros de carga, presenta diferentes tamaños y aparejos, trabadas con barro o morteros de cal; el barro y la cal se utilizan para los revestimientos, tanto interiores como exteriores. Todavía encontramos en Villanueva del Conde algunos ejemplos de esgrafiado, técnica que consiste en el raspado de diferentes colores y texturas, que enriquecía y decoraba las fachadas.

Generalmente las casas presentan tres plantas y en ocasiones, en el borde del casco, dos. La planta baja está construida con muros de carga de piedra y las dos superiores en entramado de madera con forjado de lajas de granito de la zona y posterior encalado. Aparecen numerosos ejemplos de solanas en la primera y segunda planta, que rematan con aleros de madera de gran vuelo, conformando interesantes ritmos y visiones recortadas del cielo.

En su interior, la vivienda presenta una disposición coherente, atendiendo a una estratégica adaptación a las condiciones climáticas. Las casas suelen disponer de dos entradas; una grande que da acceso a la planta baja donde se sitúa la cuadra y otra más pequeña, que sirve de acceso directo a la vivienda. Todavía se conserva en algunas construcciones antiguas la entrada principal a cierta altura de la calle, a la que se accede mediante escalera de madera o mampostería. En la primera planta se disponen los dormitorios, generalmente interiores, que aprovechan el calor del ganado que desprenden las cuadras situadas por debajo.

En la segunda planta se situaba la cocina y una sala con salida al exterior a través de un balcón o solana, casi siempre orientado al sur o al este. Por encima, encontramos el bajocubierta o sobrado, conectado directamente con el hogar por medio del «sequero», entramado de madera situado horizontalmente sobre el forjado de la cocina que, además de actuar como cámara aislante de la vivienda, permitía el ahumado y secado de los productos de la matanza.

Como queda expuesto, el conjunto urbano de Villanueva del Conde presenta la tipología edificatoria típica de la Sierra de Francia y en este sentido comparte las características constructivas de la arquitectura popular de las comarcas serranas del sur de Salamanca, que han singularizado y convertido estos municipios en destacados conjuntos históricos, muchos de ellos declarados de interés cultural.

Pero, sin duda, el elemento más destacado y diferenciador de Villanueva del Conde es su estructura urbana. Se trata de una estructura atípica, configurada como un recinto perfectamente cerrado, formado por las propias edificaciones que se iban construyendo a lo largo de la horquilla que hacían los caminos que llevaban a Miranda del Castañar. De esta primera configuración, se fue formando, con sucesivas construcciones, una manzana cerrada con frente continuo a la calle y un gran espacio interior de huertas, conocido como «huertitas» y que normalmente se corresponden con los patios traseros de las casas. Se encuentran delimitadas por muros de piedra de un metro de altura aproximadamente. El acceso a esta amplia zona de huertas fortificadas se realiza a través de los llamados «pasajes» o «callejinas», que conectan la calle perimetral con el interior de la gran manzana y con otras calles secundarias o con fondos de saco. Esta singular configuración urbana se ha ido conservando a lo largo de los siglos hasta la actualidad.

Teniendo en cuenta todos los valores mencionados, el área de delimitación del Conjunto Histórico de Villanueva del Conde abarca una amplia superficie de 72 hectáreas, en la

que queda incluida tanto el núcleo urbano como una amplia zona del territorio en el que se inserta, ejemplo de paisaje antropizados y de alto valor patrimonial. En el Acuerdo definen su motivación:

> *"La delimitación de la zona afectada por la declaración se ha llevado a cabo atendiendo a las peculiares características y ubicación del conjunto y sus interacciones con el medio en el que se desarrolla, al objeto de establecer un instrumento de protección idóneo que garantice la correcta visualización y comprensión del conjunto histórico, manteniendo el equilibrio armónico entre los valores históricos, arquitectónicos, urbanísticos, tipológicos, volumétricos, espaciales y cromáticos del espacio urbano y su relación con un espacio natural altamente antropizado, a fin de preservar la singularidad de su implantación en el territorio en el que se inserta.En este sentido, se ha tenido en cuenta la peculiar estructura urbana del conjunto, las edificaciones que conforman la supermanzana original del casco histórico, que se asientan parcialmente en el borde de una plataforma natural del terreno así como en una ladera con orientación sur.*
>
> *El núcleo de Villanueva del Conde, debido en gran parte a la configuración topográfica de su asentamiento, presenta una ocupación intensa de sus manzanas, con parcelas adosadas por sus medianeras de pequeña superficie en planta y construcción en altura. El espacio urbano, que se encuentra muy configurado y nítidamente delimitado, enlaza con el entorno natural mediante unos espacios de transición altamente antropizados.*
>
> *A fin de proteger las interacciones del núcleo urbano con cada uno de los elementos de su entorno y la relación entre ellos, se delimita como conjunto histórico un amplio territorio conformado por el paisaje de cultivo en terrazas y bancales existente básicamente en las laderas norte, oriental y meridional siguiendo el curso del arroyo de Chapatal, valorado como paisaje cultural en cuanto paisaje antropizado ajustado a la lógica formación del territorio y respetuoso con sus recursos físicos, por constituir un inestimable documento histórico, testimonio a lo largo de la historia de la relación del municipio con su territorio, en un perfecto equilibrio ecológico que debe ser mantenido y conservado.*
>
> *Por todo ello, resulta necesario la protección tanto del núcleo urbano de Villanueva del Conde, dada su especial configuración urbana, única en la comarca de la Sierra de Francia, como la de una amplia zona del territorio en el que se inserta, como ejemplo de paisaje antropizado y de alto valor patrimonial."*

* * * * *

EL CONJUNTO HISTÓRICO

Selección de fotografías antiguas y de época



Fig. 132.- *La Placita*, antigua fotografía sin fecha ni autor tomada de internet (Ayuntamiento de Villanueva del Conde).



Fig. 133.- Ruth Matilda Anderson. Capea. Segundo tercio del siglo XX.





Figs. 134 y 135.- Ruth Matilda Anderson. Capea. Segundo tercio del siglo XX.

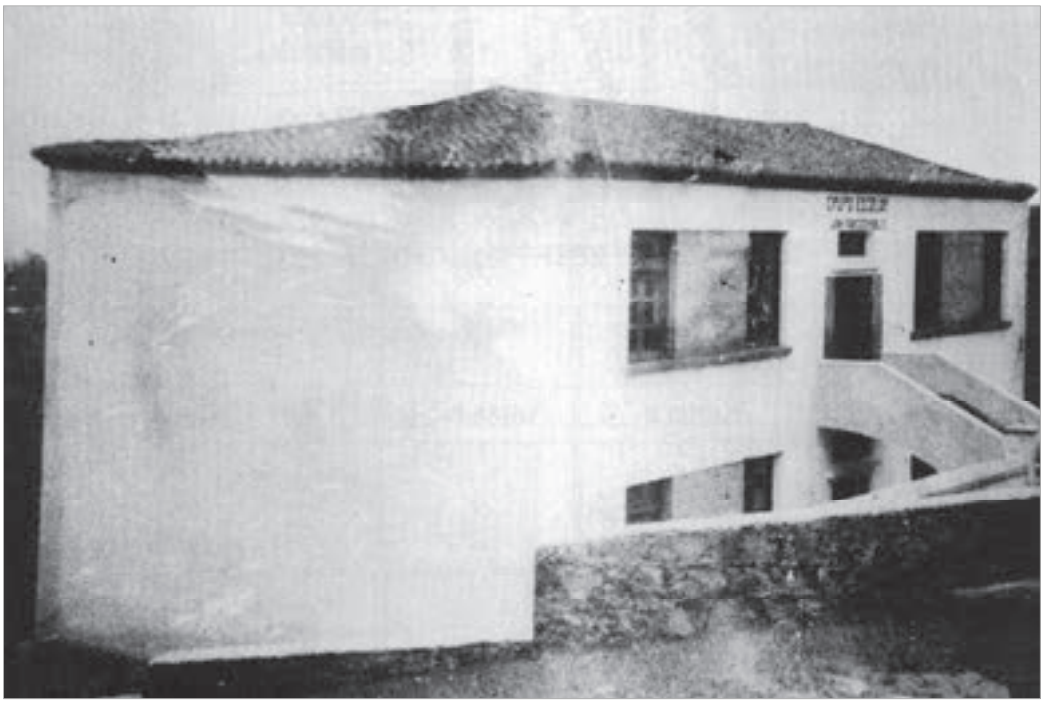


Fig. 136.- Las escuelas nuevas tras su remodelación, al poco de ser inauguradas en 1949, según proyecto del arquitecto Joaquín Secall Domingo. Fotografía reproducida por Martín Rodrigo y Martín Sánchez, 2000.



Fig. 137.- La maestra María José impartiendo clases en la escuela, 3 de junio de 1963. Florencio Maíllo, 2007.



Fig. 138.- Clases e la escuela, 1963. Florencio Maíllo, 2007.



Fig. 139.- Repartiendo leche en la escuela, 1963. Florencio Maíllo, 2007.





Figs. 140 y 141.- Niñas y maestra en el patio de la escuela (arriba) y paseo por la población (abajo), en junio de 1963. Florencio Maíllo, 2007.





Figs. 142 y 143.- Realizando el paseíllo en el improvisado coso taurino levantado en la plaza de las Eras, el 26 de diciembre de 1964. Florencio Maíllo, 2007.



Fig. 144.- El Postigo, 14 de febrero de 1965. Florencio Maíllo, 2007.



Fig. 145.- 26 de agosto de 1963. Novios en la calle Obispo Marijuán. Florencio Maíllo, 2007.



Fig. 146.- Plaza del Obispo Marijuán, 20 de agosto de 1964. Florencio Maíllo, 2007).



Fig. 147.- 18 de enero de 1968. Invitados a una boda en la plaza del Ayuntamiento. Florencio Maíllo, 2007.





Figs. 148 y 149.- Dos vistas de Villanueva del Conde hacia 1966. En la primera se aprecia a la perfección las huertitas. Abajo, en segundo plano, el edificio de la cilla, detrás la iglesia parroquial. Florencio Maíllo, 2007.

Vistas actuales del Conjunto Histórico



Fig. 150.- Vista general actual de Villanueva del Conde desde la carretera de Sequeros-Béjar, con su peculiar configuración urbana.



Fig. 151.- Los conocidos como soportales de arriba, en las plaza del Obispo Marijuán. Al fondo, la plaza de las Eras.



Fig. 152.- Vista parcial de uno de los edificios de los soportales, en el que se recrea la arquitectura tradicional de la Sierra de Francia.



Fig. 153.- Pilar de esquina de los soportales de arriba, en la confluencia de la plaza del Obispo Marijuán con la plaza de las Eras.



Fig. 154.- Vista parcial de los soportales de abajo, en la plaza del Obispo Marijuán.



Fig. 155.- Interior de los soportales.



Fig. 156.- Plaza de las Eras 30-32. Pasadizo que comunica el núcleo urbano con *las huertitas*.



Fig. 157.- El pasadizo a medida que se accede en dirección a *las huertitas*.



Fig. 158.- Vista de otro de los pasadizos que comunican las viviendas con las *huertitas*.



Fig. 159.- Una de las llamadas *callejinas*, que se encuentran empedradas. A ambos lados de la misma se disponen las *huertitas*, rodeadas por el núcleo urbano en sus cuatro lados.



Fig. 160.- Pasadizo de la plaza de las Eras 24-36.



Fig. 161.- Detalle del anterior pasadizo.



Fig. 162.- Pasadizo interior en el casco urbano, a la altura de la calle Felicísimo 48-52.

* * * * *

B) BIENES; EDIFICIOS SINGULARES

(Figuras 163 a 212)

B01 / IGLESIA PARROQUIAL

Ubicación: Plaza de las Eras	**Referencia Catastral:** 3489701QE5838N
Atribución Cultural: Siglo XVII	**Protección Legal:** Conjunto Histórico (BIC)
Clasificación urbanística: Suelo Urbano	**Situación Jurídica:** Propiedad Privada (Iglesia)
Uso Actual: Religioso	**Protección Arqueológica:** Grado B
¿Figura en el catálogo de planeamiento general? No	

En el Libro de los lugares y aldeas del Obispado de Salamanca, manuscrito de 1604-1629 (Casaseca Casaseca y Nieto González, 1982), se lee lo siguiente con respecto a la anterior iglesia de Villanueva del Conde, de la que hoy día no se conserva nada, dado que fue reedificada totalmente medio siglo después:

> *"Aldeaconde del Condado de Miranda. En anexo de Miranda, tiene 80 vezinos y una iglesia de Sant Sebastián, muy bien tratada, con su capilla bien emmaderada, y un retablo nuevo al ólio, bueno, y tras imágenes de talla doradas, un Sant Sebastián en medio y al lado derecho un Sant Gregorio y una Santa Ana al izquierdo, ornamentos tiene los necesarios.*
>
> *Aquí es cura Antón Sánchez, natural de Sant Martín, virtuoso y buen estudiante en cánones, están bien con él; el préstamo de aquí es de V.S.ª que anda con el de Miranda; vale la fábrica diez y seis mil maravedís de ordinario y gastáralos todos y respecto de que debe del retablo mucho y sé que serán quince o diezyseis mill maravedís, tiene necesidad de hacer un cajón para los ornamentos"*

Ramón Martín Rodrigo y Lorenzo Martín Sánchez (2000) se han ocupado ampliamente del estudio y descripción de esta iglesia, dedicada a los mártires San Sebastián y San Fabián, tras su posterior reedificación, por lo que seguiremos su documentado trabajo a la hora de describir éste y otros bienes arquitectónicos de la población.

El templo se levanta en un amplio y llano espacio que con los siglos se convirtió en la plaza del pueblo. Este espacio sirve a la iglesia a modo de gran atrio. Está orientada con los pies al oeste y la cabecera al este, como es lo habitual en este tipo de construcciones religiosas. La planta, que es sencilla, cuenta con un cajón rectangular que forma el cuerpo de la iglesia, al que se le añade al este la cabecera cuadrangular, y al norte el espacio correspondiente a la sacristía, de la misma morfología.

En el exterior, los muros son de mampostería casi en su totalidad, si bien en esquinas, puertas y vanos, principalmente, se observan sillares de granito, material que también se observa en la cornisa que recorre la parte alta del edificio. La portada orientada al sur cuenta

con un pórtico con techo de madera sostenido por cinco columnas de granito, de orden toscano, que apoyan sobre plintos y soportan capiteles con zapatas. Un gran arco de medio punto da acceso al interior, formado por grandes dovelas de granito, característicos de los edificios de estos momentos, siglos XV y XVI.

La fachada occidental cuenta con un gran hastial en tres calles, de las cuales solamente la central es de cantería, ya que por motivos económicos no pudo realizarse toda en esta fábrica. En el cuerpo bajo está la portada de los pies, con arco de medio punto. En el segundo piso una ventana ilumina el coro alto. El tercero forma el peinetón sobre el que levanta la espadaña, ornamentada en los ángulos exteriores y en el piñón con pequeños obeliscos de recuerdo herreriano.

El interior de la iglesia cuenta con tres naves de dos tramos, configuradas por sendos arcos de medio punto que descansan sobre un pilar cuadrangular y sobre pilastras en los extremos. La nave central está cubierta con armadura de madera y las laterales también pero a una sola agua. Destaca especialmente la sensación de amplitud del templo, al dar la sensación de que existe una única nave. Los muros interiores también ayudan a esta sensación, al estar revocados con cal, lo que proporciona claridad.

La capilla mayor cuenta con un gran arco toral de medio punto que la individualiza con respecto al resto del templo, conformando un espacio cuadrangular y de testero plano cubierto con armazón de madera y tejado a cuatro aguas, al estilo de la tradición mudéjar. La cantería se utiliza solamente en las partes más relevantes como pilares, pilastras y dovelas de los arcos.

En la zona de los pies está la tribuna, sostenida en la parte delantera por los pies derechos, todo en madera. Aunque es de fábrica moderna sigue el modelo original del coro, con el órgano en el lado norte y en el sur las escaleras de acceso al campanario. Esta parte del templo queda iluminada por la ventana abierta en el hastial orientado al oeste. La pila bautismal se encuentra en el sotocoro, junto al muro norte, hoy día sin estar separada del resto de la iglesia, si bien parece que anteriormente debió de contar con un espacio reservado para baptisterio.

Esta iglesia sigue estructuralmente el modelo de la iglesia de El Robledo de Sequeros, que se encuentra a escasa distancia. Dicha iglesia fue reconstruida a principios del siglo XVII, sirviendo tal vez de modelo, si bien ambas iglesias pudieron seguir también esquemas anteriores, de los antiguos templos que ya había en el lugar.

El edificio que hoy día es visible se levantó desde sus cimientos y debió de comenzar en 1677. Aunque se desconoce, se supone que la anterior iglesia debía de estar arruinada o en muy mal estado de conservación, unido a otra serie de hechos, como son la decisión de seguir el ejemplo de otras iglesias de la zona, que estaban siendo reconstruidas, y seguramente de manera especial a la decidida voluntad del licenciado Marcos Cerezo, comisario del Santo Oficio y por entonces cura párroco. El contratista de la obra fue Miguel de Quejigal, maestro residente en Salamanca. Las obras finalizaron a los cuatro años de comenzarse, según se

deduce del siguiente texto reflejado en la visita pastoral de 21 de julio de 1681, que transcriben Martín Rodrigo y Martín Sánchez:

> *"alló aberse fecho de nuevo la yglesia, obra que a costado, según su merced a sido ynformado, más de dos mill y quinientos ducados, sin [contar] la ayuda de los bezinos en traer los materiales y poner jeras, para lo qual tubieron lizencia, y [también] para bender todas las escrituras de zensos que tenía la yglesia y las de las cofradías, con obligazión espeçial que yzieron los bezinos de dicho lugar [de responder] con sus personas y con [bienes] los propios del conzejo ante Pedro Fernández de Ynés, esscribano real y del lugar de Sequeros, año de settenta y siete a settenta y ocho, de pagar los aniversarios y misas de obligazión de la yglesia y cofradías, la qual mandó su merced que se copie, y a espensas de dichos bezinos, pues quisieron templo tan grande, se saque y se ponga en el archivo, y a sus espensas se ponga una tabla en la sacristía de dicha yglesia donde declare la obligazión que tienen… "*

Dado que el pueblo y los vecinos eran bastante pobres, hubo que acudir a préstamos y ventas, además de a las limosnas. Se sabe que el anterior templo tenía el suelo de tierra, con los inconvenientes que eso llevaba y el lógico aspecto de pobreza, por lo que se consideró necesario enlosar el nuevo pavimento. La obra se realizó a mediados del siglo XVIII, quedando reflejado el mandato del obispo en el libro de fábrica, concretamente en la visita que se hizo en 1750:

> *"se enlose esta parrochial con buena zinta y losa limpia de pizarra, y tomara por vía de empréstito, de las cofradías e ymágenes lo que faltare, llamando maestros de inteligenzia para que hagan condiziones y se remate en el postor que con más comodidad y a benefizio de esta parrochial lo ejecutare según arte, dando fianzas a satisfacción del Beneficiado de ser responsable a los reparos que hiziese en revista otro maestro, que para ello le da su comisión con amplias facultades; y siendo en hora de un pueblo tan zeloso, devoto y cathólico que el templo de Dios esté con el aseo, hermosura y dezencia que corresponde, encargó su Ilustrísima a el Beneficiado esfuerze a sus vezinos y feligreses contribuían con sus limosnas a tan santo fin"*

El autor de dichas obras quizá fuera el conocido maestro de obras del Obispado de Salamanca, Francisco Álvarez, que en 1754 hizo el enlosado de Nuestra Señora de Robledo, en Sequeros. Actualmente el enlosado de la iglesia queda cubierto por un moderno entarimado. La iglesia fue objeto de reformas menores hasta que en 1867 cayó un rayo en la espadaña, lo que motivó su reconstrucción, que se demoraría a lo largo de dos décadas. Como consecuencia del proyecto de reparación realizado por del arquitecto de la Diócesis de Salamanca, José Secall y Asión, se han conservado algunos planos de la iglesia, incluyendo una planta de la misma, que se reproduce en la Fig. 165. En dicho proyecto, según refieren Martín Rodrigo y Martín Sánchez, el arquitecto afirma que se trata de *"un edificio sin ningún mérito artístico"* diciendo que sería necesario *"desmontar grandes trozos de fábrica que quedaron amenazando una próxima y total ruina para el resto del templo"*. Las obras de reparación quedaron definitivamente concluidas en junio de 1886.

A mediados del siglo XX se realizó otra obra significativa en el templo, consistente en la consolidación de los muros y en la renovación de una gran parte del tablamento del tejado. En

1997 se llevó a cabo una última reparación, especialmente en el tejado, lleno de goteras en aquellos momentos.

En la Geografía Físico-Descriptiva del Partido Judicial de Sequeros, de Rafael González Martín, publicado en 1886, se lee lo siguiente:

> *"Iglesia parroquial de entrada dedicada á San Sebastián, cuyo edificio es bastante sólido y suntuoso, y un cementerio cerca de la iglesia que, aunque capaz y bien conservado, no es del todo bien ventilado"*

Llama la atención esta referencia a la cercanía del cementerio, cuando hoy día no lo está, lo que hace pensar que el camposanto pudo situarse en la propia plaza de las Eras, en la que se encuentra enclavada la iglesia, dada su amplitud.

En cuanto a los retablos conservados en la iglesia, merece atención el retablo mayor, por ser el primero y el más importante, aparte de los retablos colaterales del altar mayor y los colaterales del cuerpo de la iglesia. Con respecto al primero, fue construido en 1722, sustituyendo a otro anterior de pintura al óleo realizado a principios del siglo XVII. Acoge en el centro, como era lo frecuente, un calvario. La calle central, que es la más ancha, está presidida por una talla de San Sebastián, a quien se consagra la iglesia, realizada seguramente en el último tercio del siglo XVI y procedente del primitivo retablo.

* * * * *

B01 / IGLESIA PARROQUIAL



Fig. 163.- Situación en el catastral de la iglesia parroquial de San Sebastián.



Fig. 164.- Fachada occidental de la iglesia, en la plaza de las Eras.



Fig. 165.- Vista de la fachada con la espadaña.

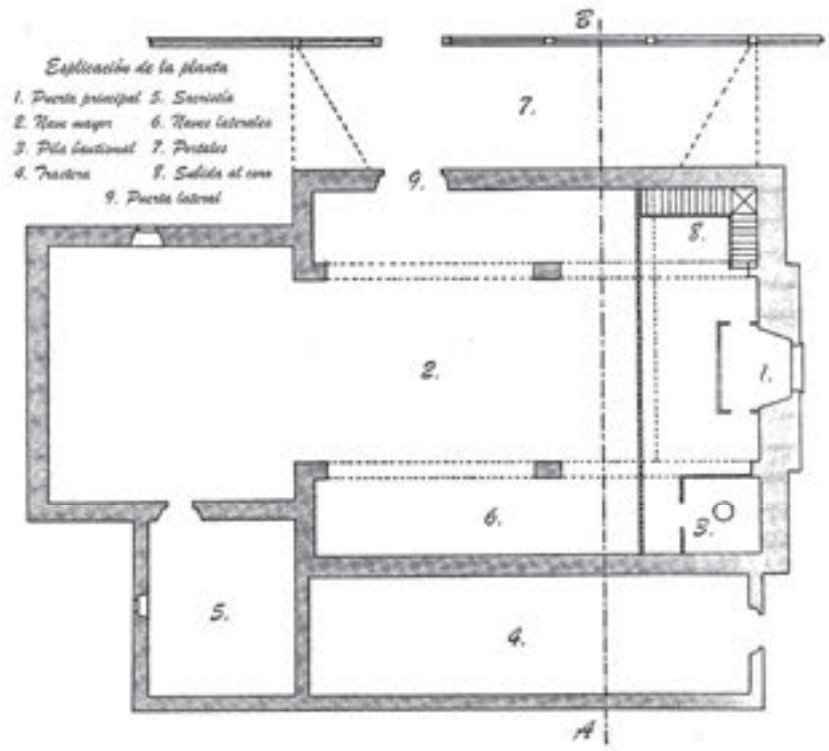


Fig. 166.- Planta de la iglesia. Dibujo del proyecto de reparación de José Secall y Asión, de 1867 (tomado de Martín Rodrigo y Martín Sánchez, 2000).

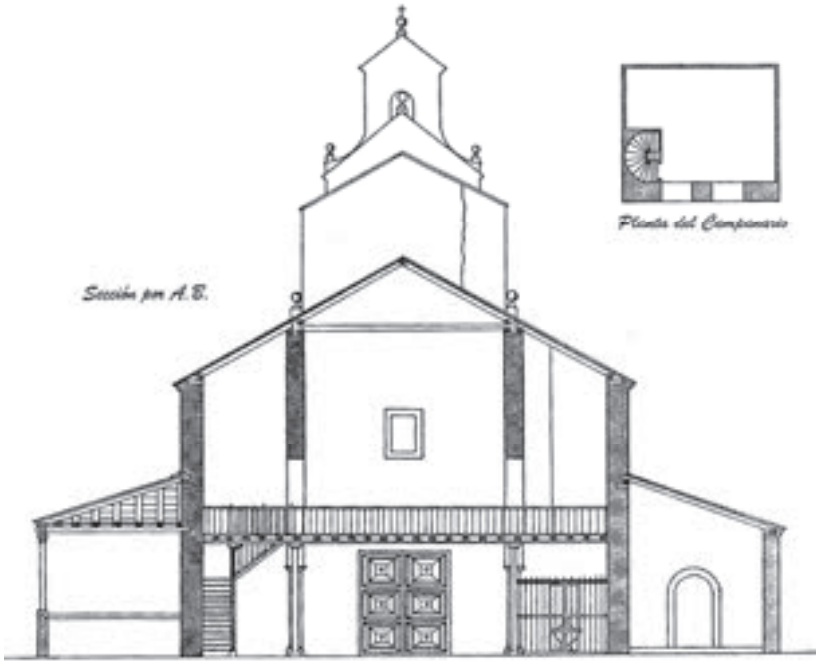


Fig. 167.- Alzado interior y planta del campanario. Dibujo del proyecto de reparación de José Secall y Asión, de 1867 (tomado de Martín Rodrigo y Martín Sánchez, 2000).



Fig. 168.- Fachada principal. Dibujo del proyecto de reparación de José Secall y Asión, de 1867. Se observa la modificación de la espadaña (tomado de Martín Rodrigo y Martín Sánchez, 2000).



Fig. 169.- Detalle de la espadaña, con el reloj en el lado izquierdo, sin materializarse finalmente lo que figuraba en el proyecto de reparación.



Fig. 170.- Puerta de sillería, en el acceso al templo por el oeste, en los pies de la nave.





Figs. 171 y 172.- Vista general y parcial del pórtico de la fachada meridional, con el acceso principal al templo.



Fig. 173.- Vista desde el interior del pórtico, con el suelo empedrado con guijarros.



Fig. 174.- Puerta de acceso al templo desde espacio porticado. Arco de medio punto, con sillería de granito.



Fig. 175.- Dependencia utilizada anteriormente a modo de archivo-almacén del templo, adosada a la torre de la iglesia por el lado norte, actualmente en ruinas y sin uso, si bien está siendo objeto de obras.



Fig. 176.- Detalle de la puerta con arco de sillería de la anterior dependencia.



Fig. 177.- Interior. Vista general de la nave desde el coro.



Fig. 178.- Retablo mayor, que sustituyó a otro de pintura al óleo que había sido realizado a principios del siglo XVII. Este retablo data del año 1722. Se representa un calvario, estando presidida la calle central por una talla de San Sebastián. En las calles laterales se representa a San Pedro y a San Pablo. Por su calidad artística hay que relacionarlo con el entorno de Joaquín de Churriguera.



Fig. 179.- Retablo colateral del altar mayor. En el momento de realizar la fotografía faltaba la talla de Nuestra Señora del Rosario, obra de Miguel Martínez (1750), la cual estaba siendo preparada para la procesión de Semana Santa.



Fig. 180.- El otro retablo colateral del altar mayor. San Antonio Abad, obra de Miguel Martínez (1750).



Fig. 181.- Púlpito labrado en granito, en un lateral de la nave.



Fig. 182.- Vista parcial del amplio coro.

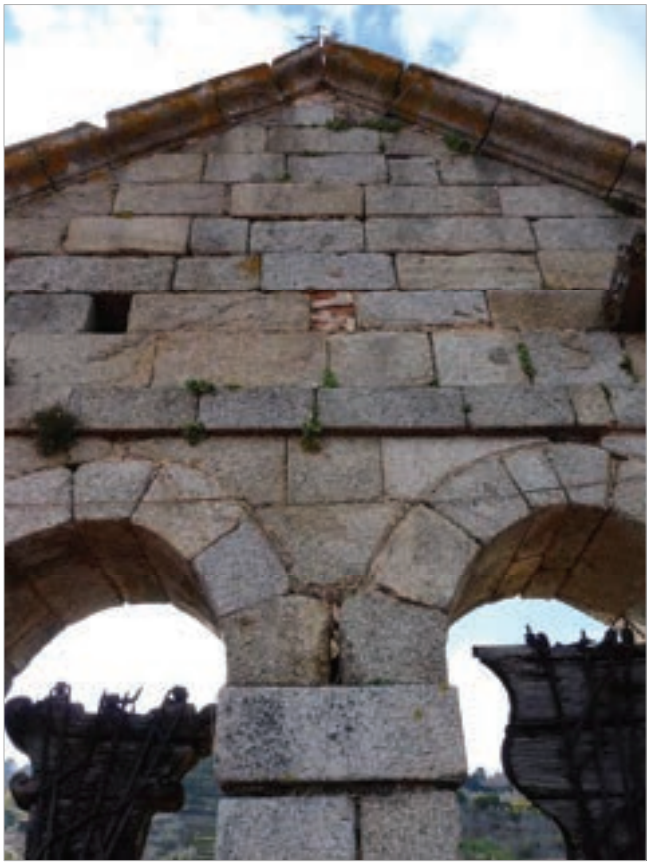


Fig. 183.- La parte interior de la espadaña vista desde la torre.



Fig. 184.- Campanas en la espadaña.



Fig. 185.- Detalle de una de las campanas, en la que se aprecia el sello de la fundición y el año, 1955.



Fig. 186.- Maquinaria del reloj de la espadaña.

B02 / ERMITA DEL HUMILLADERO

Ubicación: Calle Barrio Nuevo 22	**Referencia Catastral:** 3289301QE5838N
Atribución Cultural: Siglos XVII-XVIII	**Protección Legal:** Conjunto Histórico (BIC)
Clasificación urbanística: Suelo Urbano	**Situación Jurídica:** Propiedad Privada (Iglesia)
Uso Actual: Religioso	**Protección Arqueológica:** Grado B
¿Figura en el catálogo de planeamiento general? No	

Son de nuevo Ramón Martín Rodrigo y Lorenzo Martín Sánchez (2000) quienes se han ocupado del estudio y descripción de este pequeño templo localizado en la primitiva entrada a la población, en las inmediaciones del camino que iba a Sequeros, también llamado del "Chapatal". Posteriormente, la proliferación de construcciones hizo que surgiera un nuevo barrio en torno a la ermita, de tal forma que quedó integrada en el casco urbano, frente a la llamada plazuela o plaza del Bote.

El edificio en sí no es de gran interés arquitectónico, de fábrica bastante pobre. Se trata de un pequeño templo de cabecera plana, con una pequeña sacristía en el lado meridional. Al contrario de lo que suele ser lo normal su orientación difiere, ya que la cabecera está situada al oeste y los pies al este. El acceso se localiza a los pies, por tanto en el lado oriental, haciéndose mediante un arco de medio punto con jambas y dovelas de granito. A los dos laterales de la puerta se observan dos pequeñas ventanas, que son los dos únicos puntos de luz para el interior. La nave presenta un tejado a dos aguas, rematando el exterior con un frontón triangular. En su día contó con pórtico, que hoy no se conserva, pero todavía son visibles las ménsulas y el arranque de las columnas sobre las que levantaba el tejadillo. Al exterior, todas las fábricas son de mampostería, exceptuando la pequeña espadaña que levanta sobre el muro meridional, las esquinas y la cornisa de la puerta y ventanas, que están realizadas mediante sillería de granito.

El interior tampoco es de gran interés. A la capilla mayor, que es de menores dimensiones que la nave, se accede mediante un arco triunfal. Los únicos elementos decorativos son las ménsulas, que a manera de capiteles separan el arranque del arco de las jambas. Sus sillares de granito destacan sobre el resto de las fábricas del interior, de mampostería. La nave se encuentra cerrada con techo de madera, mientras que la capilla mayor lo hace con una cúpula semiesférica de yeso levantada sobre pechinas. El paso desde esta capilla a la sacristía se hace mediante una puerta adintelada de granito.

Se desconoce en qué momento exacto pudo ser levantada esta pequeña ermita, aunque hay abundantes noticias de reparaciones. En opinión de los citados autores lo que hoy día es visible se remonta al siglo XVII, exceptuando la capilla mayor, que puede ser obra de finales del siglo XVIII o principios del XIX. Existen documentos indicando que en el segundo y tercer tercio del siglo XIX el techo de la ermita se encontraba muy deteriorado, necesitando reparaciones que tardaron en llegar.

La ermita cuenta con un pequeño retablo dorado, conocido como del Cristo del Humilladero, organizado en tres calles, realizado por el tallista salmantino Bonifacio Martínez en 1785. Destaca en el conjunto una talla de cristo crucificado. Se desconoce la advocación específica de esta imagen, pero consta que se le hicieron rogativas para pedir el cese de la sequía y para pedir que acabasen epidemias y otros daños.

* * * * *

B02 / ERMITA DEL HUMILLADERO



Fig. 187.- Situación en el plano catastral de la Ermita del Humilladero.



Fig. 188.- Vista general de la ermita desde la entrada a la población desde la carretera de Sequeros.



Fig. 189.- Puerta de acceso a la ermita, presenta la particularidad de estar localizada en el lado este, cuando lo habitual es que lo esté en el opuesto, el oeste. No se conoce ninguna advocación para este pequeño templo.



Fig. 190.- La puerta, realizada en sillería de granito tanto en las jambas como en las dovelas del arco de medio punto.





Figs. 191 y 192.- Vista de la minúscula espadaña de granito, que se levanta sobre el muro meridional.



Fig. 193.- Lado norte, al fondo a la izquierda la plaza del Obispo Marijuán.



Fig. 194.- Detalle del lado norte. Mampostería con sillería de granito en la unión entre ambos cuerpos.



Fig. 195.- Detalle de la sillería de granito de la esquina noroeste del pequeño templo.



Fig. 196.- Gran cruz esgrafiada en el tímpano, en la facha principal.



Fig. 197.- Retablo del Cristo del Humilladero, organizado en tres calles, realizado por el tallista salmantino Bonifacio Martínez en 1785.



Fig. 198.- Detalle del Cristo del Humilladero.

B03 / CILLA

Ubicación: Plaza Eras 7 y C/ Barrionuevo	**Referencia Catastral:** 3389206QE5838N
Atribución Cultural: Siglo XVIII	**Protección Legal:** Conjunto Histórico (BIC)
Clasificación urbanística: Suelo Urbano	**Situación Jurídica:** Propiedad privada
Uso Actual: Residencial	**Protección Arqueológica:** Grado B
¿Figura en el catálogo de planeamiento general? No	

Sobre este edificio de la población se ocupan también con cierto detalle Martín Rodrigo y Martín Sánchez (2000), por lo que seguiremos su hilo argumental. La obra de la cilla, construcción destinada a almacenar los granos y rentas de la iglesia, y expresamente denominada como tal en los documentos históricos, no se comenzó a construir hasta 1763. Previamente al comienzo de las obras, en el Libro de Visitas del 20 de Julio de 1760 se especificaba que debía de tener *"una bodega capaz y suficiente para el resguardo de los fruttos y limosnas del vino"*. Un año después la construcción ya estaba acabada, sabiéndose que el coste de la misma ascendió a doce mil reales.

Aunque su construcción contaba con el visto bueno municipal sabemos que hubo una cierta oposición a la misma por parte del ayuntamiento, debido probablemente a que se iba a construir en suelo del "común del vecinos o de propios", hipótesis mantenida por ambos investigadores y que, según afirman, gana fuerza cuando se advierte que junto a lo que parece ser la cilla existe un pequeño casillo destinado a matadero municipal, y que en la trasera de la referida cilla, que daba a la plaza de las Eras, los representantes municipales tenían reservado el derecho de un balcón para presenciar los toros. En cuanto al edificio de este momento, la última cilla que hubo en la población, es un edificio relativamente grande, que cuenta con bodega en la planta baja, así como diversas dependencias. La fachada estaba orientada al camino de Miranda, mientras que la parte de atrás daba, según se dijo, a la plaza de las Eras. En opinión de ambos investigadores, el edificio de la cilla es concretamente el que cuenta con una entrada de arco de medio punto, de sillería, si bien hay quien piensa, según refieren estos investigadores, que la cilla pudo ser la casa contigua por el sur.

No están de acuerdo con esta interpretación Martín Rodrigo y Martín Sánchez, manifestando que este edificio contiguo debió de constituir otro muy conocido en la población, la llamada Casa del Vicario. Dado que ambos edificios debieron de ser propiedad de la iglesia quizá venga de ahí la confusión, como ellos mismos sugieren. Con el nombre de Casa del Vicario hay un pasaje en las proximidades de río Francia cuya existencia se constata en el siglo XVII, dentro del término de Miranda. A finales del siglo XVIII los libros de fábrica aluden a la construcción de una Casa del Vicario en la población, que en opinión de ambos autores ha de referirse a la casa rectoral. Para la formación del plan se sabe que se contrató a un "maestro", al que se le pagaron 180 reales, a lo que luego el vicario añadió 712 reales más, seguramente para el inicio de la obra. Al día de hoy no se puede precisar más acerca de esta construcción, pues no hay noticias documentales. El Catastro de 1904 especifica que estaba situado en el camino de Miranda, a espaldas de la Plaza de la Iglesia.

B03 / CILLA



Fig. 199.- Situación en el plano catastral de la cilla.



Fig. 200.- Fachada del edifico de la cilla, en el camino de Miranda.



Fig. 201.- Detalle de la fachada; puerta y pequeña ventana.



Fig. 202.- Detalle de la puerta de sillería de granito.



Fig. 203.- Detalle de la ventana.



Fig. 204.- Cerrojo de hierro en la puerta de la cilla, tal como se encuentra en la actualidad.





Figs. 205 y 206.- Trasera del edificio de la cilla que da a la plaza de las Eras. La casa cuenta con un dintel en el que figura la fecha de construcción: 1882 (véase D10).

B04 / POSADA y ESCUELAS

Ubicación: Calle Barrionuevo 29, 31, 33	**Referencia Catastral:** 3389808-09-10QE5838N
Atribución Cultural: Siglo XIX	**Protección Legal:** Conjunto Histórico (BIC)
Clasificación urbanística: Suelo Urbano	**Situación Jurídica:** Propiedad Pública y Privada
Uso Actual: Ayuntamiento, Almacén y Residencial	**Protección Arqueológica:** Grado B
¿Figura en el catálogo de planeamiento general? No	

Tres edificios representativos de la población se concentraron en el mismo lugar a lo largo del tiempo en Villanueva del Conde; la posada, construida en el año 1816, las escuelas, levantadas en el primer tercio del siglo XIX, y el Ayuntamiento, trasladado al lugar a finales del siglo XIX. De todo ello se ocupan, de nuevo, Martín Rodrigo y Martín Sánchez, a los que seguiremos.

Refieren ambos historiadores que existió en la población una antigua posada o mesón que a comienzos del siglo XIX se encontraba en ruinas, por lo que se acometió su total reconstrucción, firmándose el correspondiente contrato en 1815, ajustándose parte de la obra en 15.900 reales con unos albañiles procedentes de Galicia, corriendo la obra de carpintería, al menos en parte, a cargo de un vecino de Villanueva. Se han conservado las condiciones que habrían de regir la obra, que recogen tanto los aspectos técnicos, en este caso propios de una arquitectura rural y pobre, como los referentes a la distribución interior. Contaba con una dimensiones de 29 varas de largo y 16 de ancho, con una sola planta de dos entradas, una para la cuadra (en la que había un pequeño pajar) y otra para la sala principal, con dos alcobas, la cocina y la habitación del mesonero.

Terminada la obra se colocó una piedra con una inscripción conmemorativa, que hoy día se conserva a la entrada del ayuntamiento actual, dado que éste se levantó en el solar que ocupaba la posada. En dicha inscripción se lee el año en que se inauguró, 1816, siendo construida junto a la ermita del Humilladero y junto al camino de Miranda, casi enfrente de donde estaban la cilla y la casa del vicario.

Pocos años después, en el primer tercio de ese siglo XIX, a su lado se edificaron las viejas escuelas, trasladándose éstas desde el primitivo local que desde el siglo XVIII se encontraba en la Calle Larga de la población (actual calle don Felicísimo).

En la Geografía Físico-Descriptiva del Partido Judicial de Sequeros, de Rafael González Martín, publicado en 1886, se refiere a las escuelas en estos términos:

> *"[…] Dos escuelas de primera enseñanza completas, una para cada sexo, en locales decentes y capaces, teniendo cada profesor el suelo anual de 825 pesetas y demás emolumentos que prefija la ley de 1857, concurriendo a cada una de ellas unos setenta alumnos"*

El edificio fue objeto de continuas reparaciones a lo largo de su existencia, como las que se hicieron en 1933, cuyo proyecto lo firmó José Marcos Martín, y del que se conservan en el archivo municipal algunos alzados y plantas hechos a mano por el mismo, de notable interés. Estas obras tenía como fin, según reproducen Martín Rodrigo y Martín Sánchez:

> *"aumentar la iluminación rasgando lateralmente lo más posible las ventanas que tiene la fachada norte; en la sur abrir un hueco igual al existente, echar un tendido de yeso a las paredes, techo raso, zócalo de madera, poner piso nuevo a la parte que falta y arreglar de nuevo la parte estropeada por la humedad producida por la abundancia de agua que entra por la ventana de la fachada sur. Además habría que hacer con cemento un encerado, una puerta y un armario para libros".*

No obstante estos repararos y los de sucesivos años no fueron suficientes y tras la guerra se retomó la idea de iniciar un nuevo proyecto de construcción, situándolo a la entrada de la población, encargándose un proyecto adicional y definitivo que fue redactado por el arquitecto Joaquín Secall Domingo en 1947, comenzándose poco después la construcción. Dos años después el proyecto de dos edificios para las nuevas escuelas estaba próximo a finalizarse, recibiendo el nombre de "Grupo Escolar de Juan Franciso Robles Martín", en honor al secretario de la población. El edifico fue objeto de continuadas reparaciones, siendo hoy día todavía visible, estando realizado con piedra y ladrillo encalados de blanco. El primero de los dos que forman el conjunto cuenta con una altura de dos pisos sobre zócalo, para salvar el desnivel con la calle. El segundo, para los párvulos, es de una sola planta.

* * * * *

B04 / POSADA y ESCUELAS



Fig. 207.- Situación en el plano catastral de las antiguas escuelas y posada (actual ayto).



Fig. 208.- Manzana donde se levantaban las escuelas y la posada, posteriormente ayuntamiento.





Figs. 209 y 210.- Actual fachada del ayuntamiento, en cuyo muro se conserva una inscripción epigráfica recuperada de la antigua posada, reconstruida en 1815 (véase V11).





Figs. 211 y 212.- Las escuelas nuevas en la actualidad, inauguradas en 1949 (véase Fig. 136), según proyecto del arquitecto Joaquín Secall Domingo. Este edificio sustituyó a las antiguas escuelas.

* * * * *

C) ELEMENTOS SINGULARES

Conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, se considerarán Bienes de Interés Cultural los bienes a que se contrae el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico, de antigüedad superior a cien años.

ESCUDOS

En el Conjunto Histórico de Villanueva del Conde se han inventariado solamente dos escudos tallados en dinteles de construcciones, contrariamente a otra población de la Sierra de Francia donde se han llegado a inventariar hasta veintitrés elementos de este tipo, caso de La Alberca.

Estos escudos están labrados en bajorrelieve, en la superficie del granito, siendo bueno el estado de conservación de ambos. En uno de ellos se representa un posible blasón nobiliario con cinco roeles y una posible flor de lis, mientras que otro hace alusión al pontificado, por la simbología que se observa, sin poder precisar más. Ambos se encuentran en el dintel del portón o antiguas cuadras de las respectivas viviendas. El segundo de ellos cuenta además con una inscripción epigráfica, que se desarrolla a ambos lados del escudo propiamente y en la parte inferior del mismo.

* * * * *

ESCUDOS

E01







E01 / Calle Felicísimo Nº 34
Descripción: Posible blasón nobiliario con cinco roeles y una flor de lis.
Conservación: Bueno

E02









E02 / Calle Felicísimo 52
Descripción: Pontificado, llaves cruzadas en relieve en dintel de granito del portón, inscritas en marco también en relieve con forma de hornacina y flanqueada por leyenda en la parte inferior (véase también el dintel D05, en la misma fachada)
Lectura: HAEC DOM/SE FECIT MARCUS / ACEREZO (Esta casa se hizo por Marcos Cerezo)
Conservación: Buena

* * * * *

DINTELES ORNAMENTALES y CON EPIGRAFÍA

El número de dinteles de construcciones decorados con un relieve o incisión figurada o bien con una inscripción epigráfica asciende a quince ejemplares en el casco urbano de la población de Villanueva del Conde, estando colocados tanto en puertas de acceso a viviendas como en portones de antiguas cuadras, si bien es más corriente en los segundos. A título indicativo diremos que la cercana población de Sequeros cuenta con treinta ejemplares, mientras que La Alberca alcanza nada menos que la cifra de ciento cuarenta y tres dinteles de estas características. A esta cifra de dinteles ornamentales y con epigrafía hemos de añadir once ejemplares más, de los que nos ocupamos en el siguiente punto; se trata de piezas que careciendo de ornamentos figurados o inscripciones epigráficas cuentan con algunas molduras que les confieren un cierto valor estético.

Sobre estos bloques de granito de cantería se plasmó tanto la fecha de construcción del edificio como signos religiosos o, en contados casos, escudos (dos), ya vistos anteriormente en el epígrafe dedicado a los mismos.

En cuanto a la fecha, la fórmula más utilizada para mencionarla es: “Año” o “Año de”, de forma entera o abreviada, generalmente con la D con una pequeña línea horizontal en medio de la letra. A continuación de la fórmula va el año con numeral latino. A veces se grabó solamente el año, sin ninguna fórmula precedente. La fecha más antigua que figura grabada es 1674, en el dintel de la calle Felicísimo 52, asociada a un símbolo religioso como es un cáliz. La siguiente fecha más antigua grabada en otro dintel remonta a 1687, en una puerta de la calle Felicísimo 56. El dintel más reciente que se ha inventariado es de 1906, en la vivienda de la calle Felicísimo 41. Entre ambas fecha se sitúan el resto de las inscripciones de los dinteles. Mencionar que hay al menos dos ejemplares de dinteles en los que figura fecha de finales del pasado siglo XX, que por motivos obvios no se han inventariado ni incorporado a este catálogo.

Referente a los signos religiosos representados, la cruz, con sus diversos tipos, es el más abundante, aunque relativamente, dada su escasez. Siempre es grabada y generalmente con surco ancho y profundo, fácilmente identificable, en alguna ocasión con un engrosamiento en la base que recrea el calvario, de ahí el nombre con el que se conoce a esta representación, tipo cruz de calvario. Este signo se encuentra igualmente en algunas jambas, como luego se verá, pero siempre menos marcado que en dinteles y de concepción más simple. Junto con la cruz está también representado en los dinteles el anagrama IHS (Iesus Homo Salvator). En la mayoría de los casos sobre la H de IHS se representa una pequeña cruz grabada.

Son varias y distintas las interpretaciones que se hacen sobre la presencia de estos signos e inscripciones religiosas en los dinteles de las viviendas. Así, para algunos autores son marcas o huellas del sentido religioso de estos pueblos serranos, influjo del periodo de la contrarreforma. Para otros son un rasgo distintivo, aunque no definitivo, de casas pertenecientes a conversos o a familias de cristianos nuevos, los cuales pondrían estos símbolos religiosos en lugar visible para que sus vecinos y sobretodo la Inquisición supiesen de su aceptación de Cristo y de la religión cristiana.

En la epigrafía de algunos de estos dinteles se hace alusión a personajes conocidos de la población de Villanueva, como es el caso de los ejemplares de las viviendas de la calle Felicísimo 52 y 56. En la inscripción epigráfica de ambos se alude al licenciado Marcos Cerezo, comisario del Santo Oficio y cura párroco de la población durante un tiempo. Decir que también existen dinteles profanos, meramente ornamentales, en ocasiones profusamente decorados, como es el caso del ejemplar de la calle Felicísimo 63, decorado con un corazón sobre palmas en la puerta principal y formas romboidales y rosetas en el portón.

En algún contado caso las inscripciones de estos dinteles han sido remarcadas con pintura roja para que fueran más visibles, en un proceso que es reversible y que en principio no ha dañado estos elementos. En general el estado de conservación de todos ellos es bueno, independientemente de la erosión a la que han estado sometidos, no estando afectados aparentemente por perforaciones para colocar cajeados eléctricos, placas con número de calle… etc., algo que sí se constató en otras poblaciones cercanas, como Sequeros y, sobre todo, La Alberca.

* * * * *

DINTELES ORNAMENTALES y CON EPIGRAFÍA

D01







D01 / Calle Barrio Nuevo Nº 23
Descripción/Lectura: AÑO/D(E) 1845, dintel de granito,
Conservación: Regular, se aprecia un interesante esgrafiado en la vivienda contigua

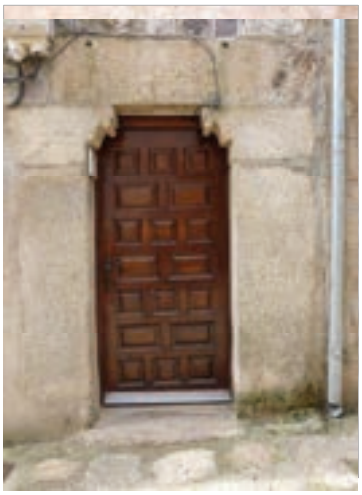
D02





D02 / Calle Eras Nº 36
Descripción/Lectura: IHS, anagrama en incisión poco profunda en dintel de granito
Conservación: Buena

D03





D03 / Calle Felicísimo Nº 19
Descripción/Lectura: IHS, con cruz sobre la letra de en medio, inciso en dintel de granito
Conservación: Regular (se observan dos perforaciones muy netas que no se sabe a qué función pueden haber tenido)

D04





D04 / Calle Felicísimo Nº 51
Descripción/Lectura: AÑO D 1906 (?), técnica de incisión en pieza de granito
Conservación: Buena

D05





D05 / Calle Felicísimo 52 (bis)
Descripción/Lectura: AÑO 1674, inciso en granito, cáliz con la hostia en la parte superior, tallado en bajorrelieve entre ambas grafías (véase también el escudo E02, en la misma fachada), se trata de la fecha más antigua reproducida en los dinteles de esta población
Conservación: Regular (algo erosionada)

D06









D06 / Calle Felicísimo 56
Descripción/Lectura: AÑO DE 1687 ELsCOMo ZEREZo (el señor comisario Cerezo)
Conservación: Muy buena

D07 y D08











D07 y D08 / Calle Felicísimo 63
Descripción/Lectura: Corazón sobre palmas en puerta principal, formas romboidales y rosetas en portón de cuadra, en relieve
Conservación: Muy buena

D09







D09 / Calle Felicísimo 64
Descripción/Lectura: Cruz de calvario incisa en el dintel de granito, sobre cuña conopial centrando la pieza de la puerta principal, cuña que se repite también en el gran dintel de la cuadra (inventariado a parte)
Conservación: Buena

D10





D10 / Plaza de las Eras Nº 7
Descripción/Lectura: IHS AÑO DE 1822, inciso en dintel de granito
Conservación: Regular
Nota: Este dintel se encuentra en la trasera de de la cilla que da a la plaza de las Eras

D11





D11 / Plaza de las Eras Nº 19
Descripción/Lectura: AÑO DE 1823, dintel de granito
Conservación: Buena, aunque ha sido pintado de rojo para ser observado mejor

D12







D12 / Plaza de las Eras Nº 30
Descripción/Lectura: 1876, dintel de granito
Conservación: Buena

D13





D13 / Calle El Bote Nº 3
Descripción/Lectura: Cruz de calvario incisa en trazo grueso sobre pedestal semicircular, sobre granito
Conservación: Buena

D14 y D15











D14 y D15 / Plaza Obispo Marijuán Nº 41
Descripción/Lectura: Dintel inferior (puerta baja o portón), IHS AD 1810, dintel de granito / Dintel superior (puerta al final de escaleras) ED Do ANTONIO COM PRBENDADO D TOLEDO
Conservación: Regular, sobre todo el situado en la puerta superior de la vivienda

DINTELES MOLDURADOS

En este apartado se incluyen once dinteles más, a sumar a los quince anteriores, quedando inventariados en le presente Catálogo un total de 26 ejemplares. Se trata ahora de dinteles que careciendo de ornamentos figurados o inscripciones epigráficas, como los ya vistos, cuentan con algunas molduras que les confieren un cierto valor artístico o estético. En términos generales se trata de dinteles de vivienda o portón que cuentan con algún tipo de moldura y ornamentación no estructural, como es el caso, por una parte, de la llamada cuña isabelina o conopial, de la que se constatan cuatro ejemplares, casi siempre asociados a dinteles de grandes dimensiones, o por otra parte de molduras simples presentes en las aristas y ángulos del dintel, a veces con morfología levemente curvada en los laterales, en la zona de asiento en las jambas.

* * * * *

DINTELES MOLDURADOS

D16





D16 / Calle Cerezal Nº 21
Descripción: Dintel curvado con moldura simple en la arista inferior
Conservación: Buena

D17





D17 / Calle Eras Nº 35
Descripción: Dintel curvado en los extremos, con moldura simple en la arista inferior
Conservación: Buena

D18



D18 / Calle Eras Nº 41
Descripción: Dintel curvado en los extremos, con moldura simple en la arista inferior
Conservación: Buena

D19 y D20







D19 y D20 / Calle Felicísimo Nº 36
Descripción: Dintel del portón, de granito, con cuña isabelina o conopial centrada / Dintel de acceso a vivienda, levemente curvado, del mismo material, sin moldura
Conservación: Buena

D21



D21 / Calle Felicísimo Nº 53
Descripción: Dintel curvado, de granito, con moldura simple en arista inferior
Conservación: Buena

D22



D22 / Calle Felicísimo Nº 61
Descripción: Dintel curvado en extremos, con moldura simple en arista inferior y laterales sobre jambas curvados
Conservación: Buena

D23



D23 / Calle Felicísimo Nº 64
Descripción: Dintel de granito en portón, de dimensiones grandes, con cuña conopial
Conservación: Buena

D24



D24 / Calle La Cumbre Nº 4
Descripción: Dintel de granito con cuña conopial
Conservación: Algo deficiente

D25



D25 / Plaza de Juan José Hidalgo Nº 25
Descripción: Dintel curvo de granito, con moldura simple en arista inferior
Conservación: Buena

D26





D26 / Plaza Obispo Marijuán Nº 41
Descripción: Dintel de granito con cuña isabelina o conopial centrada, colocado en el muro sobre el dintel del pontón del edificio (reutilizado de modo ornamental, ya que estructuralmente no hace la función de dintel)
Conservación: Regular

JAMBAS

En cuatro edificios (en un total de seis jambas) del Conjunto Histórico de Villanueva del Conde, tanto en portones como en puertas, se han grabado cruces incisas, en general de pequeño tamaño, sencillas y rústicas, savo las de una vivienda de la calle Feliciísimo en la que se aprecian dos cruces algo más elaboradas, una de ellas de tipo calvario, con penana. En los cautro casos las cruces se encuentran formando agrupaciones de al menos dos elementos, incisos en la superficie del granito de las jambas.

Según José Luis Puerto estas cruces tendrían un sentido protector, tanto de las personas que vivían en las casas como del ganado que se guardaba en las cuadras. Se supone que estos símbolos preservarían a sus moradores de cualquier mal, como enfermedades, brujas, malos espíritus, demonios, etc. En cuanto al estado de conservación hay que decir que no es del todo bueno, ya que la mayoría de los grabados han sido realizados con trazos no muy profundos, por lo que con el paso del tiempo han sido afectados por la erosión y el desgaste en contacto con personas y animales.

* * * * *

JAMBAS

J01







J01 / Calle Bote Nº 10
Descripción: Dos cruces sencillas incisas en la jamba izquierda de la vivienda, sobre granito
Conservación: Regular (erosionada)

J02 y J03





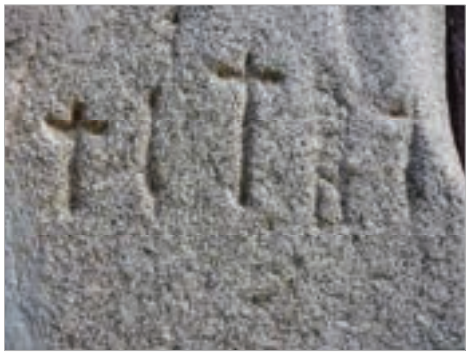




J02 y J03 / Calle Felicísimo Nº 23
Descripción: Doble inscripción epigráfica en las dos jambas de entrada a la vivienda. En la izquierda, Aº SZ 1697 / En la derecha, doble MM (ensambladas) y dos cruces, una de ellas sobre las letras y la otra de tipo calvario con pequeña base triangular, en ellado izquierdo.

J04 y J05







J04 y J05 / Calle Felicísimo Nº 38
Descripción: Dos cruces (al menos) incisas en granito (incisión profunda) en la jamba izquierda de la vivienda. En la de la derecha se aprecia otra cruz apenas marcada que ha sido pintada de rojo.
Conservación: Buena (jamba izquierda), deficiente (jamba derecha)

J06





J06 / Calle La Cumbre Nº 4
Descripción: Dos cruces en jamba izquierda de la vivienda, incisas sobre la superficie del granito
Conservación: Regular

* * * * *

CRUCES

El signo religioso más representado en Villanueva del Conde, junto al anagrama IHS, es la cruz, ya sea grabada en dinteles y jambas, o como cruces exentas. En cualquier caso las representaciones, sobre todo exentas, no son en absoluto abundantes, contrariamente a otras poblaciones serranas. Por otra parte, en Villanueva del Conde y en general en la zona de la Sierra de Francia no se utiliza el vocablo crucero, con lo que estos elementos se denominan simplemente cruces, y así nos referiremos a ellas.

En cuanto a las cruces exentas de granito, de las que nos ocupamos en este punto, hoy día solo existen tres. Se encuentran en las afueras de la población, en el cementerio, dos de ellas en el interior y una en el exterior. Apenas cuenta con interés real la última de ellas, la que se encuentra en el exterior, junto a la entrada principal, al haber sido instalada allí tras la guerra civil, para honrar a los caídos del bando nacional. Se trata de un modelo que sigue unos patrones bien definidos, del que existen varios ejemplos en la Sierra de Francia, sin ir más lejos en la vecina población de Sequeros. Se trata de una gran cruz dispuesta sobre un alto basamento y éste a su vez sobre un escalonamiento. Toda la fábrica está hecha de granito. En el lado principal contó con una placa de tono blanco, aparentemente de mármol, alusiva a los nombres de los caídos en la guerra, que ha sido retirada. La reciente cronología de este monumento conmemorativo, así como sus valores artísticos y estéticos, limita sobremanera su interés, como decimos, si bien hemos optado por incluirlo en el presente Catálogo, del mismo modo que hicimos en otras poblaciones de la Sierra de Francia.

En el interior del camposanto hay dos cruces exentas de granito de mayor interés, una que se encuentra completa y enhiesta, en un lado del pasillo principal, y otra de la que solo se conserva un fragmento, tirada junto a la entrada principal al recinto. Así mismo, en una de las esquinas de la tapia del cementerio, reutilizada en su fábrica, y también tirada en el exterior de la entrada principal, se localizan sendos basamentos cúbicos de granito con una perforación circular muy neta, que creemos que hubieron de servir para insertar sendas cruces, siguiendo el modelo de la única que se ha conservado en pie, a la que nos hemos referido anteriormente, la que está en el interior del recinto.

Se sabe por informaciones orales de los propios habitantes del lugar de la existencia de un viacrucis que partía desde la población (nos dicen que en la zona de la fuente del Laurel), pasaba por delante del cementerio y terminaba en el monte de El Calvario. Por tanto parece indudable que había más cruces, como nos han indicado los más ancianos del lugar y como indican los basamentos localizados en y junto a la tapia del cementerio, aunque solo se conserva, al menos entera, la referida que se encuentra en el interior del camposanto.

* * * * *

CRUCES

C01

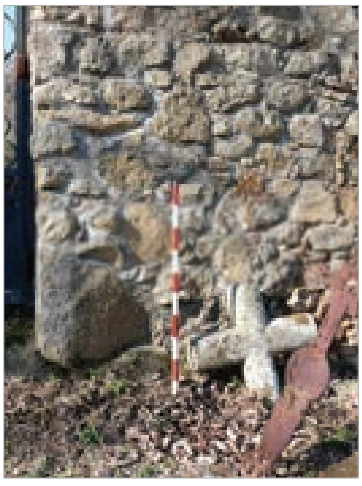






C01 / Cementerio (fuera del ámbito del Plan Especial)
Descripción: Cruz de granito localizada en el interior del cementerio municipal. Dimensiones: altura 2,15 m, brazo 1.10 m, diámetro 0,15 m, altura desde la peana hasta los brazos 1,75 m
Conservación: Buena

C02





C02 / Cementerio (fuera del ámbito del Plan Especial)
Descripción: Fragmento superior de una cruz de granito en el interior del cementerio, a la izquierda de la puerta de entrada al recinto, de menores dimensiones a la anterior: altura conservada: 60 cm. anchura de los brazos 60 cm. diámetro 16 cm.
Conservación: Fragmentada (falta la parte central y basal)

C03





C03 / Cementerio (exterior) (fuera del ámbito del Plan Especial)
Identificación: Basamento
Descripción: Bloques cúbico de granito con perforación muy neta, seguramente para alojar una cruz del tipo existente en el interior del recinto. Ésta o la siguiente pieza tal vez constituya la base de la cruz que se encuentra tirada y fracturada en el interior del recinto. Medidas: 48 x 48 x 39 cm, con sección de agujero de 19 cm.

C04





C04 / Cementerio (exterior) (fuera del ámbito del Plan Especial)
Identificación: Basamento
Descripción: Bloque cúbico de granito con perforación muy neta, seguramente para una cruz. Se encuentra reutilizada en una esquina de la tapia del cementerio. Como en el caso anterior, podría tratarse de la base de la cruz que se encuentra tirada y fracturada en el interior del camposanto. Medidas: 50 x 50 x 40, misma sección de la anterior.

C05









C05 / Cementerio (fuera del ámbito del Plan Especial)
Descripción: Gran cruz con pedestal escalonado situada a la entrada del cementerio, realizada en granito. Este tipo de cruces, en general de escaso interés artístico, se colocaron en diversas poblaciones españolas para recordar a los muertos del bando nacional en la contienda civil
Conservación: Buena

* * * * *

FUENTES

En Villanueva del Conde hemos podido inventariar un total de nueve fuentes, cinco dentro del espacio del Conjunto Histórico y el resto, cuatro, fuera del ámbito del Plan Especial. Decir que los tres lavaderos inventariados también cuentan con sendas fuentes, si bien se han inventariado aparte y constituyen un grupo independiente, del que nos ocuparemos en el siguiente epígrafe, después de las fuentes.

De las cinco fuentes que se localizan en el ámbito urbano, dentro del la población, dos siguen patrones muy similares formalmente. Están situadas en la plaza del Obispo Marijuán y en la plaza de las Eras, respectivamente. Ambas cuentan con una característica morfología semicircular, con el cuerpo donde se localiza el caño situado en la parte central del lado recto y levemente retranqueado, estando realizadas con grandes planchas de granito, ensambladas entre si y recibidas con mortero o cemento en las juntas. Según indica una pequeña placa visible en una de ellas, fueron construidas en la década de los años cincuenta. La de referencia concretamente se construyó en el año 1953, siendo alcalde de la población Julián Martín, según reza en la placa.

Otra interesante fuente se encuentra situada en la calle Felicísimo, a la altura del número 39. Es de morfología trapezoidal, con el caño retranqueado en uno de sus lados cortos, contando con la particularidad de tener un alzado considerable para su pequeño tamaño. Se desconoce el momento en el que se pudo construir.

Una cuarta fuente, quizá la que cuenta con más interés, se encuentra a la altura de la calle Cerezal número 20, siendo conocida por los habitantes de Villanueva del Conde como Fuente Laurel. Está situada a la salida de la población por el suroeste, y a la entrada del llamado *Camino de La Antigua*, algo que ha hecho suponer a algunos investigadores -Martín Rodrigo y Martín Sánchez (2000)- que podría relacionarse con una calzada romana y que, por tanto, la fuente también podría ser muy antigua. El padre Morán afirma que a ésta y otras fuentes *"las califican de romanas, acaso por el estilo monumental, no por su origen…"*, algo que desde luego creemos que ha de descartarse radicalmente, al no seguir en lo más mínimo la tipología o el patrón de fuentes romanas conocidas. Está realizada en granito, con una pequeña pila circular que a su vez desagua en un lavadero rectangular, contando con un sumidero entre ambas, para recoger y canalizar el agua que desborda. Fuente y lavadero descansan sobre grandes bloques monolíticos de granito. En línea con el conjunto se observa otro bloque monolítico más, que según información de los vecinos soportaba otro lavadero más que hace largos años fue retirado de su ubicación a raíz de unas obras en una vivienda cercana. Realmente no hay criterios para datar esta fuente, si bien podría ser la más antigua de la población, descartando desde luego que fuera romana, como decimos.

Por último, en la misma calle Cerezal, a la altura del número 13, frente a la anterior, puede verse una pequeña fuente a ras de suelo cuya agua es valorada por los habitantes de Villanueva por sus propiedades, si bien su interés estructural y estético es muy limitado, realmente.

Fuera del ámbito del Plan Especial se han inventariado otras cuatro fuentes más, de menor interés, realizadas con planchas o losas de granito unidas con mortero o en casos cemento. Se trata de fuentes de reducidas dimensiones, si exceptuamos la llamada fuente de las Cabezas, que cuenta con un pequeño estanque de mampostería pero en muy mal estado de conservación.

* * * * *

FUENTES

F01



F01 / Calle Cerezal Nº 13
Descripción: Fuente que recoge el agua en una pequeña pila a ras de suelo, realizada en granito.

F02







F02 / Fuente del Laurel / Calle Cerezal Nº 20
Descripción: Pequeña fuente con pila cilíndrica de granito, con diámetro de 41 cm por el interior y 64 por el exterior, con altura de 42 cm. Comunica mediante un rudimentario caño con un pequeño lavadero monolítico de granito, con dimensiones de 154 cm largo x 80 de ancho (en el exterior) x 39 cm de altura. En el interior de este lavadero la cubeta mide 145 x 62 cm. En la parte inferior entre ambos cuerpos cuenta con un sumidero. Al parecer este conjunto era más grande, con más elementos, conservando un basamento que no soporta elemento alguno hoy día, seguramente otro lavadero, retirado a raíz de unas obras en una casa cercana. Morán habla de esta fuente como posible romana, algo que desde luego no nos parece probable y que hay que descartar. Refieren los vecinos mayores del lugar que en este punto comenzaba un viacrucis que llegaba hasta el monte de El calvario, hoy día perdido.

F03







F03 / Calle Felicísimo 39
Descripción: Fuente de granito de morfología trapecial, con paredes bastante altas formadas por grandes planchas unidas con cemento o mortero en las juntas, con dimensiones de 1,50 (largo) x 1,30 x 1,10. El pilar de donde sale el caño se retranquea hacia atrás 0,47 metros con respecto al lateral de la fuente, contando con altura de 75 centímetros. La altura por el exterior de la fuente oscila entre 0,85 y casi un metro

F04









F04 / Plaza de las Eras
Descripción: Conocida como *el pilar de las Eras*. Se trata de una fuente de granito de altas paredes, lo que le confiere notable capacidad, en forma semicircular, con un diámetro por el exterior de 4,65 metros, con radio de 2,40 metros. El pilar del que sale el caño se retranquea 0,90 metros, contando con 1,35 metros de altura. Cuanta con similar morfología a la fuente de la plaza del Obispo Marijuán, junto a la ermita del Humilladero. Como aquélla es de mediados de los años cincuenta.

F05







F05 / Plaza del Obispo Marijuán
Descripción: Conocida como *el pilar del Bote*. Fuente localizada en la antigua entrada al pueblo, junto a la ermita del Humilladero. Es de granito, de forma semicircular, con un diámetro por el exterior de 4,70 metros, con radio de 2,39 metros. El pilar del que sale el caño se retranquea 0,90 metros, contando con 1,20 metros de altura máxima, mientras que en el lado opuesto es mínima al haberse levantado en una pequeña ladera. La morfología general es similar a la anterior fuente localizada en la plaza de las Eras. En la cabecera de la fuente, sobre el caño, puede leerse en una placa: 1953 Alcalde Julián Martín.

F06




F06 / En la carretera CV 111 (fuera del ámbito del Plan Especial)
Descripción: Pequeña fuente de un solo caño con pilón de mampostería recubierta por cemento de planta rectangular, con una longitud 2,2 metros, anchura de 95 centímetros y altura de 82 centímetros. Presenta un frontón circular de 1 metro de altura. Cronología indeterminable.

F07




F07 / Fuente de las Cabezas (fuera del ámbito del Plan Especial)
Descripción: Fuente de un solo caño que desagua en una pequeña pileta de 45 por 33 centímetros que a su vez vierte las aguas a un gran depósito muy deteriorado con fábrica de mampostería, forma rectangular con una esquina redondeada y unas dimensiones de 5 metros de longitud y 3,5 de anchura. Se encuentra abandonada y cubierta de vegetación, junto al yacimiento arqueológico de cronología tardorromana/visigoda del mismo nombre (Las Cabezas, 37-355-0001-04). Cronología indeterminable.

F08





F08 / Fuente Matalobos (fuera del ámbito del Plan Especial)
Descripción: Pequeña fuente de granito con un pila rectangular de granito de 0,95 metros de altura, 45 centímetros de anchura y 0,8 metros de altura. Presenta un frontón triangular de unos 70 centímetros de altura. Cronología indeterminable.

F09





F09 / La Fuentina (en la carretera SA-220, p.k. 41) (fuera del ámbito del Plan Especial)
Descripción: Pequeña fuente con pila circular de granito, conocida como *la fuentina*. Cuenta con diámetro interior de 52 cm y exterior de 75 cm, con altura de 27 cm. La pieza monolítica en la que se encuentra el caño mide 75 cm de altura x 67 de anchura x 20 cm de espesor. Cronología indeterminable, aunque seguramente bastante reciente.

* * * * *

LAVADEROS

Hasta la década de los 60 del siglo pasado en que fue llevada el agua corriente a las casas de Villanueva del Conde, los lavaderos públicos debieron de prestar un importante servicio a la vecindad, como en el resto de las poblaciones serranas. En el casco urbano y alrededores había y aún sigue habiendo dos lavaderos de cierta entidad, el del Pilar y el de la Canaleja, mientras que más alejado, ya fuera del ámbito del Plan Especial, se encuentra el de la Cuesta del Horno.

Cada uno de ellos está formado por tres elementos principalmente. En primer lugar la fuente, con su pila o pilas -a veces con forma de lavadero- de granito, generalmente rectangulares y de diferentes dimensiones, que desembocan mediante un canal en un amplio lavadero, el segundo y principal de los elementos que lo constituyen. Esta estructura puede ser circular (caso del lavadero de La Canaleja), rectangular con dos de los lados curvos (El Pilar) o rectangular sin más (Cuesta del Horno), siendo donde se realizaban propiamente las tareas de lavado de la ropa, la colada, aunque también se utilizaban para otro tipo de lavados. Las dimensiones no solían ser pequeñas, a título de ejemplo diremos que el de El Pilar cuenta con unas dimensiones por el interior de 6,20 x 4,20 metros. Todo el perímetro estaba rematado con losas o lajas de granito escuadradas e inclinadas hacia el interior, para facilitar el trabajo de las personas que lavaban y para que no se desperdiciara el líquido a medida que se iba utilizando, al caer en las losas inclinadas y volver otra vez al lavadero. Por último, en tercer lugar, el agua desechada del lavadero, mediante un canal que en dos ocasiones de las tres documentadas discurría bajo un camino, subterráneo por tanto, quedaba embalsada al otro lado del mismo en un pequeño estanque, que luego era utilizada para el riego de los campos.

Los lavaderos eran públicos, estaban al servicio de todos los vecinos, por eso requerían atención y cuidado tanto por parte de los administradores como de los vecinos.

* * * * *

LAVADEROS

L01














L01 / Lavadero de El Pilar

Localización: Se encuentra a unos 75 metros al norte del casco urbano y a unos 50 metros al sur del arroyo Fuente Herrero, accediéndose a él por un camino de cemento que sale al final del la calle Barrionuevo, a la izquierda, y que se dirige a Garcibuey.

Descripción: Fuente de dos pilas, lavadero y estanque para riego, todo ello en granito. La fuente está realizada con sillares rectangulares, con grapas de hierro para sujetar unos a otros. El caño, que es de hierro, ha sido colocado en una piedra decorada con relieve y horadada al efecto, observándose varias perforaciones, encontrándose el caño en la inferior. La fuente cuenta con unas dimensiones de 3 x 1,80 metros por el exterior, mientras que la otra pila, más pequeña, en la que desagua, mide 1,40 x 0,50 metros, también por el exterior. A su vez esta pila desagua en un gran lavadero de morfología ovalada, con diámetro por el interior de 6,20 x 4,20 metros. Los sillares de granito que bordean el lavadero están inclinados hacia el interior, para facilitar las labores de lavado de la ropa y no desperdiciar el líquido. En las inmediaciones hay un merendero, que actualmente no está operativo porque faltan las partes superiores de las mesas y de los bancos.

Este lavadero, mediante un desagüe que no es visible, pasa por debajo del camino y desemboca en un pequeño estanque de morfología irregular, al otro lado del camino, cuyas aguas se dedican al riego de los campos.

L02
















L02 / Lavadero de La Canaleja

Localización: Se encuentra situado junto al arroyo Chapatal, levemente al sureste del casco urbano, a poco más de 100 metros del mismo. Se llega a él bajando por un camino empedrado conocido como *camino del rapao*.

Descripción: Conjunto formado por fuente con tres pilas o pilones rectangulares a diferentes alturas, lavadero circular y estanque para riego, realizados en granito. Las pilas, que desaguan cada una de ellas en la siguiente, cuentan con las siguientes dimensiones: Pila 1: 1,25 x 0,65 m, con altura de 0,40 m. Pila 2: 1,70 x 0,75 m, con altura de 0,40 m. Pila 3: 130 x 0,55 x 0,30 m., posiblemente se trate de una artesa o pequeño lavadero, ya que presenta un lado inclinado, concretamente el izquierdo. El agua a su vez desagua en le lavadero circular, en cuyo perímetro superior se han colocado losas de granito inclinadas hacia dentro para facilitar el lavado de la ropa y economizar el líquido. Mediante un canal no visible que pasa por debajo del camino el lavadero desagua en un pequeño estanque, que tradicionalmente se utiliza para el riego de los campos.

En el lavadero son visibles tres esculturas de peces, en piedra, realizados por el escultor local Marcos Rodríguez, que también es el autor de algunos elementos ornamentales y decorativos que pueden verse en el llamado *"Camino de los prodigios"*, que discurre a lo largo de una ruta circular de senderismo entre este término municipal y Miranda del Castañar.

L03











L03 / Lavadero de la Cuesta del Horno (fuera del ámbito del Plan Especial)
Localización: Se encuentra al noreste de la población, a unos 130 metros del casco urbano, en el arroyo Fuente Herrero. Se llega a él por el camino terrero de senderismo "Cuesta del Horno", que se toma en el inicio de la carretera que va a Miranda del Castañar. Según información de los habitantes de la población este lavadero se usaba fundamentalmente para lavado de tripas, en lugar de ropa como los otros dos anteriores.
Descripción: Fuente con pequeña pila rectangular, muy tosca, y lavadero en el que desagua, que cuenta con paredes inclinadas para facilitar los trabajos de lavado y recuperar el líquido a medida que se va usando. Todo el conjunto está realizado en granito. Dimensiones de la pila de la fuente: 1,35 largo x 45 ancho x 45 cm de altura. Dimensiones del lavadero:3.90 x 2,20 metros. Anchura del muro 1,10 metros, altura de la pared 0,85 metros.

ALMAZARAS y LAGARES

En el caso urbano de Villanueva del Conde se conservan algunos restos y elementos sueltos de lo que fueron almazaras o lagares, que hubieron de ser utilizadas antaño para la extracción del mosto de la uva, además de para prensar aceitunas y obtener aceite, si bien esta función debió de ser minoritaria. Los habitantes de la población se refieren a ellas como almazaras, utilizando rara vez el término lagar. Esta tradición ya está constatada a mediados del siglo XVIII, concretamente en el Catastro de Ensenada, de 1752. En este documento se especifica que en Villanueva del Conde existe *un molino de aceite de una piedra que muele a tahona y seis lagares de estrujar orujo*, entendemos que para fabricación de vino y seguramente de aguardiente con los desechos, dada la tradición de la Sierra de Francia. Martín Rodrigo y Martín Sánchez (2000) apuntan que en 1813 Villanueva cuenta con un molino aceitero y cuatro lagares de vino, además de una fragua, por lo que vemos que la tradición todavía se mantenía.

Prueba de que en Villanueva del Conde se usaron indistintamente técnicas de extracción de aceite como de vino y aguardiente la tenemos en la Geografía Físico-Descriptiva del Partido Judicial de Sequeros, de Rafael González Martín, publicado en 1886, donde se lee lo siguiente:

> *"[…] Produce vino, esquisito aguardiente, aceite, lino, castañas, patatas, toda clase de legumbres y varias frutas […] Los habitantes se ocupan en la agricultura, arriería, elaboración de caldos, en especial el aguardiente, que la fabrican de mucho mérito, teniendo para ello potes y buenas máquinas; y para el orujo y la cera prensas modernas , además de antiguos lagares"*

Restos de estos interesantes elementos etnológicos se han conservado en mayor o menor medida y han llegado hasta nuestros días. Nos referimos, por una parte, a los hallados en una parcela de las huertitas, que sin duda corresponden a un lagar, y a los diferentes elementos que se conservan, entre otros, en la casa rural de El Lagar, en la calle Felicísimo 23, y que sin duda se encuentran *in situ*. Por lo que hemos podido ver ambos se identifican con *molinos de rulo*, seguramente para la obtención de mosto de la uva para vino, pero sin descartar que se hayan utilizado como almazaras para obtención de aceite. Ambos elementos, además de otros dos restos sueltos o fuera de contexto, han quedado ahora incorporados al presente catálogo para su protección.

* * * * *

ALMAZARAS y LAGARES

LA01









LA01 / Casa Rural El Lagar / Calle Felicísimo Nº 32
Identificación: Lagar o almazara
Descripción: Molino de rulo para extracción del mosto de la uva, formado por diversos elementos pétreos conservados en el patio-jardín de la casa rural, la mayoría *in situ*, entre ellos una pieza cónica muy bien conservada, una solera y una rueda. La cronología de este conjunto se situaría a partir del siglo XVIII, sin poder precisar más. El catastro de Ensenada informa de que en 1752 en la población de Villanueva del Conde hay *un molino aceitero y cuatro lagares de vino*, sin poder precisar si se trata de alguno de ellos.

LA02







LA02 / Callejita en la zona de las huertitas / parcela
Identificación: Lagar o almazara
Descripción: Conjunto formado por tres elementos; prensa completa (molino de rulo) con solera, pila o depósito y estructura en forma de lavadero. Dimensiones: Prensa circular 2,30 m de diámetro, con paredes de 20 cm; pila80 x 45 cm, con grosor de pared de 10 cm. Lavadero 1,30 x 0,90 (interior) con pared exterior de 0,70 m. El catastro de Ensenada informa de que en 1752 en la población de Villanueva del Conde hay *un molino aceitero y cuatro lagares de vino*. Como en el caso anterior no es posible precisar si se trata de alguno de ellos. Estos elementos se construyen a partir del siglo XVIII.

LA03



LA03 / Calle Cerezal nº23
Identificación: Posible elemento de prensa de vino
Descripción: Pieza cónica de granito con rebaje per0metral y canal para evacuación de líquidos, aparentemente rota en el extremo.

LA04





LA04 / Plaza del Obispo Marijuán Nº 38-40
Identificación: Prensa metálica
Descripción: Lagar o almazara

LA05 y LA06





LA05 y LA06 / Recinto puente meridional, antigua SA-220 Sequeros-Béjar
Identificación: Prensa y contrapeso
Descripción: Grandes bloques de granito, de morfología más o menos cilíndrica, uno de los cuales claramente constituye un contrapeso de almazara

* * * * *

ELEMENTOS VARIOS

En este heterogéneo grupo de varios se incluyen una serie de elementos que cuentan con un interés variable, aunque en cualquier caso suficiente, pero que no encajan en anteriores grupos, quedando de igual modo incorporados al catálogo de elementos singulares protegidos. Suman un total de quince y se trata de los siguientes:

- Estela romana en la calle Cerezal, instalada en la vía pública, de forma semicircular, realizada en un soporte monolítico en granito de tonalidad anaranjada, fechable entre la época Flavia y el siglo II d. de C.
- Tres antiguas piedras de afilar aparentemente de esquisto, que se encuentran instaladas bajo los soportales bajos, en la plaza del Obispo Marijuán, de las que se desconoce su procedencia y contexto, contando con un interés ciertamente limitado.
- Una pieza cilíndrica de granito, tallada y moldurada, posiblemente perteneciente a una columna, descartándose que pertenezca a un rollo de justicia, como en alguna ocasión se ha mantenido. Se encuentra en la vía pública a modo de poyo, en la calle del Bote 8.
- Un pequeño fragmento de fuste de columna granítica que se encuentra en la calle Barrionuevo 45.
- Mesa de piedra en la plaza del Obispo Marijuán. Se trata de la mesa en la que se celebraban los concejos, según la tradición y los documentos de época.
- Gran piedra con perforación y acanalado longitudinal, de primitiva funcionalidad incierta, reutilizada en el parque infantil que hay en la plaza del Obispo Marijuán, cerca de la mesa del concejo.
- Verja de hierro forjado con cruz central en una ventana de la calle Felicísimo.
- Basa granítica perteneciente a una columna, en el exterior de la iglesia parroquial.
- Inscripción epigráfica conmemorativa recuperada de la antigua posada, reconstruida en 1815, actualmente en la fachada del Ayuntamiento.
- Sillar de granito de esquina con anagrama cristiano grabado (IHS), en el edificio de la calle Cumbre 4.
- Sillar en la fachada de la calle Barrionuevo 16, con grabado alusivo a la fecha de construcción del edificio. Actualmente se encuentra encalado, aunque resulta bien visible.
- Placa conmemorativa en la fachada de la casa de la plaza del Obispo Marijuán 30, alusiva al nacimiento del religioso.
- Pintura al temple de anuncio de veterinario, en la plaza de Juan José Hidalgo 8.

* * * * *

ELEMENTOS VARIOS

V01







V01 / Calle Cerezal nº22
Identificación: Fragmento de estela romana correspondiente a la cabecera de la misma.
Descripción: De forma semicircular, realizada en un soporte monolítico en granito de tonalidad anaranjada. Medidas: 90 cm de longitud (diámetro) x 60 cm de altura. Como único motivo decorativo presenta un disco de seis radios curvos dextrógiros, sin soporte circular, inscritos por dos hornacinas de arco semiapuntado que no parecen posteriores, al menos por la pátina. El disco mide 20 cm de diámetro, mientras que la hornacina pequeña cuenta con 34 x 32 cm y la grande 40 x 38 cm. Resulta imposible datar con certeza esta estela, al estar fuera de contexto, por lo que ha de hacerse por tipología comparada. Otras estelas romanas de la provincia que presentan parecido motivo decorativo se fechan desde la época Flavia hasta el siglo II d. de C.

V02, V03 y V04





V02, V03 y V04 / Soportales bajos de la Plaza del Obispo Marijuán
Identificación: Piedras de afilar
Descripción: Tres piedras de afilar en roca indeterminada, aparentemente pizarrosa, fuera de contexto

V05





V05 / Calle Bote Nº 8
Identificación: Pieza cilíndrica tallada, posiblemente perteneciente a una columna, descartándose casi con seguridad que pertenezca a un rollo de justicia, como en alguna ocasión se ha dicho
Descripción: Se encuentra fracturada, es de sección circular, en granito

V06





V06 / Calle Barrio Nuevo Nº 45
Identificación: Fuste de columna
Descripción: Fragmento, granítico

V07





V07 / Mesa del Solano / Plaza Obispo Marijuán s/n
Identificación: Mesa de piedra
Descripción: Lugar donde se celebraban habitualmente los concejos, a las dos de la tarde. Dimensiones: 2,10 x 0,95 metros. Altura de 0,72 metros

V08





V08 Plaza del Obispo Marijuán Nº 30
Identificación: Piedra indeterminada empotrada en el paramento del muro de contención del actual parque infantil, cerca de la mesa del concejo
Descripción: Cuenta con una perforación y un acanalado longitudinal, de función indeterminable. Dimensiones: 1.70 x 0,6 2. La pequeña perforación cuenta con un diámetro de 8 centímetros. La moldura se encuentra a 22 centímetros desde la parte inferior de la pieza

V09







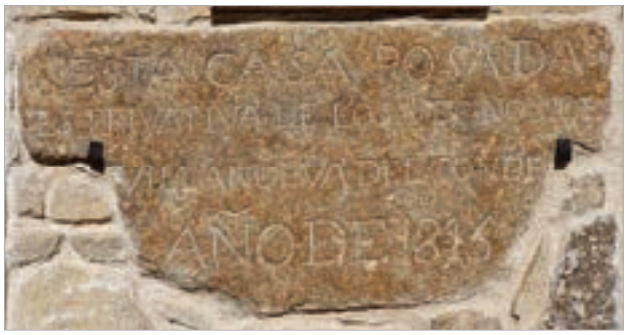
V09 / Calle Felicísimo nº 33
Identificación: Ventana
Descripción: Verja de hierro forjado, con cruz en la parte superior central

V10



V10 / Plaza de las Eras (Iglesia parroquial)
Identificación: Basa de columna
Descripción: En granito

V11



V11 Calle Barrio Nuevo Nº 5
Identificación: Piedra conmemorativa en el actual Ayuntamiento.
Descripción/lectura: ESTA CASA POSADA PRIVATIVA DE LOS VECINOS DE VILLANUEVA DEL CONDE AÑO DE 1815. Descripción: Cuenta con una perforación y un acanalado longitudinal, de función indeterminable

V12





V12 / Calle La Cumbre Nº 4
Identificación: Sillar con epigrafía
Lectura: IHS

V13





V13 / Calle Barrio Nuevo Nº 16
Identificación: Sillar
Descripción: Fecha de construcción del edificio, 1923

V14





V14 / Plaza del obispo Marijuán Nº 30
Identificación: Placa conmemorativa
Descripción: Casa natal del Obispo Marijuán, vecino e hijo ilustre de Villanueva del Conde

V15





V15 / Plaza de Juan José Hidalgo Nº 8
Identificación: Pintura de tono azul sobre fondo blanco de cal, simulando sombreado en las letras
Descripción/lectura: D. MANUEL MAILLO SANCHEZ / VETERINARIO. Promocional, anunciando vivienda o servicios de veterinario en pared encalada, pintado sobre dintel de granito. Sin fecha precisa, tal vez de principios del siglo XX

* * * * *

D) YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO: LA PARED NUEVA

Ubicación: Polígono 13 Parcela 427	**Referencia Catastral:** 37358A013004270000QP
Atribución Cultural: Tardorromano. Visigodo	**Situación Jurídica:** Propiedad Privada
Clasificación urbanística: Suelo Rústico con Protección Cultural	**Protección Legal:** Conjunto Histórico (BIC) y Suelo Rústico con Protección Cultural
Uso Actual: Viñas abandonadas	**Protección Arqueológica:** Grado B
¿Figura en el catálogo de planeamiento general? No	

Este yacimiento se encuentra a unos 300 metros al sureste del núcleo urbano, dentro del espacio delimitado del Conjunto Histórico, en la parcela 427 del polígono 13 y tiene una superficie de poco más de 1000m^2. Situado a unos 755 m de altitud en la pendiente de la falda del monte de El Calvario en su caída hacia el arroyo de la Umbría de San Benito, presenta un amplísimo control visual del entorno circundante y del valle situado entre municipios de Miranda del Castañar, Villanueva del Conde y Garcibuey. Es una zona cultivada tradicionalmente con viñedos y frutales y el habitual sistema de bancales que protagoniza el paisaje de la región. Actualmente estas fincas se encuentran abandonadas, por lo que la visibilidad no es muy buena, a pesar de lo cual se observan signos evidentes de la existencia del yacimiento, como fragmentos de materiales constructivos, pequeños fragmentos de pizarra alóctona y cerámicas comunes que se dejan en el yacimiento.

Este yacimiento además de estar incluido dentro de los límites del Conjunto Histórico, cuenta con la normativa de protección establecida por la legislación vigente para yacimientos arqueológicos inventariados en suelo rústico con protección cultural, según se define en el apartado correspondiente.[26]



A la izquierda vista del yacimiento y de la amplia panorámica que se divisa desde el mismo hacia el este. A la derecha detalle de la visibilidad de la superficie.

[26] Aunque se trata del único yacimiento localizado dentro del ámbito del Plan Especial, su grado de protección es similar al resto de yacimientos incluidos en el grado B del ámbito de protección de las NUM, por lo que todo lo relacionado con dicha protección puede verse con detalle en el epígrafe 7.1. de este informe.

PLANIMETRÍA DE SITUACIÓN DE BIENES Y ELEMENTOS SINGULARES

LOCALIZACIÓN DE BIENES Y ELEMENTOS SINGULARES

B01 BIENES

E01 / D01 ESCUDOS / DINTELES

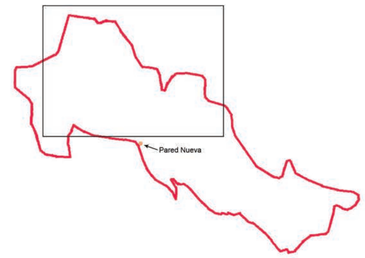
J01 JAMBAS

F01 / L01 FUENTES y LAVADEROS

LA01 LAGARES / ALMAZARAS

V01 VARIOS

LÍMITE DEL CONJUNTO HISTÓRICO



7.3. OTRAS CONSTRUCCIONES DE INTERÉS

Nos ocupamos seguidamente y en forma breve de inventariar algunas construcciones de cierto interés, localizadas fuera del ámbito del Conjunto Histórico, que quedarán incorporadas al Catálogo de elementos protegidos. Se trata de una serie de puentes, en buen estado de conservación y de molinos, todos ellos en ruinas.

PUENTES

En el transcurso de los trabajos de campo se han documentado e inventariado ocho puentes de muy diversa índole y características técnicas y formales. Un interesante puente conocido como *la pontivieja* en el arroyo de la Umbría de San Benito, actualmente sin uso, en el antiguo camino de Villanueva del Conde a Miranda del Castañar, realizado en la roca local, pizarra, de un solo ojo y de cronología incierta. Otro puente más en al arroyo Milano, de tres arcos, de buena fábrica, levantado igualmente en un momento desconocido. Un tercer puente junto al molino de Lorenzo Cascón, de buena factura, también en el arroyo Milano. Junto a otro de los molinos inventariados se encuentra el cuarto, en el arroyo de la Umbría de San Benito, conocido como puente de la Vereveda. Por último, cuatro puentes más, sin duda más recientes y por tanto de menor interés, dos de los cuales se localizan en el tramo sin uso de la carretera C-220 (antigua C-515) de Sequeros a Béjar, a raíz de la entrada en funcionamiento del viaducto. Uno más en el arroyo de La Ubría, de parecidas características morfológicas a alguno de los anteriores, y por último los restos arruinados de un puente sobre el rio Francia.

* * * * *

PUENTES

P01














P01 / ***Pontivieja*** (fuera del ámbito del Plan Especial)
Localización: Este puente se encuentra situado al sureste del núcleo urbano de Villanueva del Conde, dentro de su término municipal, en el límite con el de Miranda del Castañar, salvando el arroyo de la Umbría de San Benito, de quien toma el nombre, si bien dicha construcción es conocida en la zona como *pontivieja*. Actualmente no soporta tráfico, ya que junto al mismo, a escasos metros aguas abajo, se construyó un puente de piedra y hormigón sobre el citado arroyo, paralelo a éste, en la actual carretera que comunica Villanueva del Conde con Miranda del Castañar

Descripción: El Padre Morán hace una más que escueta referencia a este puente al referirse a la historia de Miranda del Castañar, no aportando nada acerca del mismo, dejando constancia únicamente de su existencia y de que se encuentra en la socampana de Miranda del Castañar. Este puente posiblemente servía de enlace al camino que desde Villanueva llevaba a Miranda y a Cepeda. Martín Rodrigo y Martín Sánchez (2000) no parecen tener duda alguna de que se trata de un puente romano, basando su afirmación en un texto de la Reseña Histórico Artística del referido investigador, el padre César Morán, si bien releyendo el escrito del agustino vemos que en ningún momento afirma éste que se trate de una construcción de época romana, salvo que los referidos autores se refieran a otro puente o a otro artículo diferente de César Morán. A título de hipótesis diremos que el puente que nos ocupa pudo levantarse tal vez a lo largo de la Edad Moderna, sin poder precisar en absoluto

El puente está construido con lajas de pizarra de tamaño medio y grande, aparentemente en seco. Las lajas de la base son de mayores dimensiones que las de la parte media e inferior de su estructura. En uno de los dos laterales, en el izquierdo aguas abajo, se observa un potente refuerzo a base de un sólido muro transversal a su eje, adosado a su fábrica, y realizado también con lajas de pizarra, que oculta parcialmente la fisonomía original del estribo. El lado opuesto carece de dicho refuerzo, observándose cómo en la zona de asiento sobre el sustrato las lajas de pizarra se encuentran un tanto degradadas y descarnadas, lo que viene a indicar que este lateral o bien no fue reforzado y si lo fue el agua arrastró las fábricas de refuerzo. El puente es de proporciones medias, de un solo ojo con arco de medio punto, no habiendo conservado ningún pavimento en su firme, como tampoco la conexión con el antiguo camino de Villanueva a Miranda, al haber sido éste desplazado unos metros, coincidiendo con el puente que actualmente está en uso

Debido a la tupida vegetación resultó bastante complicado acceder a las inmediaciones y llevar a cabo una documentación fotográfica de esta construcción, si bien finalmente pudo realizarse

P02











P02 / ***El Pontón*** (fuera del ámbito del PE)
Localización: Este hermoso puente fue tendido sobre el Arroyo Milano. Está situado al suroeste de la población de Villanueva del Conde, a unos 3,3 kilómetros en línea recta, y a un kilómetro al sureste de Mogarraz. Actualmente se encuentra incluido en una ruta de senderismo.

Descripción: Puente de tres ojos con arcos de medio punto y pilares y estribos bien marcados con respecto a los arcos. El uso de sillería es muy limitado, prácticamente en tajamares y línea de imposta en el intradós, siendo el resto de mampostría con excepción de las dovelas de los arcos, formadas por sillares muy irregulares. Cuenta con un alto y sólido pretil y el firme de la zona de paso está empedrada, habiendo sido limpiada recientemente, como se observa en las fotografías. Se desconoce cualquier dato sobre la cronología de este puente, pero seguramente fue levantado a lo largo de la Edad Moderna

P03











P03 / La Puente, junto molino Lorenzo Cascón (fuera del ámbito del Plan Especial)
Localización: Tendido sobre el arroyo Milano, a unos 2,5 kilómetros en línea recta al suroeste del casco urbano, a escasos metros del molino de Lorenzo Cascón.

Descripción: Puente de un solo arco construido en mampostería de roca local, con las partes integrantes del arco (dovelas, intradós…) en sillería de granito. Este puente hoy día no está en uso, al transitar la circulación por otro puente de piedra y cemento situado a escasos metros, por el que discurre la actual carretera que comunica Miranda del Castañar y Mogarraz.

P04







P04 / Puente la Vereveda, junto molino (fuera del ámbito del Plan Especial)
Localización: Se localiza al este de la población de Villanueva del Conde, entre ésta y Garcibuey, tendido sobre el arroyo de la Umbría de San Benito que en esta zona sirve de límite entre estos dos términos municipales. Está situado aguas abajo del molino de la Vereveda, a escasos metros de éste.

Descripción: Puente de un solo ojo, de sillería de granito en intradós, dovelas y estribos. En su fábrica se utiliza cemento, siendo muy perceptible. Por su aspecto creemos que podría haber sido levantado en los años veinte del siglo pasado. Su parecido al puente de La Umbría (P07) es muy notable, por lo que ambos han de ser del mismo momento de construcción.

P05







P05 / Puente septentrional C-515 (actual C-220) Sequeros-Béjar (fuera del ámbito del Plan Especial)
Localización: Se encuentra a unos 850m al norte de la población, en un tramo de la carretera que actualmente está en desuso, al haberse hecho recientemente un viaducto de hormigón que une dos tramos que discurren más o menos paralelos, quedando en desuso el tramo curvo en el que se encuentra éste y otro puente parecido. Salva el arroyo de la Umbría de San Benito

Descripción: Se trata de un puente muy alto y esbelto, estrecho, de sillería de granito de buena factura en prácticamente toda su fábrica. Presenta la particularidad de que en su interior (intradós y estribos) la alineación no sigue una línea recta, como sería lo normal sino que hace dos quiebros. Su construcción data de los años veinte del pasado siglo

P06







P06 / Puente meridional C-515 (actual C-220) Sequeros-Béjar (fuera del ámbito del Plan Especial)
Localización: Como el anterior, se encuentra al norte de la población, en un tramo de la carretera que actualmente está en desuso, al haberse hecho recientemente un viaducto de hormigón que une dos tramos de la carretera que discurren más o menos paralelos, quedando en desuso en tramo curvo. Salva el arroyo de la Umbría de San Benito

Descripción: Al igual que el anterior se trata de un puente muy alto y esbelto, estrecho, de sillería de granito de buena factura en prácticamente toda su fábrica (intradós, dovelas, estribos…)

P07











P07 / Puente de La Umbría (fuera del ámbito del Plan Especial)
Localización: Se sitúa al noroeste de la población de Villanueva del Conde, tendido sobre el arroyo de la Umbría de San Benito que en esta zona sirve de límite municipal entre éste término y Sequeros.

Descripción: Puente de un solo ojo, de sillería de granito en intradós, dovelas y estribos. En su fábrica se utiliza cemento, siendo muy perceptible. Por su aspecto creemos que podría haber sido levantado en los años veinte del siglo pasado. Su parecido al puente de La Vereveda (P04) es muy notable, por lo que ambos han de ser del mismo momento de construcción.

P08







P08 / Puente del Río Francia (fuera del ámbito del Plan Especial)
Localización: Al sur de la población de Villanueva del conde, sobre el río Francia.

Descripción: Existen noticias acerca de la construcción de este puente. En 1764 el consistorio decidió la construcción del mismo, encargando la obra a Juan y Fernando Álvarez Vicente, vecinos de la villa de San Martín de Cortas, obispado de Tuy, maestro de obras.

> *"decimos que por cuanto esta Villa necesita hacer una obra de un puente en el rio de Francia, propio de esta referida villa para poder transitar para el cuido y aprovechamiento de los montes que esta Villa tiene en el rio de la parte que linda con las Villas de Miranda, Cepeda, Monforte y la de Mogarraz, la qual puente se ha de hacer en el sitio que se nos señaló y dijeron los señores Joseph Martín Sánchez Montero, Francisco Rodríguez, mayor y otros capitulares de esta Villa con las condiciones que aquí se dirán: nos obligamos a hacer dicha puente en precio de un mil y setenta y cinco reales a nuestra costa, dándonos para ello la cal que se necesite para dicha obra, y quedando todos los demás materiales de nuestra cuenta, labrar piedra, saca y portearla a dicho sitio 80v/ y en cuyo precio se nos remató dicha obra a nosotros (...)*
>
> *Aquí las condiciones: (...) que se han de hacer tres pilares y cada uno ha de tener doce pies de vara en cuadro, y cinco varas de alto, desde el centro de la tierra y que han de quedar anivelados en el altor a la correspondencia del que quedó aseñalado de la parte de Lantigua por mano de José Martin Sánchez Montero. Ytem es condición que de fuera de los doce pies de quadro ha de ser de nariz de cada pilar a cortamar lo que le corresponde a cada uno. Ytem condición que el primer pilar de la parte de Lantigua ha de salir la esquina de la parte de arriba a*

chaflán, y que de fuera de cada pilar ha de llevar un can de quarta y media, y es condición que ha de ser a pico rozado metido por escuadra. Ytem es condición que para la fábrica de dichos pilares se ha de poner toda la cal que para ello se necesitare a cuenta de la Villa, y que toda la piedra, su saca y labra y portearla y la fábrica de dichos pilares a de ser todo de nuestra cuenta y a satisfacción de maestros de la facultad o la de los señores de este ayuntamiento y sus capitulares. Y de no estar segura dicha obra puedan pedir sus quiebras. Ytem es condición que la cantidad de los mil setenta y cinco reales en que fue ajustada dicha obra se nos han de entregar en tres plazos, el primero para el día que se de principio a dicha obra, el segundo para el día que esté mediada, y el tercero para luego que se concluya dicha obra (actúa de fiador Francisco Marcos Maldonado)".

No se sabe la fecha exacta en la que finalizó la obra. Sobre el río se mantienen hoy día los tres pilares arruinados de su estructura, que debió de producirse en una fecha incierta dentro del siglo XIX, probablemente por una crecida de sus aguas. Este puente fue recogido en el mapa de la Sierra de Francia conservado en la Chancillería de Valladolid (…).

(Protocolos notariales de Villanueva // AHP Salamanca tomado de DÍAZ MARTÍNEZ, Pablo de la Cruz y MARTÍN CABREROS, Pilar, 2005).

NOTA: Fotografías cedidas por Pablo Díaz Martínez. Arriba; foto actual de los restos del puente. Abajo dos fotografías tomadas en 2006 de los restos del puente.

* * * * *

MOLINOS

En el término municipal de Villanueva del Conde se sabe de la existencia de varios molinos, si bien solo quedan restos o al menos han podido ser localizados dos, que debieron de estar en uso hasta los años cuarenta del pasado siglo, como es lo habitual en este tipo de construcciones, encontrándose hoy día en ruinas, si bien algunos conservan buena parte de sus infraestructuras.

El primero de ellos, conocido como de Lorenzo Cascón, por la inscripción que tiene en el dintel de entrada, se encuentra en el arroyo Milano, a unos 2,5 km en línea recta al suroeste de la población, aguas arriba del puente conocido *la puente*. Fue construido o reedificado en el año 1859. La densa vegetación impide ver si conserva el canal para la toma de agua o acequia, así como otros elementos constitutivos de este tipo de instalaciones.

En cuanto al segundo, que toma las aguas del arroyo de la Umbría de San Benito, se encuentra al este de la población de Villanueva del Conde, aguas arriba del puente llamado de la Vereveda. También se encuentra en ruinas, pero ha conservado una gran acequia que discurre en elevado terraplén -debido a que el arroyo discurre encajado- en dirección al cárcavo.

El catastro del Marqués de Ensenada referente a Villanueva del Conde, del año 1752, deja constancia de la existencia de dos molinos harineros, sin especificar su situación, desconociéndose si estos dos molinos a los que nos hemos referido son a los que alude el censo. Martín Rodrigo y Martín Sánchez (2000) recogen una información del año 1813, especificada en un documento de apeo de la riqueza del pueblo, en el que se dice que había en el territorio cuatro molinos harineros, fecha en la que todavía no había sido edificado al menos uno, el de Lorenzo Cascón, salvo que sí existiera y fuera objeto de una posterior reconstrucción en la fecha que figura en el dintel.

* * * * *

MOLINOS

M01









M01 / Molino de Lorenzo Cascón (fuera del ámbito del Plan Especial)
Localización: Las ruinas de este molino se localizan al suroeste del casco urbano de Villanueva del Conde, en el cauce del pequeño arroyo conocido como *arromilano*, abreviatura de arroyo Milano

Descripción: El edifico principal se encuentra totalmente en ruinas hacia el interior, conservando los muros de la estructura perimetral. Todas las instalaciones secundarias, incluyendo seguramente una posible acequia, se encuentran cubiertas por la espesa vegetación, resultando imposible precisar o distinguir las diferentes partes y elementos característicos de este tipo de construcciones hidráulicas que aprovechan la fuerza del cauce de los ríos y arroyos para moler cereales. Por la fecha que figura en el dintel de acceso a las instalaciones el molino fue construido o tal vez reedificado en 1859. A unos pocos metros de distancia se encuentra el puente denominado la puente, que salva el referido arroyo Milano

No hemos podido localizar ninguna descripción o ni tan siquiera referencia específica acerca de esta construcción, salvo la información proporcionada por la encuesta oral. El catastro del Marqués de Ensenada referente a Villanueva del Conde, del año 1752, deja constancia de la existencia de dos molinos harineros, sin especificar su situación, desconociéndose si una construcción anterior a los restos del que hoy día es visible pudo tratarse de uno de ellos. Martín Rodrigo y Martín Sánchez (2000) recogen una información del año 1813, especificada en un documento de apeo de la riqueza del pueblo, en el que se dice que había en el territorio cuatro molinos harineros, fecha en la que todavía no había sido edificado el que nos ocupa, salvo que sí existiera y fuera objeto de una posterior reconstrucción en la fecha que figura en el dintel, como quedó dicho

M02



















M02 / Molino del puente Vereveda (fuera del ámbito del Plan Especial)
Localización: Se localiza a 1 km en línea recta al noreste del casco urbano de Villanueva del Conde y a 400 m al suroeste de Mogarraz, en la margen derecha del arroyo Umbría de San Benito que en esta zona sirve de límite entre estos dos términos municipales.
Descripción: El edifico principal se encuentra en ruinas hacia el interior, conservando buena parte de la estructura perimetral. Unos metros aguas abajo de las instalaciones se localiza el puente de la Vereveda. En el interior del molino se conserva una rueda de cemento, de aspecto relativamente reciente. Las instalaciones cuentan con una larga acequia curvada que toma el agua del arroyo aguas arriba, discurriendo perfectamente canalizada hasta el hueco del cárcavo, que también se ha conservado. La acequia discurre sobre un alto terraplén de mampostería, levantado sobre la ladera de la orilla derecha del arroyo, que discurre encajado entre los cortados y canchales.

Como en el caso del anterior molino catalogado, no hemos podido localizar ninguna descripción o ni tan siquiera referencia específica acerca de esta construcción, salvo la información proporcionada por la encuesta oral.

PLANIMETRÍA DE SITUACIÓN; OTRAS CONSTRUCCIONES DE INTERÉS

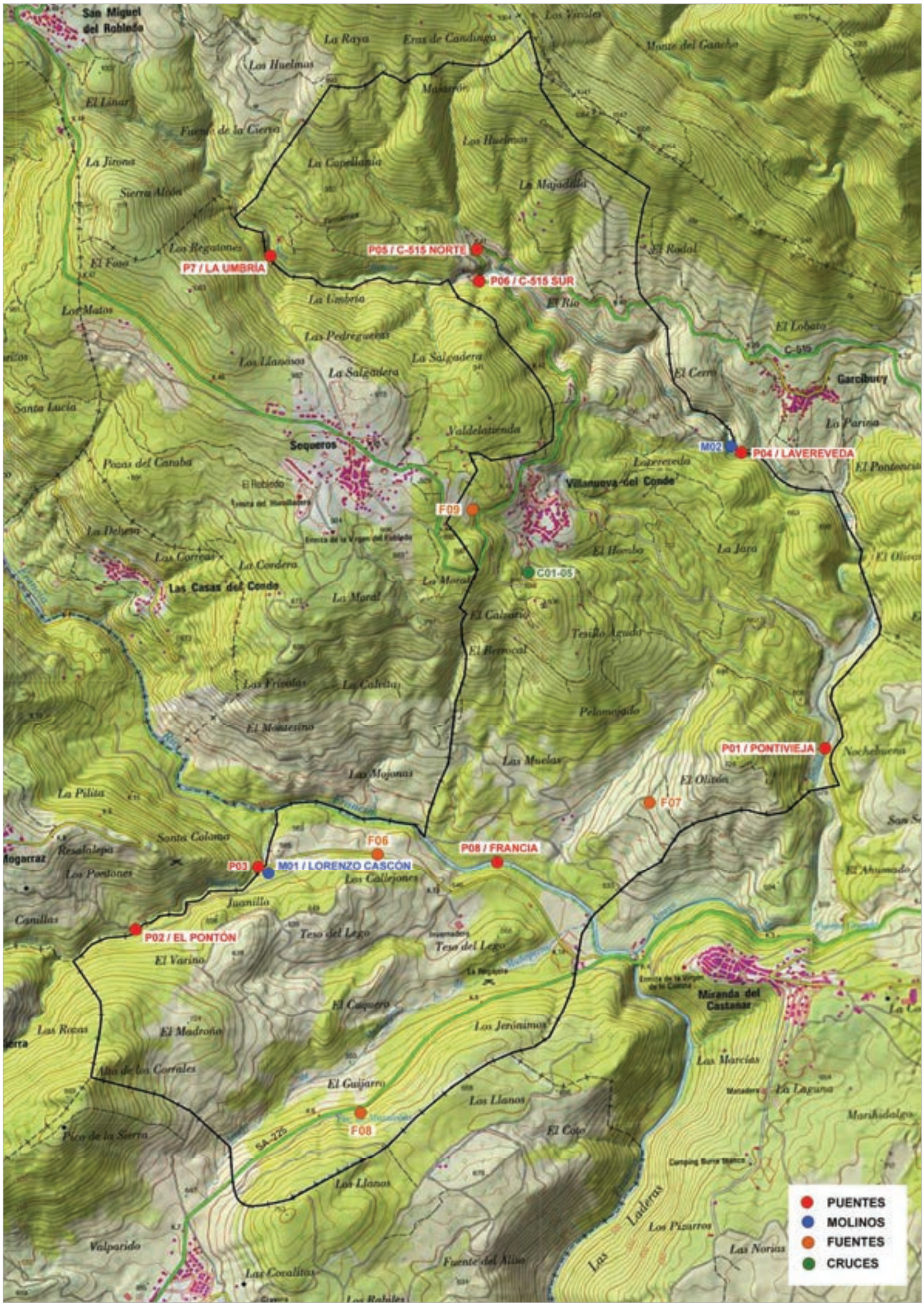


Fig. 213.- Plano topográfico con la localización de elementos singulares y otras construcciones de interés.

8. LEGISLACIÓN APLICABLE EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL

En este epígrafe se expone lo determinado por la legislación vigente para la comunidad autónoma a cerca de los bienes del patrimonio y la protección que sobre ellos se establece en temas relacionados con el planeamiento urbanístico. Las normas de referencia fundamental para el Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de Castilla y León y su protección, aparecen reguladas en: -la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, -en el Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, -en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, -en el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, -en el Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004 y -en el Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre. Los artículos de dichas normas que se refieren a continuación son los que competen a la clasificación de los bienes que forma parte del patrimonio cultural de la comunicad y a la protección establecida para los mismos, en lo que interesa al planeamiento urbanístico.

Como estipula la Ley 12/2002 en su Artículo 1, 8, 17 y 50.

1.2. *Integran el Patrimonio Cultural de Castilla y León los bienes muebles e inmuebles de interés artístico, histórico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnológico, científico o técnico. También forman parte del mismo el patrimonio documental, bibliográfico y lingüístico, así como las actividades y el patrimonio inmaterial de la cultura popular y tradicional.*

1.3. *Los bienes más relevantes del patrimonio Cultural de Castilla y León deberán ser declarados de interés cultural o inventariados con arreglo a lo previsto en esta Ley.*

8.1. *Los bienes muebles e inmuebles y actividades integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León que reúnan de forma singular y relevante las características del artículo 1.2 de esta Ley serán declarados Bien de Interés Cultural.*

8.3. *Los bienes inmuebles serán declarados de interés cultural atendiendo a las siguientes categorías: monumento, jardín histórico, conjunto histórico, sitio histórico, zona arqueológica, conjunto etnológico y vía histórica.*

17.1. *Los bienes muebles e inmuebles del Patrimonio Cultural de Castilla y León que, sin llegar a ser declarados de interés cultural, merezcan especial consideración por su notable valor de acuerdo con lo establecido en el artículo1.2 de la presente Ley, serán incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León.*

17.3. *Los bienes inmuebles se incluirán en el Inventario en aquella de las siguientes categorías que resulte más adecuada a sus características: monumento inventariado, lugar inventariado y yacimiento arqueológico inventariado.*

Disposición Adicional Segunda. *Tendrán la consideración de bienes incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León todos aquellos yacimientos arqueológicos recogidos en los catálogos de cualquier figura de planeamiento urbanístico aprobada definitivamente con anterioridad a la publicación de esta Ley, a excepción de los bienes declarados de interés cultural.*

50. *Constituyen el patrimonio arqueológico de Castilla y León los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, así como los lugares en los que es posible reconocer la actividad humana en el pasado, que precisen para su localización o estudio métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos de su lugar de origen, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o en una zona subacuática. También forman parte de este patrimonio los restos materiales geológicos y paleontológicos que puedan relacionarse con la historia del hombre*.

El Patrimonio Cultural objeto de protección en el presente instrumento de planeamiento urbanístico, a efectos del Decreto 37/2007, es clasificado como Bien de Interés Cultural y Bienes Inventariado. El pueblo de Villanueva del Conde ha sido declarado, en acuerdo 10/2016, de 11 de febrero, Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico. Incluyéndose dentro de sus límites tanto el núcleo urbano con su arquitectura popular serrana y su específica y atípica estructura urbana, que ha pervivido a lo largo de los siglos, como un amplio territorio conformado por el paisaje antropizados de cultivos en terrazas y bancales existentes básicamente en las laderas septentrional, meridional y oriental. Todo ello constituye en la actualidad un relevante documento histórico representativo de las formas de vida y reflejo de la identidad social y cultural de un pueblo.

La categoría de Conjunto Histórico viene descrita en el apartado c del artículo 8.3 de la Ley 12/2002.

> c) *Conjunto histórico: la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana, por ser testimonio de su cultura o constituya un valor de uso y disfrute para la colectividad, aunque individualmente no tengan una especial relevancia. Asimismo, es conjunto histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendido en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado.*

Así mismo, la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, establece que también se considerarán Bienes de Interés Cultural los bienes a que se contrae el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico cuya antigüedad sea de más de cien años.

Por otro lado, los diez Bienes Inventariados integrantes del Catálogo ("La Ermita", "Pelomojado", "El Cuquero", "Las Cabezas", "Río Francia", "Llano de Los Judíos", "Las Aldehuelas", "La Pared Nueva", "El Cuquero II" y "Los Callejones") quedarán incorporados al Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castila y León, dentro de la categoría de Yacimiento arqueológico inventariado según lo especificado en el Capítulo II del Título II del Decreto 37/2007, Artículo 55.

> 55.3. *Los bienes inmuebles se incluirán en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León en aquellas de las siguientes categorías que resulten más adecuadas a sus características:*
>
> c) Yacimiento arqueológico inventariado: *lugares o parajes a los que se refiere el apartado e)del artículo 8.3* (bienes inmuebles declarado de interés cultural en la categoría de Zona arqueológica) *de la Ley 12/2002, de 11 de julio, que no siendo declarados de interés cultural, se les reconozca un destacado valor patrimonial o aquellos donde se presume razonablemente la existencia de restos arqueológicos.*

8.1. NORMATIVA COMÚN DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN

La Ley 12/2002 en su Título II, Capítulo I y Titulo III, y el Decreto 37/2007 en su Título III y IV regulan el régimen común de conservación y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural y Arqueológico de Castilla y León, estableciendo:

Deber de conservación

> Artículo 67 del Decreto 37/2007. *Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, tendrán el deber de conservar, custodiar y proteger debidamente estos bienes para asegurar su integridad y evitar su pérdida, destrucción o deterioro. Para ello deberán velar especialmente por la conservación del conjunto de valores culturales, artísticos e históricos que en su momento justificaron su condición de bienes protegidos, para garantizar su transmisión a las generaciones futuras*.
>
> Artículo 68.1 del Decreto 37/2007 *Si se tuviera conocimiento de un posible incumplimiento del deber contemplado en el artículo anterior, y sin perjuicio de cualquier otra actuación prevista en la Ley 12/2002, de 11 de julio, la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales recabará cuantos informes estima necesario y en todo caso un informe técnico del Servicio Territorial de Cultura, en el que deberá constar el estado actual del inmueble, las actuaciones necesarias para su conservación, su plazo de ejecución, y la estimación económica de las mismas.*
> *En el supuesto de bienes inmuebles, se solicitará una certificación del Ayuntamiento en cuyo término radique el bien en cuestión, que comprenderá los datos identificativos del inmueble (ubicación y documentación gráfica si la*

hubiere), los titulares del mismo, y el grado de protección que el atribuyan las normas urbanísticas.

Artículo 24.3 de la Ley 12/2002. *Cuando los propietarios, poseedores o titulares de derechos reales sobre bienes declarados de interés cultural o bienes inventariados no realicen las actuaciones necesarias para el cumplimiento de las obligaciones, la Administración competente, previo requerimiento a los interesados, podrá ordenar su ejecución subsidiaria.*

Acceso al Patrimonio Cultural

Artículo 69.1del Decreto 37/2007. *Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León, tendrán la obligación de facilitar a la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales el acceso a bienes integrantes del Patrimonio Cultural con fines de inspección y de realización de estudios.(...).*

Artículo 70.1 del Decreto 37/2007. *Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre bienes declarados de Interés Cultural o incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León tendrán la obligación de facilitar el acceso a estos bienes a los investigadores, previa solicitud motivada de los mismos.*

Visita Pública

Artículo 71.1 del Decreto 37/2007. *Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre bienes declarados de Interés Cultural o incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León tendrán la obligación de facilitar la visita pública (…) que en todo caso será gratuita durante cuatro días al mes, en días y horario prefijado.*

Expropiación forzosa

Artículo 77.1 del Decreto 37/2007. *El incumplimiento de las obligaciones de protección y conservación, de los bienes de Interés Cultural o Inventariados será causa de interés social para la expropiación forzosa por el órgano competente (...).*

77.2. *Podrá acordarse igualmente la expropiación por causa de interés social de los inmuebles que impidan o perturben la utilización, la contemplación, el acceso o el disfrute de los Bienes de Interés Cultural, que atenten contra la armonía ambiental o que generen riesgo para su conservación. (...).*

Artículo79.1 del Decreto 37/2007. *Los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, podrán ejercitar la potestad expropiatoria al amparo de lo previsto en los artículos anteriores, debiendo notificar previamente su propósito a la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales en el plazo de diez días.*

79.2 del Decreto 37/2007. *La Administración Autónoma tendrá preferencia en el ejercicio de tal potestad. Si en el plazo de dos meses contados a partir de la notificación, el órgano competente no se pronuncia expresamente, el Ayuntamiento podrá iniciar el expediente de expropiación con arreglo a lo previsto en la normativa sobre expropiación forzosa.*

Instrumentos de Ordenación del Territorio y Evaluación de Impacto Ambiental

Artículo 80.1 del Decreto 37/2007. *Cuando las actuaciones sometidas a evaluaciones establecidas por la legislación en materia de Impacto Ambiental o sujetas a planes y proyectos regionales, regulados en la legislación sobre Ordenación del Territorio, puedan afectar a los bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico o Etnológico, se efectuará una estimación de la incidencia que el proyecto, obra o actividad pueda tener sobre el mismo.*

Artículo 81.1 del Decreto 37/2007. *La estimación será realizada por un profesional que cuente con la titulación de Doctor, Licenciado, Ingeniero, Arquitecto o equivalente, con competencia profesional en la materia (...)*

Artículo 82.1 del Decreto 37/2007. *Presentada la documentación que contempla la estimación, el Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León o en su caso, el Director General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales, deberá informar favorable o desfavorablemente la estimación efectuada, con indicación de, en su caso, las conclusiones necesarias para la adecuada protección del Patrimonio Arqueológico o Etnológico.*

82.2. *Las conclusiones serán consideradas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental o en el plan o proyecto regional, debiendo recogerse el contenido del informe (...) tanto en el texto de la Declaración de Impacto Ambiental, como en el instrumento de ordenación afectado.*

Artículo 83.1 del Decreto 37/2007. *Cuando las actuaciones sometidas a Evaluación de Impacto Ambiental o sujetas a planes y proyectos regionales afecten directa o indirectamente a un bien declarado de Interés Cultural o Inventariado será preceptiva la autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural o de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.*

Instrumentos Urbanísticos

Artículo 90.1 del Decreto 37/2007. *La aprobación, revisión o modificación de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que incida sobre el área afectada por inmueble incoado o declarado Bien de Interés Cultural o Inventariado, requerirá con carácter previo a su aprobación definitiva informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural o en su caso de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.*

90.2. *Si en el procedimiento de aprobación, revisión o modificación del instrumento de planeamiento se produjera cualquier alteración, como consecuencia de los informes sectoriales o del resultado de trámite de información pública, que afectara al contenido del informe al que se refiere el*

párrafo anterior o a los bienes que en él se identifiquen como integrantes del Patrimonio Cultural de la Comunidad, el órgano competente para la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento urbanístico deberá recabar un segundo informe con los mismos efectos, de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural o en su caso de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León. La solicitud de informe deberá contemplar las alteraciones producidas.

90.3. *Los informes a los que se refieren los apartados anteriores se entenderán favorables si no se hubieran evacuado en el plazo de tres meses desde la entrada de la solicitud en el registro del órgano competente para su tramitación.*

Artículo 54.1 de la Ley 12/2002. *Los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben, modifiquen o revisen con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley deberán incluir un catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección, conforme a los previsto en esta Ley, redactado por técnico competente.*

54.2. Para la redacción de dicho catálogo y normas, los promotores del planeamiento realizarán las prospecciones y estudios necesarios, facilitando la Administración de la Comunidad de Castilla y León los datos de los que disponga.

54.3. Los lugares en que se encuentren bienes arqueológicos se clasificarán como suelo rústico con protección cultural o, en su caso, con la categoría que corresponda de conformidad con el artículo 16.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, salvo aquellos que se localicen en zonas urbanas o urbanizables que hayan tenido tales clasificaciones con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley.

54.4. La aprobación del catálogo y normas a que se refiere este artículo requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura, en un plazo máximo de seis meses.

Artículo 93.2a del Decreto 37/2007. *Se realizarán los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en aquellos terrenos en los que con la aprobación, modificación o revisión del instrumento de planeamiento general, no hayan sido efectuados, así como en aquellos otros que con posterioridad a la aprobación definitiva del citado instrumento se incluyan en nuevos sectores. Las conclusiones serán tenidas en cuenta en la redacción del instrumento de planeamiento de desarrollo.*

Medidas cautelares

Artículo 84 del Decreto 37/2007. *El Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León podrá impedir el derribo y suspender cualquier clase de obra o intervención en los bienes integrantes del Patrimonio Cultural, en los siguientes supuestos:*

a) *Cuando la obra o intervención se esté desarrollando en un bien en el que se aprecie la concurrencia de alguno de los valores a los que hace mención el artículo 1 de la Ley 12/2002, de 11 de junio.*

b) *Cuando existan indicios de que la obra o intervención pudiera provocar la pérdida o deterioro de los valores culturales de un bien o un grave riesgo para los mismos.*
c) *Cuando la obra o intervención se esté desarrollando en un bien declarado de Interés Cultural o Inventariado con la autorización preceptiva pero incumpliendo los términos de la misma.*
d) *Cuando la obra o intervención se esté desarrollando en un bien declarado de Interés Cultural o Inventariado sin la preceptiva autorización.*

Artículo 85.1 del Decreto 37/2007. *En los supuestos mencionados en el artículo anterior, el Delegado Territorial de la provincia donde esté ubicado el bien, previo informe técnico, podrá dictar resolución de suspensión de la obra.*

85.3. *Dicha resolución se notificará al promotor de la obra o al propietario del bien y al Ayuntamiento afectado en su caso y se comunicará a la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales.*

85.4. *La suspensión de las obras o intervenciones citadas no comportará derecho a indemnización alguna.*

Paralización de obras por hallazgo fortuito de bienes de Patrimonio Arqueológico

Artículo 121.1 del Decreto 37/2007. *Si durante la ejecución de una obra se hallaren fortuitamente bienes del Patrimonio Arqueológico, los promotores y la dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, adoptar las medidas necesarias para la protección de los restos y comunicar inmediatamente el descubrimiento al Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León.*

121.2. *Si el Ayuntamiento afectado tuviera conocimiento de que durante la ejecución de la obra, esté o no sujeta a licencia municipal, se han hallado fortuitamente bienes del Patrimonio Arqueológico, deberá paralizar las obras y comunicarlo inmediatamente al Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León.*

121.3. *El Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León previo informe técnico, podrá dictar resolución ordenando la interrupción de las obras por un periodo máximo de dos meses. Dicha resolución deberá ser comunicada de forma inmediata a la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales.*

Artículo 122.1 del Decreto 37/2007. *Dentro del plazo de dos meses el titular de la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales resolverá, si procede, la realización de una intervención arqueológica para determinar el valor cultural de los bienes descubiertos.*

122.3. *La resolución será notificada al municipio afectado, a la Subdelegación del Gobierno, al museo gestionado por la Comunidad de Castilla y León en el que vayan a depositarse los materiales hallados y al promotor, advirtiéndole que deberá colaborar en el desarrollo de la actividad*.

Artículo 123.1 del Decreto 37/2007. *Realizada la intervención arqueológica, el titular de la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales dictará resolución, acordando:*

a) *La continuación de la obra o intervención iniciada, en cuyo caso se habrán de establecer las prescripciones que procedan.*
b) *El inicio del procedimiento para la declaración del lugar como Bien de Interés Cultural o su inclusión en el Inventario que determinará, respecto al bien afectado, la aplicación inmediata y provisional del régimen de protección previsto en la Ley 12/2002, de 11 de julio y en este Decreto para los bienes declarados o inventariados.*

123.2. *La resolución será notificada al promotor, advirtiéndole que podrá continuar la obra siempre y cuando acepte las prescripciones que en la misma se establezca o, en su caso, que se ha iniciado procedimiento de declaración de Bien de Interés Cultural o de inclusión en el Inventario. Asimismo se notificará al Ayuntamiento afectado y a la Subdelegación del Gobierno.*

123.*3. La interrupción de la obra no comportará derecho a indemnización alguna.*

Hallazgos casuales

Artículo 124 del Decreto 37/2007. *Son hallazgos casuales los descubrimientos de objetos y restos materiales que, poseyendo los valores que son propios del Patrimonio Cultural de Castilla y León se produzcan por azar o como consecuencia de cualquier tipo de remociones de tierra, demoliciones y obras de cualquier otra índole.*

Artículo 125 del Decreto 37/2007. *No tendrán la consideración de hallazgo casual:*

a) *Los bienes descubiertos en zonas arqueológicas.*
b) *Los bienes descubiertos en yacimientos arqueológicos incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León con la categoría de Yacimiento Inventariado.*
c) *Los bienes descubiertos en lugares inscritos en el Registro de Lugares Arqueológicos.*
d) *Los bienes descubiertos en aquellos lugares incluidos en los catálogos de instrumentos de planeamiento urbanístico.*

Artículo 126.1 del Decreto 37/2007. *El descubridor de un hallazgo casual deberá comunicarlo inmediatamente a la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bines Culturales, indicando el lugar en el que se hubiera producido.*

126.2. *El descubridor podrá entregar al museo dependiente de la Comunidad de Castilla y León (…) para su custodia, los bienes muebles y restos separados de inmuebles que fueren descubiertos, teniendo dicha entrega carácter de depósito temporal en tanto en cuanto no se determine su destino final. Hasta entonces le serán de aplicación las normas del depósito legal.*

126.3. *Si el hallazgo casual se hubiera producido como consecuencia de la ejecución de una obra, los promotores y la dirección facultativa paralizarán en el acto las obras, debiendo adoptar las medidas necesarias para la protección de los restos y comunicar inmediatamente el descubrimiento a la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales.*

126.4. *En ningún caso se podrá proceder a la extracción de los hallazgos arqueológicos efectuados a menos que ésta fuera indispensable para evitar su pérdida o destrucción.*

Artículo 127.1 del Decreto 37/2007*. Los hallazgos casuales de bienes muebles darán derecho a percibir, en concepto de premio en metálico, la mitad del valor que en tasación legal se atribuya a los objetos hallados. Esta cantidad se dividirá a partes iguales entre el hallador y el propietario de los terrenos. Si fuesen dos o más los halladores o propietarios se mantendrá igual proporción.*

Actividad inspectora

Artículo 140.1 del Decreto 37/2007. *La actividad inspectora será ejercida por técnicos de los Cuerpos Facultativos Superiores que presten sus servicios en la Consejería competente en materia de Cultura o en el Servicio Territorial de Cultura de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, en cada provincia.*

Artículo 141 del Decreto 37/2007. *El personal que desarrolla la actividad inspectora en materia de Patrimonio Cultural en el ejercicio de sus funciones gozará de la consideración de agente de la autoridad, y tendrá las facultades de:*

a) *Acceder permanecer libremente en cualquier momento y sin previo aviso en los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Comunidad y a los lugares donde se desarrollen actividades que puedan afectarles (…).*
b) *Acceder a la documentación e información relacionada con el bien que se inspecciona, necesaria para el adecuado cumplimiento de sus funciones.*
c) *Requerir, previa citación razonada, la comparecencia de responsables e interesados en la sede de la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales o en la del Servicio Territorial en su caso.*
d) *Realizar cualquier otra actuación de investigación o examen necesario para constatar que se cumplen las normas de protección del patrimonio Cultural de Castilla y León.*
e) *Recabar el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Esto y de la Policía Local de conformidad con la legislación vigente.*

8.2. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL

La Ley 12/2002 en su Título II, Capítulo II concreta el régimen de los Bienes de Interés Cultural en los siguientes términos:

Régimen de protección

Artículo 32.1 de la Ley 12/2002. *Los bienes declarados de interés cultural gozaran de la máxima protección y tutela.*

32.2. *La utilización de los bienes declarados de interés cultural estará siempre subordinada a que no se pongan en peligro sus valores. Cualquier cambio de uso habrá de ser autorizado por la Consejería competente en materia de cultura.*

Desplazamientos.

Artículo 35 de la Ley 12/2002. *Un inmueble declarado Bien de Interés Cultural es inseparable de su entorno. No podrá procederse a su desplazamiento salvo en los términos fijados por la legislación estatal y, en cualquier caso, con el informe favorable previo de la Consejería competente en materia de cultura, en cuyo caso será preciso adoptar las cautelas necesarias en aquello que pueda afectar al suelo o subsuelo.*

Autorización de intervenciones y licencias

Artículo 36 de la Ley 12/2002. *Cualquier intervención que pretenda realizarse en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural habrá de ser autorizada por la Consejería competente en materia de cultura, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, salvo en los casos previstos en el artículo 44.2 de la presente Ley.*

Artículo 39.1 de la Ley 12/2002. *La obtención de las autorizaciones exigidas en la presente Ley no exime de la obligación de obtener licencia municipal o cualesquiera otras autorizaciones que sean precisas.*

39.2. *No podrán otorgarse licencias para la realización de obras que, con arreglo a la presente Ley, requieran cualquier autorización administrativa, hasta que ésta sea concedida.*

39.3. *Las obras realizadas sin la autorización prevista en el artículo 36 serán ilegales, y los Ayuntamientos, y, en su caso, la Consejería competente en materia de cultura ordenarán, si fuese oportuno, su reconstrucción o demolición con cargo al responsable de la infracción sin perjuicio de incoar en su caso el correspondiente procedimiento sancionador.*

Artículo 44.1 de la Ley 12/2002. *En tanto no se apruebe definitivamente el instrumento urbanístico de protección con el informe favorable de la Consejería*

competente en materia de cultura, la concesión de licencias o la ejecución de las ya otorgadas antes de iniciarse el procedimiento de declaración así como la emisión de órdenes de ejecución, precisará, en el ámbito afectado por la declaración, resolución favorable de la Consejería competente en materia de Cultura.

44.2. *Una vez aprobados definitivamente los citados instrumentos urbanísticos, los Ayuntamientos serán competentes para autorizar las obras precisas para su desarrollo, siempre que no afecten a bienes declarados de interés cultural con la categoría de monumento o jardín histórico, o a sus entornos, debiendo dar cuenta a la Consejería competente en materia de cultura de las licencias concedidas en un plazo máximo de diez días. La competencia para autorizar excavaciones y prospecciones arqueológicas corresponderá en todo caso a dicha Consejería* (o a sus órganos delegados: Comisiones de Patrimonio, tal como recoge el Decreto 37/2007).

44.3. *Las obras que se realicen al amparo de licencias que vulneren los citados instrumentos urbanísticos serán ilegales y la Consejería competente en materia de cultura habrá de ordenar su reconstrucción o demolición, u otras medidas adecuadas para reparar el daño, con cargo al Ayuntamiento que las hubiese otorgado, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística.*

Planeamiento Urbanístico

Artículo 37.1 de la Ley 12/2002. *La aprobación definitiva de cualquier planeamiento urbanístico que incida sobre el área afectada por la declaración de un inmueble como Bien de Interés Cultural requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de Cultura.*

37.2. *Si en el procedimiento de aprobación del planeamiento se produjeran modificaciones en éste, como consecuencia de los informes sectoriales o del resultado de trámite de información pública, que afectara al contenido del informe al que se refiere el apartado anterior o a los bienes que en él se identifiquen como integrantes del Patrimonio Cultural de la Comunidad, el órgano competente para la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento urbanístico deberá recabar un segundo informe, con los mismos efectos, de la Consejería competente en materia de cultura.*

37.3. *Los informes a los que se refieren los apartados anteriores se entenderán favorables si transcurrieran tres meses desde su petición y no se hubiesen emitido.*

Criterios de intervención en inmuebles

Artículo 38.1 de la Ley 12/2002. *Cualquier intervención en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural estará encaminada a su conservación y mejora, de acuerdo con los siguientes criterios:*

a) Se procurará el máximo estudio y óptimo conocimiento del bien para mejor adecuar la intervención propuesta.

b) Se respetarán la memoria histórica y las características esenciales del bien, sin perjuicio de que pueda autorizarse el uso de elementos, técnicas y materiales actuales para la mejor adaptación del bien a su uso y para destacar determinados elementos o épocas.

c) Se conservarán las características volumétricas y espaciales definidoras del inmueble, así como las aportaciones de distintas épocas. En caso de que excepcionalmente se autorice alguna supresión, esta quedará debidamente documentada.

d) Se evitarán los intentos de reconstrucción, salvo en los casos en los que la existencia de suficientes elementos originales así lo permita. No podrán realizarse reconstrucciones miméticas que falseen su autenticidad histórica. Cuando sea indispensable para la estabilidad y el mantenimiento del inmueble la adición de materiales, ésta habrá de ser reconocible y sin discordancia estética o funcional con el resto del inmueble.

38.2. *En lo referente al entorno de protección de un bien inmueble, al volumen, a la tipología, a la morfología y al cromatismo, las intervenciones no podrán alterar los valores arquitectónicos y paisajísticos que definan el propio bien.*

Conservación de conjuntos históricos

Artículo 42.1 de la Ley 12/2002. *La conservación de los conjuntos históricos comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles y sólo podrán realizarse en la medida que contribuyan a la conservación general del carácter del conjunto.*

42.4. *Para el cumplimiento de lo dispuesto en los apartados anteriores, no se admitirán 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 de conjunto. No obstante, podrán admitirse estas variaciones, con carácter excepcional, siempre que contribuyan a la conservación general del bien, y estén comprendidas en la figura de planeamiento.*

Planeamiento en conjuntos históricos

Artículo 94.1 del Decreto 37/2007. *La declaración de un conjunto histórico determinará la obligación del Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, de redactar un Plan especial de protección del área afectada, que garantice el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística, así como de las características generales de su ambiente y los valores que determinaron su declaración.*

94.2. *La solicitud de informe preceptivo y previo a la aprobación definitiva de este plan vendrá acompañada de un ejemplar completo del instrumento de planeamiento, que deberá contener al menos la siguiente documentación:*

a) Documentos de información, análisis y diagnóstico:

1º.- Documento que contenga la información territorial y urbanística de carácter geográfico sobre las características socioculturales propias del ámbito de actuación, (…).

2º.- Documento de análisis del conjunto histórico que considera este como un todo coherente cuyo equilibrio y carácter específico dependen de la síntesis de los elementos que lo componen.

3º.- Documento de análisis y diagnóstico del potencial arqueológico del subsuelo (carta arqueológica) que contendrá:

- *Información histórica, topográfica, cartográfica y fotográfica histórica.*
- *Información sobre las intervenciones arqueológicas que se hubieran realizado hasta el momento y sus resultados (…).*

b) Memoria vinculante:

1º.- Justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas en la declaración de Conjunto Histórico.

2º.- Justificación de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, (…).

3º.- Criterios para la determinación de los elementos tipológicos básicos de las construcciones y de la estructura y morfología del espacio afectado (…).

4º.- Criterios relativos a la conservación, protección y recuperación de fachadas (…).

5º.- Programa ordenado de actuaciones dirigidas a la conservación, restauración (…)

c) Normativa:

1º.- Normas sobre el mantenimiento general de la estructura urbana histórica (…).

2º.- Normas para la protección de las edificaciones catalogadas (…).

3º.- Normas que regulen las instalaciones eléctricas, telefónicas (…).

4º.- Normas sobre nuevas edificaciones (…).

5º.- Normas para la protección del Patrimonio Arqueológico (…).

d) Planos:

1º.- Plano de delimitación del ámbito de actuación del plan especial de protección.

2º.- Plano de delimitación del Conjunto Histórico.

3º.- Plano de catalogación de los Bienes de Interés Cultural (…).

4º.- Plano que refleje las posibles alteraciones de edificabilidad o volumen (…).

5º.- Plano de delimitación de posibles áreas de intervención integrada (…).

6º.- Plano que identifique los bienes arqueológicos existentes en el ámbito del planeamiento y zonificación.

e) Catálogo:

1º.- Catálogo que contenga todos los Bienes declarados de Interés Cultural o en proceso de declaración incluyendo los escudos, (…); Bienes Inventariados y restos de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León. (…).

2º.- Catálogo de los bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico. (…).

3º.- Relaciones de inmuebles, espacios urbanos o instalaciones considerados perjudiciales para la conservación del carácter específico de Conjunto Histórico.
4º.- Relación de espacios libres de edificaciones, públicos y privados (…).

f) Estudio económico (…):
1º.- Inversiones públicas previstas. (…).
2º.- Designación de órganos gestores.
3º.-Establecimiento de sistemas de financiación, formas de gestión del aprovechamiento del subsuelo y medidas de compensación necesarias (…).

43.2 de la Ley 12/2002. *La aprobación definitiva de este plan o instrumentos urbanísticos requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura, para cuya emisión será aplicable el procedimiento previsto en los apartados 2 y 3 del artículo 37 de esta Ley.*

La obligatoriedad de dicho planeamiento no podrá excusarse en la preexistencia de otro contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa de planeamiento general.

43.3. *Los instrumentos de planeamiento a los que se refiere este artículo establecerá para todos los usos públicos el orden de prioridad de su instalación en los edificios y espacios que fuesen aptos para ello. Igualmente contemplarán las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas.*

Autorización de obras en conjuntos históricos

Artículo 98.1 del Decreto 37/2007. *En tanto no se apruebe definitivamente el instrumento urbanístico de protección, la concesión de licencias, la ejecución de las ya otorgadas y la emisión de órdenes de ejecución requerirá, en el ámbito afectado por un inmueble incoado o declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico, (…) autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultual.*

98.2. *En todo caso se tendrán en cuenta los siguientes criterios: se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles y sólo podrán realizarse en la medida que contribuyan a al conservación general del carácter del conjunto; no se admitirán 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 de conjunto.*

98.3. *Aprobado definitivamente el citado instrumento urbanístico de protección, las obras en conjuntos históricos, (…) serán autorizadas por el Ayuntamiento correspondiente (…).*

98.4. *El Ayuntamiento deberá comunicar a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural o, en su caso, a la Ponencia Técnica, las licencias concedidas a las que*

hace referencia el apartado anterior en el plazo máximo de 10 días a contar desde su otorgamiento.

98.5. *En todo caso, la autorización para la realización de cualquier actividad arqueológica, trabajos de consolidación o restauración de bienes muebles o inmuebles del Patrimonio Arqueológico de Castilla y León, en conjuntos históricos (…) se regirá por el Título IV del presente Reglamento, no siendo de aplicación lo previsto en los apartados anteriores.*

8.3. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES INVENTARIADOS (YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INVENTARIADOS)

La protección y conservación de los Bienes Inventariados está regulada en el Capítulo III del Título II de la Ley 12/2002, y en el Titulo III y IV del Decreto 37/2007 donde se legisla la protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural y Arqueológico.

Régimen de protección

Artículo 49.1 de la Ley 12/2002. *Las condiciones de protección que figuren en la resolución por la que se acuerda la inclusión de un bien inmueble en el Inventario serán de obligada observancia para los Ayuntamientos en el ejercicio de sus competencias urbanísticas.*

49.2. *La inclusión de un bien inmueble en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León determinará, para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, la obligación de inscribirlo como tal con carácter definitivo en el catálogo urbanístico de elementos protegidos previsto en la normativa o instrumento de planeamiento urbanístico vigentes.*

49.3. *En tanto no se produzca la inclusión de los bienes inmuebles inventariados en el catálogo urbanístico de elementos protegidos al que se refiere el apartado anterior, o ante la inexistencia de éste, la realización de cualesquiera obras o intervenciones requerirá la autorización previa de la Consejería competente en materia de cultura.*

49.4. *Sin perjuicio de lo contemplado en los apartados anteriores, será de aplicación a los yacimientos arqueológicos inventariados la normativa específica sobre patrimonio arqueológico establecida en esta Ley y en las disposiciones que la desarrollen.*

Autorización de obras en zona o yacimiento arqueológico inventariado

Artículo 57.1 de la Ley 12/2002. *Las solicitudes de autorización o licencia de obras que afecten a una zona arqueológica o a un yacimiento inventariado y supongan remoción de terrenos, deberán ir acompañadas de un estudio sobre la*

incidencia de las obras en el patrimonio arqueológico, elaborado por titulado superior con competencia profesional en materia de Arqueología.

57.2. *La Consejería competente en materia de cultura, a la vista de las prospecciones, controles o excavaciones arqueológicas a las que se refiere el estudio, podrá establecer las condiciones que deban incorporarse a la licencia.*

Financiación de los trabajos arqueológicos

Artículo 58.1 de la Ley 12/2002. *En los casos en que una actuación arqueológica resulte necesaria como requisito para la autorización o a consecuencia de cualquier tipo de obras que afecten a zonas o yacimientos declarados de interés cultural o a bienes inventariados integrantes del Patrimonio Arqueológico, el promotor deberá presentar proyecto arqueológico ante la Administración competente para su aprobación, previa a la ejecución de aquellas.*

58.2. *La financiación de los trabajos arqueológicos a que se refiere este artículo correrá a cargo del promotor de las obras en el caso de que se trate de entidades de derecho público. Si se tratara de particulares la Consejería competente en materia de cultura podrá participar en la financiación de los gastos mediante la concesión de ayudas en los términos que se fijen reglamentariamente, a no ser que se ejecute directamente el proyecto que se estime necesario.*

Planeamiento Urbanístico

Artículo 91.1 del Decreto 37/2007. *La aprobación, revisión o modificación de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico deberá incluir un catálogo de estos bienes y las normas necesarias para su protección. La aprobación del catálogo y normas requerirá informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, o en su caso, de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en un plazo máximo de seis meses a contar desde la entrada de la solicitud en el registro del órgano competente para su tramitación.*

91.2. *Los informes a los que se refiere el apartado anterior se entenderán favorables si no se hubieran evaluado en el plazo previsto en el mismo.*

Artículo 92.2 del Decreto 37/2007. *La solicitud del informe a que se refiere el artículo 91 vendrá acompañada de un ejemplar completo del instrumento de planeamiento que incluirá el catálogo de los bienes arqueológicos afectados y las normas necesarias para su protección.*

92.2.1. *Para la redacción de dicho catálogo y normas, los promotores del planeamiento realizarán las prospecciones y estudios necesarios, facilitando el órgano competente los datos de que disponga el Registro de Bienes de Interés Cultural de Castilla y León, el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León o el Registro de Lugares Arqueológicos.*

92.2.2. *El contenido del catálogo de los bienes arqueológicos afectados y las normas necesarias para su protección se ajustará a los siguientes criterios:*

A/ El catálogo recogerá de forma individualizada las siguientes determinaciones escritas y gráficas:

1. Determinaciones escritas:
- *a) Identificación del bien: denominación, provincia, municipio, localidad, área de delimitación indicada con coordenadas geográficas Universal Transverse Mercator (UTM) y número de inscripción en el Registro de Bienes de Interés Cultural de Castilla y León, en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León o en el Registro de Lugares Arqueológicos.*
- *b) Atribución cultural, tipología y estado de conservación.*
- *c) Protección cultural, distiguiendo Zona Arqueológica, Yacimiento Arqueológico Inventariado o Lugar Arqueológico.*
- *d) Situación urbanística: relación de parcelas catastrales afectadas por el bien y la clasificación del suelo.*
- *e) Situación jurídica.*

2. Determinaciones gráficas:
- *a) Situación del bien sobre Mapa Topográfico Nacional Escala 1:25.000.*
- *b) Situación del bien en el plano de clasificación del suelo.*
- *c) Fotografía que identifique el bien.*
- *d) Incorporación de los bienes a los planos de información y de ordenación del documento.*

B/ Las normas se redactarán distinguiendo las siguientes categorías:
- *a) Zona Arqueológica, a la que se aplicará el régimen específico de protección que la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León otorga a los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural.*
- *b) Yacimiento Arqueológico Inventariado, al que se aplicará el régimen específico de protección que la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León otorga a los Bienes Inmuebles Inventariados.*
- *c) Lugares Arqueológicos no incluidos en las categorías anteriores a los que se aplicará el régimen común de protección que la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León otorga a los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León.*

Las normas de protección recogerán criterios de intervención sobre los bienes arqueológicos en relación con la clasificación del suelo y los usos permitidos así como los mecanismos y fórmulas de compensación en los supuestos en que se originen pérdidas de aprovechamiento urbanístico.

92.2.3. *Los lugares en que se encuentren bienes arqueológicos, entendiendo por tales las zonas arqueológicas, yacimientos arqueológicos inventariados y aquellos que se hallen inscritos en el Registro de Lugares Arqueológicos, se clasificarán como suelo rústico con protección cultual, o en su caso con la categoría que corresponda de conformidad con el Artículo 16.2. de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, salvo aquellos que se*

localicen en zonas urbanas o urbanizables que hayan tenido tales clasificaciones con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12/2002, de 11 de julio. A estos efectos se realizarán los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en los terrenos que clasificados como suelo rústico en cualquier categoría pretendan clasificarse con cualquier categoría de suelo urbanizable.

En los lugares arqueológicos incluidos en suelo rústico con protección cultural no deberán autorizarse usos excepcionales que puedan suponer un detrimento de los valores que han motivado su protección cultural.

Artículo 93.2.b). del Decreto 37/2007. *En las zonas arqueológicas, yacimientos inventariados o lugares que con anterioridad a la entrad en vigor de la Ley 12/2002, de 11 de julio, se encuentren en suelos clasificados como urbanos o urbanizables, se establecerá su ordenación detallada de modo que la calificación de usos e intensidades y la previsión de sistemas locales contribuyan a una mayor protección del Patrimonio Arqueológico.*

Finalmente, en lo no regulado en el presente estudio técnico en cuanto a la protección del Patrimonio Cultural y Arqueológico referente al término municipal de Villanueva del Conde, será de aplicación la legislación vigente en materia de Patrimonio; Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castila y León.

8.4. NORMATIVA DE PROTECCIÓN CONTENIDA EN LA LEGISLACIÓN DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

La protección del Patrimonio Arqueológico queda regula en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (reformada con la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo), en el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en el Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el decreto 22/2004 y en el Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Protección del patrimonio cultural

Artículo 37 de la Ley 5/1999. *El planeamiento urbanístico tendrá como objetivo la protección del patrimonio cultural, y a tal efecto incluirá las determinaciones necesarias para que:*

a) Se favorezca la conservación y recuperación del patrimonio arqueológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a las peculiaridades locales.

b) En suelo urbano, se mantenga la trama urbana, las alineaciones y las rasantes existentes, salvo en los ámbitos que se delimiten para realizar actuaciones de reforma interior orientada a su descongestión, a la mejora de las condiciones de habitabilidad, a la rehabilitación de las construcciones, o a la obtención de suelo para dotaciones urbanísticas.

c) En las áreas de manifiesto valor cultural, y en especial en los conjuntos históricos declarados como Bien de Interés Cultural, se asegure que las construcciones de nueva planta y la reforma, rehabilitación y ampliación de las existentes sean coherentes con las constantes y tipos arquitectónicos, en particular en cuanto a altura, volumen, color, composición y materiales exteriores.

Deber de adaptación al entorno

Artículo 17 del Decreto 6/2016. *Deber de adaptación al entorno:*

17.1. *El uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, debe adaptarse a las características naturales y culturales de su entorno así como respetar sus valores. A tal efecto se establecen con carácter general para todo el territorio de Castilla y León y con independencia de la clasificación de los terrenos, las siguientes normas de aplicación directa:*

a) Las construcciones e instalaciones de nueva planta, así como la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, y asimismo sus elementos auxiliares de cualquier tipo destinados a seguridad (...), deben ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.

b) En las áreas de manifiesto valor natural o cultural, y en especial en el interior y en el entorno de los Espacios Naturales Protegidos y de los Bienes de Interés Cultural, no debe permitirse que las construcciones e instalaciones de nueva planta, ni la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, ni los elementos auxiliares citados en la letra anterior, degraden la armonía del paisaje o impidan la contemplación del mismo. A tal efecto debe asegurarse que todos ellos armonicen con su entorno inmediato y con el paisaje circundante en cuanto a su situación, uso, altura, volumen, color, composición, materiales y demás características, tanto propias como de sus elementos complementarios.

17.2. *Conforme al principio de seguridad jurídica que debe guiar la actuación administrativa, las normas establecidas en el apartado anterior debe ser concretadas por el Ayuntamiento o la Administración de la Comunidad Autónoma, en forma de determinaciones justificadas incluidas en los instrumentos de ordenación del territorio y planeamientos urbanísticos aplicables, o bien en forma de condiciones que se impongan en las licencias urbanísticas y demás autorizaciones administrativas que procedan, en desarrollo justificado de las citadas determinaciones.*

Determinaciones de los Planes Especiales de Protección

Artículo 145.1 del Decreto 6/2016. *Los Planes Especiales de Protección tienen por objeto preservar el medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje u otros ámbitos o valores socialmente reconocidos.*

145.2. *El ámbito de los Planes Especiales de Protección puede ser delimitado:*

a) Mediante los procedimientos establecidos en la legislación de protección del medio ambiente y del patrimonio cultural o en otras normativas sectoriales.
b) Por el Plan General de Ordenación Urbana, las Normas Urbanísticas Municipales o los instrumentos de ordenación del territorio.
c) Por los propios Planes Especiales de Protección, incluso cuando no exista Plan General de Ordenación Urbana ni Normas Urbanísticas Municipales.

145.3. *En los casos citados en las letras a) y b) del apartado anterior, el ámbito de los Planes Especiales de Protección puede justificadamente exceder el ya delimitado, pero en ningún caso reducirlo. En el caso citado en la letra c), los propios Planes Especiales de Protección deben justificar la delimitación de su ámbito.*

145.4. *Cuando sea posible, los Planes Especiales de Protección deben abarcar ámbitos de protección completos, en especial si se trata de ámbitos previamente delimitados conforme a la legislación de medio ambiente o patrimonio cultural o en otra legislación sectorial. Con tal fin pueden aplicarse sobre cualquier clase y categoría de suelo o sobre varias al mismo tiempo, en incluso extenderse sobre varios términos municipales.*

145.5. *Los Planes Especiales de Protección deben contener las determinaciones y la documentación más adecuadas a su finalidad protectora, y además:*

a) En el suelo urbano, cuando aún no haya sido establecida la ordenación detallada, las determinaciones y documentación señaladas para los Estudios de Detalle.
b) En los Bienes de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico, Sitio Histórico, Conjunto Etnológico y Zona Arqueológica, tanto declarados come en proceso de declaración, las determinaciones y documentación exigidas en la legislación sobre patrimonio cultural.
c) Los Planes Especiales podrán modificar justificadamente las determinaciones de planeamiento previamente establecidas que no se consideren de ordenación general. En cuanto a las de ordenación general, únicamente podrán mejorar su identificación aportando un mayor grado de detalle.

Determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales

Artículo 44.1 de la Ley 5/1999. *Las Normas Urbanísticas Municipales podrán limitarse a establecer las siguientes determinaciones:*

c) Catálogo de los elementos que deban ser conservados o recuperados, con las medidas de protección que procedan en cada caso.

44.2. *Las Normas podrán incluir también, cuando proceda, las siguientes determinaciones:*

c) En los conjuntos históricos y otros ámbitos declarados como Bien de Interés Cultural, el régimen de protección exigible según la legislación sobre patrimonio histórico.
d) En suelo rústico, las normas de protección que procedan en cada categoría para mantener la naturaleza rústica del suelo y asegurar el carácter aislado de las construcciones.

Catálogo de elementos protegidos en las Normas Urbanísticas Municipales

Artículo 121.1 del Decreto 6/2016. *Las Normas Urbanísticas Municipales deben catalogar todos los elementos del término municipal 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 o en la normativa urbanística o por su relación con el dominio público, tales como los Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración, 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 y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a las peculiaridades locales.*

121.2. *Para cada uno de los elementos catalogados, las Normas deben indicar al menos:*

a) El grado de protección, que puede ser integral, estructural o ambiental.
b) Los criterios, normas y otras previsiones que procedan para su protección, conservación y en su caso recuperación, y en general para concretar con precisión los términos en los que haya de cumplirse el deber de adaptación al entorno conforme al artículo 17, todo lo cual tendrá carácter de determinaciones de ordenación detallada.

121.3. Las Normas pueden autorizar que un posterior Plan Especial de Protección concrete y complete los elementos catalogados y su grado de protección, y remitir al mismo la misión de señalar los criterios y normas citados en la letra b) del apartado anterior.

Suelo rústico con protección cultural

Artículo 16.1 de la Ley 5/99. *En el suelo rústico, el planeamiento general podrá distinguir las siguientes categorías, a fin de adecuar el régimen de protección a las características especificas de los terrenos:*

f) Suelo rústico con protección cultural, constituido por los terrenos ocupados por inmuebles declarados como Bien de Interés Cultural o catalogados por el planeamiento, o próximos a los mismos, así como por los terrenos que el planeamiento estima necesario proteger por sus valores culturales.

Artículo 36 del Decreto 6/2016. *Se incluirán en la categoría de suelo rústico con protección cultural los terrenos que se clasifiquen como suelo rústico y se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:*

a) Los terrenos ocupados por Bienes de Interés Cultural declarados o en proceso de declaración, bienes arqueológicos y otros elementos catalogados por los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico, así como sus entornos de protección.
b) Los demás terrenos sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación de patrimonio cultural, así como sus entornos de protección, en su caso.
c) Los demás terrenos que se estima necesario proteger:
1º.- Por su contigüidad, cercanía o vinculación con los citados en las letras anteriores.
2º.- Por cualesquiera otros valores culturales acreditados, presentes o pasados.

Artículo 29.1 de la Ley 5/99. *En los terrenos que el planeamiento urbanístico incluya en las categorías de suelo rústico con protección, por estar sometidos a algún régimen de protección especial conforme a la legislación sectorial o a la de ordenación del territorio, se aplicará lo establecido en dicha normativa y en los instrumentos de planificación sectorial o de ordenación del territorio aplicables.*

Artículo 56 del Decreto 6/2016. *Los propietarios de suelo rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la utilización racional del los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera forestal, piscícola y cinegética, o las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico.*

Artículo 64.2 del Decreto 6/2016. *En el resto del suelo rústico con protección natural y en el suelo rústico con protección cultural se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:*

a) <u>Son usos sujetos a autorización</u>:

1º.- Los citados en las letras a), c), d) y f) del artículo 57, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.

Artículo 57 a) Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética.

c) Obras públicas e infraestructural en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, entendido como tales:

1º.- El transporte viario, ferroviario, aéreo y fluvial.

2º.- La producción, transporte, transformación, distribución y suministro de energía.

3º.- La captación, depósito, tratamiento y distribución de agua.

4º.- El saneamiento y depuración de aguas residuales.

5º.- La recogida y tratamiento de residuos.

6º.- Las telecomunicaciones.

7º.- Otros elementos calificados como infraestructuras pro la legislación sectorial.

d) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluida su rehabilitación y reconstrucción con uso residencial, rotacional o turístico, así como las construcciones e instalaciones necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del asentamiento.

f) Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos citados en este artículo.

2º.- Los Citados en la legra g) del artículo 57, cuando no estén señalados como usos prohibidos en la letra siguiente.

Artículo 57 g) Otros usos, sean dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier otro tipo, que puedan considerarse de interés público:

1º.- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º.- Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos.

3º.- Por estar vinculados a la producción agropecuaria.

4º.- Por la conveniencia de regularizar y consolidar los asentamientos irregulares, y de dotarlos con los servicios necesarios.

b) Son usos prohibidos todos los no citados en los artículos 56 y 57, y además:

1º.- Los citados en las letras b) y e) del artículo 57.

Artículo 57 b). Actividades extractivas, entendiendo incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento y al tratamiento in situ de la materia prima extraída.

e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en este artículo.

2º.- Dentro de los citados en la letra g) del artículo 57, los usos industriales, comerciales y de almacenamiento.

Tras exponer de manera literal los artículos referentes al Patrimonio Cultural y la normativa urbanística de Castilla y León, puede concretarse que en los terrenos en los que se localicen restos arqueológicos tendrán la consideración de suelo rústicos con protección cultural, salvo aquellos que se encuentren en suelos urbanos o urbanizables clasificados como tal con anterioridad a la entrada en vigor de la ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Los usos permitidos en los suelos rústicos de protección cultural son determinados por la Ley 5/199, de Urbanismo de Castilla y León, y desarrollados por el Reglamente Urbanismo (Decreto 6/2016).

La elaboración del catálogo arqueológico que se incluirá en las Normas Urbanísticas y en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Villanueva del Conde permite la aplicación de la normativa anteriormente expuesta, ya que se determinan los lugares que contienen restos arqueológicos y los grados de protección aplicables a los mismos.

8.5. OBLIGACIONES Y COMPETENCIAS DE LOS AYUNTAMIENTOS SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL

8.5.1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL.

Iniciación del procedimiento de declaración de Bien de Interés Cultural

Artículo 39.1 del Decreto 37/2007. *La iniciación del procedimiento se realizará de oficio mediante resolución de la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales, pudiendo ser promovida a instancia de cualquier persona física o jurídica.*

Acuerdo de incoación, notificación, publicación y efectos de la declaración de Bien de Interés Cultural

Artículo 40.5 del Decreto 37/2007. *El Acuerdo de incoación será notificado a los interesados advirtiéndoles de lo previsto en el apartado octavo del presente artículo. Asimismo se comunicará al Ayuntamiento o Ayuntamientos en cuyo término municipal esté ubicado el bien. Cuando el procedimiento tenga por objeto la declaración de Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico, Sitio Histórico, Zona Arqueológica, Conjunto Etnológico o Vías Históricas, la notificación se efectuará mediante la publicación del acuerdo en el "Boletín Oficial de Castilla y León" y su exposición en el tablón de edictos del Ayuntamiento o Ayuntamientos afectados.*

40.6. *El acuerdo de incoación se publicará en el "Boletín Oficial de Castilla y León" y en el "Boletín Oficial del Estado", sin perjuicio de su eficacia desde la notificación.*

40.8. *La iniciación del procedimiento determina, respecto al bien afectado la aplicación inmediata y provisional del régimen de protección que la Ley 12/2002, de 11 de julio, prevé para los bienes ya declarados. En caso de bienes inmuebles, la iniciación determinará la suspensión del otorgamiento de nuevas licencias municipales de parcelación, edificación o demolición en las zonas afectadas, así como de los efectos de las ya otorgadas. Dicha suspensión se mantendrá hasta la resolución del expediente o hasta que se declare la caducidad del mismo.*

Artículo 34.2 de la Ley 12/2002. *Las obras que, por causa de fuerza mayor, interés general o urgencia, hubiesen de realizarse con carácter inaplazable precisarán, en todo caso, autorización de la Consejería competente en materia de cultura.*

Planeamiento en conjuntos históricos

Artículo 94.1 del Decreto 37/2007. *La declaración de un conjunto histórico determinará la obligación para el Ayuntamiento en cuyo término municipal*

radique, de redactar un Plan especial de protección del área afectada, que garantice el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y de la silueta paisajística, así como de las características generales de su ambiente y los valores que determinaron su declaración.

43.2 de la Ley 12/2002. *La aprobación definitiva de este plan o instrumentos urbanísticos requerirá el informe favorable de la Consejería competente en materia de cultura, para cuya emisión será aplicable el procedimiento previsto en los apartados 2 y 3 del artículo 37 de esta Ley.*

La obligatoriedad de dicho planeamiento no podrá excusarse en la preexistencia de otro contradictorio con la protección, ni en la inexistencia previa de planeamiento general.

43.3. *Los instrumentos de planeamiento a los que se refiere este artículo establecerá para toso los usos públicos el orden de prioridad de su instalación en los edificios y espacios que fuesen aptos para ello. Igualmente contemplarán las posibles áreas de rehabilitación integrada que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas.*

43.4. *Los instrumentos de planeamiento a que se refiere este artículo contendrán al menos:*

a) *Un catálogo exhaustivo de todos los elementos que conformen el área afectada, incluidos aquellos de carácter ambiental, señalados con precisión en un plano topográfico, definiendo las clases de protección y tipos de actuación para cada elemento.*
b) *Los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas, así como de aquellos elementos más significativos existentes en el interior.*
c) *Los criterios para la determinación de los elementos tipologicos básicos de las construcciones y de la estructura o morfología del espacio afectado que deban ser objeto de potenciación o conservación.*
d) *Las justificaciones de las modificaciones de alineaciones, edificabilidad, parcelaciones o agregaciones que, excepcionalmente, el plan proponga.*

43.5. *En el planeamiento se recogerán normas especificas para la protección del patrimonio arqueológico, que contemplarán, al menos, la zonificación de áreas de interés arqueológico, señaladas con precisión sobre plano topográfico, definiendo los niveles de protección y la compatibilidad de los usos con la conservación, así como los requisitos técnicos que hayan de regir la autorización de las actividades a las que ser refiere el artículo 44.2.*

43.6. *En su redacción se contemplarán específicamente las instalaciones eléctricas, telefónicas o cualesquiera otras. Las antenas de televisión, pantallas de recepción de ondas y dispositivos similares se situarán en lugares en los que no perjudiquen la imangen urbana o de conjunto. Sólo se autorizarán aquellos rótulos cuando guarden armonía con los valores de conjunto.*

Autorización de obras o intervenciones en conjuntos históricos

Artículo 98.1 del Decreto 37/2007. *En tanto no se apruebe definitivamente el instrumento urbanístico de protección, la concesión de licencias, la ejecución de las ya otorgadas y la emisión de órdenes de ejecución requerirá, en el ámbito afectado por un inmueble incoado o declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico, Sitio Histórico, Zona Arqueológica o Conjunto Etnológico, autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.*

98.3. *Aprobado definitivamente el citado instrumento urbanístico de protección, las obras en conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas y conjuntos etnológicos serán autorizadas por el Ayuntamiento correspondiente con la salvedad de lo establecido en el artículo 99 de este Reglamento* (obras o intervenciones en monumentos o jardines históricos).

98.4. *El Ayuntamiento deberá comunicar a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, o en su caso, a la Ponencia Técnica, las licencias concedidas a las que hace referencia el apartado anterior en el plazo máximo de 10 días a contar desde s otorgamiento.*

98.5. *En todo caso, la autorización para la realización de cualquier actividad arqueológica, trabajos de consolidación o restauración de bienes muebles o inmuebles, del Patrimonio Arqueológico de Castilla y León, en conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas y conjuntos etnológicos, se regirá por lo previsto en el Título IV del presente Reglamento, no siendo de aplicación lo previsto en los apartados anteriores.*

8.5.2. INVENTARIO DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN.

Iniciación del procedimiento de inclusión de un bien en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Artículo 60.1 del Decreto 37/2007. *La iniciación del procedimiento ser realizará de oficio mediante resolución de la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales, pudiendo ser promovida a instancia de cualquier persona física o jurídica.*

Acuerdo de incoación, notificación, publicación y efectos de la inclusión de un bien en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Artículo 61.1 del Decreto 37/2007. *El Acuerdo de incoación de expediente será notificado a los interesados y comunicado al Ayuntamiento o Ayuntamientos en cuyo término municipal esté ubicado el bien.*

61.2. *En el caso de tratarse de un lugar inventariado o yacimiento arqueológico, bastará la publicación del Acuerdo en el "Boletín Oficial de Castilla y León" y su exposición en el tablón de edictos del Ayuntamiento.*

61.3. *Si el procedimiento de inclusión afecta a un bien mueble se dará audiencia a los interesados y tratándose de un bien inmueble se dará audiencia además al Ayuntamiento o Ayuntamientos afectados. Asimismo se abrirá un periodo de información pública por un plazo mínimo de un mes mediante la publicación del Acuerdo de iniciación en el "Boletín Oficial de Castilla y León".*

61.5. *La incoación del expediente determina, respecto al bien afectado, la aplicación inmediata y provisional del régimen de protección que la Ley 12/2002, de 11 de julio, prevé para los bienes ya inventariados. En caso de bienes inmuebles, la iniciación determinará la suspensión del otorgamiento de nuevas licencias municipales de parcelación, edificación o demolición en las zonas afectadas, así como de los efectos de las ya otorgadas. Dicha suspensión se mantendrá hasta la resolución del expediente o hasta que se produzca la caducidad del mismo.*

Obligación de los Ayuntamientos respecto a la inclusión de un bien en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Artículo 49.1 de la Ley 12/2002*. Las condiciones de protección que figuren en la resolución por la que se acuerda la inclusión de un bien inmueble en el Inventario serán de obligada observancia para los Ayuntamientos en el ejercicio de sus competencias urbanísticas.*

49.2. *La inclusión de un bien inmueble en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León determinará, para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique, la obligación de inscribirlo como tal con carácter definitivo en el catálogo urbanístico de elementos protegidos previsto en la normativa o instrumento de planeamiento urbanístico vigentes.*

49.3. *En tanto no se produzca la inclusión de los bienes inmuebles inventariados en el catálogo urbanístico de elementos protegidos al que se refiere el apartado anterior, o ante la inexistencia de éste, la realización de cualesquiera obras o intervenciones requerirá la autorización previa de la Consejería competente en materia de cultura.*

49.4. *Sin perjuicio de lo contemplado en los apartados anteriores, será de aplicación a los yacimientos arqueológicos inventariados la normativa específica sobre patrimonio arqueológico establecida en esta Ley y en las disposiciones que la desarrollen.*

Autorización de obras o intervenciones en Bienes Inmuebles Inventariados

Artículo 100.1 del Decreto 37/2007. *La realización de cualquier obra o intervención en un inmueble inventariado que no haya sido incluido en el catálogo urbanístico de elementos protegidos requerirá autorización de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.*

100.2. *En todo caso, los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, se sujetarán a las condiciones de protección que figuren en la*

resolución por la que se acuerde la inclusión de un bien inmueble en el Inventario.

100.3. *La inclusión de un bien inmueble en el Inventario de Bienes de Patrimonio Cultural de Castilla y León determinará, para el Ayuntamiento en cuyo término municipal radique. La obligación de promover su inscripción en el catálogo urbanístico de elementos protegidos previsto en el instrumento de planeamiento urbanístico debiendo dirigir comunicación de dicha inscripción a la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales.*

100.4. *A los yacimientos arqueológicos inventariados le será de aplicación las normas contempladas en el Título IV del presente Decreto.*

8.6. ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS Y PROCEDIMIENTOS

El Decreto 37/2007 establece que en todo caso, la autorización para la realización de cualquier actividad arqueológica, trabajos de consolidación o restauración de bienes muebles o inmuebles del Patrimonio Arqueológico de Castilla y León, se regirá por el Título IV del presente Reglamento, no siendo de aplicación lo previsto en los apartados anteriores.

8.6.1. ACTIVIDADES ARQUEOLÓGICAS

Artículo 106.1 del Decreto 17/2007. *Tienen la consideración de actividades arqueológicas:*

a) *Las prospecciones arqueológicas, que son las observaciones y reconocimientos de la superficie o del subsuelo que se lleven a cabo, sin remoción del terreno, con el fin de buscar, documentar e investigar bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico de cualquier tipo. Se incluyen aquellas técnicas de reconocimiento del subsuelo mediante la aplicación de instrumentos geofísicos y electromagnéticos con o sin utilización de medios técnicos especializados.*
b) *Las excavaciones arqueológicas, que son las remociones del terreno efectuadas con el fin de descubrir e investigar bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico de cualquier tipo.*
c) *Los controles arqueológicos, que son las supervisiones de las remociones de terreno que se realicen, en lugares en los que se presuma la existencia de bienes del Patrimonio Arqueológico cuya existencia no está suficientemente comprobada, con el fin de evaluar y establecer las medidas oportunas de documentación y protección de las evidencias arqueológicas que, en su caso, se halle.*
d) *Los estudios directos con reproducción de arte rupestre, que son todas las tareas, entre ellas la reproducción mediante calco o sistema análogos, dirigidas a la documentación e investigación de las manifestaciones de arte rupestre.*

e) Cualesquiera otras actividades que tengan por finalidad la búsqueda, documentación o investigación de bienes y lugares integrantes del Patrimonio Arqueológico.

8.6.2. PROCEDIMIENTOS A SEGUIR EN INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS EN ZONAS PROTEGIDAS

En este apartado se establece el procedimiento a seguir cuando se plantea la necesidad de intervenir en una zona con protección cultural. Cuando se pretenda acometer una obra o proyecto que afecte a un bien incluido en el Catálogo de Bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico o en el Conjunto Histórico del municipio de Villanueva del Conde, como paso previo, de acuerdo con la legislación vigente en materia de Patrimonio Cultural, se ejecutará siempre una intervención arqueológica preventiva. Para ello, en primer lugar, es necesario solicitar la correspondiente autorización arqueológica a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural u órgano administrativo competente.

Solicitud para la realización de una actividad arqueológica

Artículo 117.1 del Decreto 37/2007. *Podrá solicitar autorización para la realización de una actividad arqueológica preventiva cualquier persona o entidad interesada.*

117.2. *En el supuesto de intervenciones arqueológicas preventivas relacionadas con proyectos que afecten exclusivamente al territorio de una provincia y que no impliquen la aprobación de un gasto con cargo a los presupuestos de la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales la solicitud se presentará en la oficina que realice las funciones de registro del Servicio Territorial de Cultura. En el resto de los supuestos se aplicará lo establecido en el artículo 108.3 de este Reglamento.*

117.3. *No obstante, en ambos supuestos, la presentación de la solicitud podrá tener lugar en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de la Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.*

Documentación de la Solicitud

Artículo 118.1 del Decreto 37/2007*. La solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación:*

a) Informe que especifique la obra o intervención que motiva la actividad arqueológica, justificación y necesidad.
b) Datos sobre el yacimiento: localización, descripción, atribución cultural, datos historiográficos, resumen de intervenciones anteriores y bibliografía.
c) Descripción del área donde se realizará la intervención, con indicación de coordenadas geográficas Universales Transverse Mercator (UTM) y representación gráfica y cartográfica.
d) Proyecto de intervención elaborado por persona que reúna los requisitos previstos ene l artículo 111 del presente Decreto, que deberá contener

programa detallado de los trabajos a realizar, metodología, técnicas a emplear, duración temporal, incidencia del proyecto u otra sobre el patrimonio arqueológico, determinación de las áreas que se pretende excavar, zonas de reserva arqueológica y plan de protección y tratamiento de los restos.

e) *Datos personales y profesionales del director de la actividad y relación nominal del equipo técnico.*

118.2. *En el supuesto de excavaciones o controles arqueológicos, además de lo dispuesto en el apartado anterior, se acompañará:*

a) *Determinación de las áreas que se pueden excavar en función de la incidencia del proyecto y propuesta de zonas de reserva arqueológica que permitan realizar estudios posteriores.*
b) *Plan de protección y tratamiento de los restos arqueológicos localizados.*

118.3. *En el supuesto de prospecciones arqueológicas, además de lo señalado en el apartado primero del presente artículo, se añadirá:*

a) *Término municipales afectados concretando la superficie abarcada por el estudio documental y la superficie concreta que se va a prospectar, acompañado de documentación planimétrica topográfica y parcelaria o catastral.*
b) *Metodología, intensidad de la prospección y cobertura de la misma.*
c) *Datos documentales bibliográficos así como toponímicos relativos al ámbito de actuación.*
d) *Definición de fases de gabinete y de campo necesarias para la realización de los trabajos, así como las personas intervinientes en cada una de ellas.*

118.4. *En el supuesto de intervenciones arqueológicas vinculadas a obras de consolidación, restauración o musealización y puesta en valor que se realicen en bienes arqueológicos, el proyecto técnico deberá describir las actuaciones propuestas, la ubicación detallada así como los materiales y técnicas utilizadas.*

Determinación del procedimiento de solicitud para actividades arqueológicas

Artículo 119.1 del Decreto 37/2007. *Revisada la documentación presentada, la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, previo informe técnico, resolverá sobre la solicitud de autorización en el plazo de tres meses, salvo que afecte al territorio de más de una provincia o implique la aprobación de un gasto con cargo a los presupuestos de la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales, en cuyo caso resolverá la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.*

119.2. *Se entenderá desestimada la solicitud de autorización si no recayese resolución expresa acerca de la misma en el plazo señalado.*

119.3. *La resolución se notificará al solicitante y se comunicará al director de la actividad arqueológica, al municipio o municipios afectados, a la Subdelegación*

del Gobierno y al museo gestionado por la Comunidad de Castilla y León en el que vayan a depositarse los materiales hallados.

119.4. *Contra la resolución de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural podrá interponerse recurso de alzada ante el titular de la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales.*

119.5. *Contra la resolución que dicte la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León podrá interponerse recurso de alzada ante el titular de la Consejería competente en materia de Cultura.*

Desarrollo de la actividad arqueológica preventiva

Artículo 120.1 del Decreto 37/2007. *La realización de actividades arqueológicas preventivas exige la intervención de profesionales o equipos que cuente con la titulación a la que se refiere el artículo 111 de este Decreto.*

120.2. *El solicitante de la autorización y el director de la actividad tendrán las obligaciones contenidas en el artículo 112.1 y 2 respectivamente. Si la actividad arqueológica está motivada por la realización de una obra y se descubren restos arqueológicos, el director deberá elaborar un informe que contemple los siguientes aspectos:*

a) Valoración de la posible afección sobre el patrimonio arqueológico.
b) Elaboración de medidas correctoras para evitar o minimizar dicha afección.
c) Medidas de protección en el supuesto de que se considera que la ejecución de la obra es incompatible con la conservación de los restos.

120.3. *En todo lo relativo al tratamiento y depósito de los materiales arqueológicos, así como el fin de la actividad arqueológica, se estará a lo dispuesto en los artículos 113 y 114 del presente Decreto.*

Finalización de la actividad arqueológica

Artículo 114.1 del Decreto 37/2007. *Se considera finalizada la actividad arqueológica una vez presentados el informe y la memoria a que se hace referencia en el presente artículo.*

114.2. *El director de la actividad arqueológica presentará un informe que habrá de contener especificaciones sobre la cronología y estado de conservación de los restos así como los resultados obtenidos en el transcurso de la actividad y las aportaciones científicas. Dicho informe deberá presentarse antes de que concluya el plazo de vigencia de la autorización, pudiendo ser requerido en cualquier momento por la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales cuando las circunstancias lo aconsejen, e incluirá:*

a) Descripción de los trabajos realizados, metodología, interpretación y conclusiones.
b) Documentación fotográfica original más significativa en soporte digital, con dos copias en papel.

c) Documentación planimétrica más relevante a una escala adecuada, incluyendo secciones y cortes estratigráficos.
d) Documentación completa del registro estratigráfico: fichas diagramas y diarios, cuando se trate de excavaciones y controles.
e) Inventario y acta de depósito de materiales en el museo o solicitud de prórroga de entrega de los mismos.
f) Copia del informe sobre tratamientos de consolidación o restauración realizados sobre los materiales arqueológicos.

114.3. *Cuando se trate de prospecciones arqueológicas, el informe deberá contener además la siguiente documentación:*
a) Original de la ficha a la que se refiere el artículo 112.2e) de este Reglamento.
b) Datos sobre consulta de fondos existentes en museos y colecciones, consulta de fotografías aéreas y cartografía, recopilación toponímica (catastro, mapas topográficos y nomenclátor) y datos de encuesta oral que justifiquen los lugares seleccionados para visitar.
c) Relación de resultados negativos y positivos, índice de yacimientos por términos municipales indicando cronología según signos diacríticos y mapa de distribución de términos prospectados.
d) Fotografías aéreas y, en su caso, fotointerpretaciones.
e) Informe de los trabajos realizados previamente en el yacimiento, en el supuesto de continuación de campañas anteriores.

114.5. *En un plazo máximo de cinco años, a contra desde el inicio de la actividad arqueológica, el director de las mismas deberá presentar ante la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales una memoria final que deberá contener:*
a) Lugar en el que se ha realizado la actividad arqueológica, especificando el entorno geológico y geográfico, el acceso y las coordenadas geográficas.
b) Antecedentes históricos e intervenciones anteriores, si las hubiera.
c) Motivo de la intervención y objetivos.
d) Programa de trabajos realizados y metodología empleada.
e) Descripción y estudio del registro estratigráfico y de los hallazgos de bienes muebles e inmuebles.
f) Documentación fotográfica completa original en soporte digital, con dos copias en papel.
g) Documentación planimétrica completa original a una escala adecuada, secciones y cortes estratrigráficos.
h) Conclusiones.

Si en el plazo de tres meses desde su recepción, la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales no comunica objeción a la memoria, ésta se considerará aprobada.

Si la memoria no reúne los requisitos formulados anteriormente, se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que si no lo hiciera, la memoria será denegada.

8.6.3. PROCEDIMIENTOS ANTE EL HALLAZGO DE UN BIEN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN UNA OBRA

Se puede dar el caso que durante la ejecución de una obra realizada en terrenos del municipio que no cuentan con protección cultural en las normas de planeamiento municipal, apareciese de forma casual bienes del patrimonio arqueológico. Entendiendo como hallazgos casuales lo dispuesto en el artículo 124 del Decreto 37/2007.

Hallazgos casuales

Artículo 124.1 del Decreto 37/2007. *Son hallazgos casuales los descubrimientos de objetos y restos materiales que, poseyendo los valores que son propios del Patrimonio Cultural de Castilla y León se produzcan por azar o como consecuencia de cualquier tipo de remociones de tierra, demoliciones y obras de cualquier otra índole.*

Artículo 125 del Decreto 37/2007. *No tendrán la consideración de hallazgo casual:*

a) Los bienes descubiertos en zonas arqueológicas.
b) Los bienes descubiertos en yacimientos arqueológicos incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León con la categoría de Yacimiento Inventariado.
c) Los bienes descubiertos en lugares inscritos en el Registro de Lugares Arqueológicos.
d) Los bienes descubiertos en aquellos lugares incluidos en los catálogos de instrumentos de planeamiento urbanístico.

Paralización de obras

Artículo 121.1 del Decreto 37/2007. *Si durante la ejecución de una obra se hallaren fortuitamente bienes del Patrimonio Arqueológico, los promotores y la dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, adoptar las medidas necesarias para la protección de los restos y comunicar inmediatamente el descubrimiento al Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León.*

121.2. *Si el Ayuntamiento afectado tuviera conocimiento de que durante la ejecución de la obra, esté o no sujeta a licencia municipal, se han hallado fortuitamente bienes del Patrimonio Arqueológico, deberá paralizar las obras y comunicarlo inmediatamente al Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León.*

121.3. *El Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León previo informe técnico, podrá dictar resolución ordenando la interrupción de las obras por un periodo máximo de dos meses. Dicha resolución deberá ser comunicada de forma inmediata a la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales.*

Procedimiento

Artículo 122.1 del Decreto 37/2007. *Dentro del plazo de dos meses el titular de la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales resolverá, si procede, la realización de una intervención arqueológica para determinar el valor cultural de los bienes descubiertos.*

122.3. *La resolución será notificada al municipio afectado, a la Subdelegación del Gobierno, al museo gestionado por la Comunidad de Castilla y León en el que vayan a depositarse los materiales hallados y al promotor, advirtiéndole que deberá colaborar en el desarrollo de la actividad*.

Continuación de las obras

Artículo 123.1 del Decreto 37/2007. *Realizada la intervención arqueológica, el titular de la Dirección General competente en materia de Patrimonio y Bienes Culturales dictará resolución, acordando:*

a) *La continuación de la obra o intervención iniciada, en cuyo caso se habrán de establecer las prescripciones que procedan.*
b) *El inicio del procedimiento para la declaración del lugar como Bien de Interés Cultural o su inclusión en el Inventario que determinará, respecto al bien afectado, la aplicación inmediata y provisional del régimen de protección previsto en la Ley 12/2002, de 11 de julio y en este Decreto para los bienes declarados o inventariados.*

123.2. *La resolución será notificada al promotor, advirtiéndole que podrá continuar la obra siempre y cuando acepte las prescripciones que en la misma se establezca o, en su caso, que se ha iniciado procedimiento de declaración de Bien de Interés Cultural o de inclusión en el Inventario. Asimismo se notificará al Ayuntamiento afectado y a la Subdelegación del Gobierno.*

123.*3. La interrupción de la obra no comportará derecho a indemnización alguna.*

8.7. CONCLUSIONES A CERCA DEL PROCEDIMIENTO PARA ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS Y SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL

A fin de convertir este documento en un instrumento claro, a continuación se resume cual es el procedimiento a seguir desde el momento en que se plantea la necesidad de intervenir en alguna de las zonas o elementos protegidos de Villanueva del Conde, con el objeto de llevar a cabo la correcta la documentación, protección, investigación, defensa y conservación del Patrimonio Arqueológico comprendido dentro del ámbito del PEPCH de este municipio así como de los yacimientos arqueológicos y elementos recogidos en el Catálogo de elementos protegidos de las NUM e incluidos en el Inventario de Bienes del Patrimonio Cultural de Castilla y León y todos aquellos que pudieran ser identificados en el futuro. Para lo cual se establece lo siguiente:

1.- Las intervenciones arqueológicas que se realicen en el ámbito del Plan Especial y en los yacimientos arqueológicos que figuran en el catálogo habrán de ser dirigidas y ejecutadas por técnicos competentes. Solamente tendrán este carácter aquellos técnicos arqueólogos cuya titulación esté reconocida para tal fin por la Administración competente en materia de Patrimonio Cultural.

2.- Ante cualquier solicitud de licencia de obras para intervención arqueológica o urbanística que implique movimiento de tierras o que en alguna medida afecte al subsuelo y esté localizada en alguna de las áreas del Conjunto Histórico que cuenten con grado de cautela arqueológica o en el área de algún yacimiento arqueológico incluido en el catálogo, el Ayuntamiento notificará a la Administración competente (Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León en Salamanca, o la Comisión de Patrimonio Cultual de la Junta de Castilla y León) la localización de la licencia solicitada con carácter previo a su concesión, facilitando igualmente a ésta información suficiente sobre las actuaciones previstas por el solicitante o, en su defecto, una copia del proyecto de obra.

3.- La citada Administración habrá de emitir un informe previo. En dicho informe se determinará la necesidad o conveniencia de uno de los siguientes supuestos en función del tipo de obra que esté previsto ejecutarse y su localización:

a) Control arqueológico por técnico arqueólogo de las obras previstas en el proyecto, cuyos resultados podrán determinar la necesidad de realizar una excavación puntual o en área, si la entidad de los hallazgos exhumados o las secuencias estratigráficas investigadas así lo requirieran.
b) Excavación puntual o sondeos arqueológicos, según proyecto suscrito por técnico arqueólogo. En función de los hallazgos o estructuras que aparezcan, podrán ser ampliados a una excavación arqueológica en área que afecte en parte al solar o elemento objeto de solicitud de intervención arquitectónica o urbanística, tras el informe del órgano competente.
c) Excavación arqueológica en área, según proyecto suscrito por técnico arqueólogo, que afecte en parte o en todo al solar o elemento objeto de solicitud de intervención arquitectónica o urbanística, tras el informe del órgano competente.

4.- Una vez el Ayuntamiento cuente con la prescripción arqueológica de la Administración competente, informará al solicitante de la licencia o promotor de las obras del contenido de aquélla, para que proceda a iniciar los trabajos preceptivos o, en su caso, a retirar la solicitud de licencia de obras.

5.- El solicitante de licencia o el promotor de las obras deberá presentar Proyecto Técnico de Actuación Arqueológico ante la Administración competente para su aprobación y concesión del Permiso de actuación arqueológica. Dicha autorización de actividad arqueológica será notifica al Ayuntamiento por el mismo, con el fin de

poder dar cumplimiento a la prescripción técnica existente, con el objetivo de evitar las demoras o la paralización de las obras previstas. En el momento de realizar esta notificación, el espacio urbano, solar o terreno donde se va intervenir deberá de estar despejado, libre de escombros y debidamente vallado, de forma que nadie ajeno a las obras pueda acceder al mismo, para garantizar la seguridad de las actuaciones arqueológicas que se van a realizar. Independientemente de la naturaleza de la tramitación de la licencia que afecte a bienes catalogados y con especial consideración en suelo rústico con protección cultural, deberá ir precedida de informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca. Para ello es preceptivo el siguiente procedimiento:

6.- La propiedad o el solicitante de la licencia, en su caso, pondrá a disposición del técnico arqueólogo, los medios técnicos y auxiliares así como la mano de obra necesarios para la actuación arqueológica, salvo acuerdo en contrario entre ambas partes a la hora de presupuestar y llevar a cabo la ejecución material de los trabajos en su fase de campo. No obstante, si la entidad de los trabajos lo justificase, podrá ser solicitada su realización o financiación total o parcial a cargo de los fondos para excavaciones de urgencia o partida idónea del presupuesto de la Consejería de Cultura, o en su caso del que pudiera habilitar a tales efectos el Ayuntamiento de Villanueva del Conde.

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

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

9.- Los trabajos arqueológicos serán supervisados por el arqueólogo de la Unidad Técnica de Arqueología del Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León en Salamanca, en base a la normativa vigente en materia de patrimonio histórico.

10.- Tras la valoración de los resultados obtenidos en la actuación arqueológica, el técnico autorizado realizará un informe que incluya una estimación de incidencia y que dará opción a los siguientes extremos:

a) Dar por finalizados los trabajos arqueológicos, indicando la inexistencia o carencia de interés del yacimiento.

b) Solicitar la continuación de los trabajos de excavación, justificados por la importancia de los restos hallados, y previendo la posterior realización de la obra solicitada.
c) Solicitar la continuación de la excavación, indicando que restos deben conservarse *in situ*.

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

Sobre los hallazgos arqueológicos y sus normas de conservación

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

2.- En base a la actual legislación en materia de Patrimonio Histórico los bienes muebles y toda la documentación resultante de los trabajos de investigación o intervención arqueológica realizados serán depositados para su custodia, conservación y exposición en el Museo de Salamanca o en su caso en el centro que la Administración competente determine, salvo aquellos restos o elementos arquitectónicos que considere son susceptibles de ser puestos en valor e incorporados en la edificación prevista. Del mismo modo la Administración competente incluirá los resultados en el Inventario Arqueológico e informará al Ayuntamiento de este extremo para proceder a la ampliación del Catálogo de Elementos Protegidos de la población de Villanueva del Conde.

3.- En el caso del hallazgo de restos arqueológicos estructurales que deban ser conservados *in situ*, y que por su interés histórico, artístico o arquitectónico requieran su puesta en valor, serán causa de las modificaciones necesarias del proyecto de obra, para que puedan ser expuestos, protegidos y visitables al público, con informe favorable de la Administración competente.

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

5.- En base a la legislación vigente en materia de Patrimonio Histórico, si en el transcurso de la ejecución de las obras hubiera más movimientos de tierras y se produjera algún hallazgo casual que poseyera valor propio del Patrimonio Cultural, el promotor y la dirección facultativa deberán proceder a la paralización inmediata de las obras y comunicarlo al Servicio Territorial de Cultura de Salamanca, al ser de aplicación siendo de obligado cumplimiento lo dispuesto en los artículos 53,59, 60 y 61 de la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y los artículos 124 al 127 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

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

* * * * *

9. BIBLIOGRAFÍA

Publicaciones

- **ALONSO ÁVILA, Ángeles (1985):** "En torno a la visigotización de la provincia de Salamanca". Salamanca Revista Provincial de Estudios nº 18-19.

- **ALONSO ÁVILA, Ángeles. y CRESPO ORTIZ, S. (1999):** "Corpus de inscripciones romanas de la provincia de Salamanca. Fuentes epigráficas para la historia social de Hispania romana". Valladolid.

- **ÁLVAREZ VILLAR, Julián (1995):** "La villa condal de Miranda del Castañar". Salamanca.

- **ARIÑO GIL, Enrique (2006):** "Modelos de poblamiento rural en la provincia de Salamanca entre la Antigüedad y la Edad Media". Zephyrus nº59. Salamanca.

- **ARRANZ GUZMÁN, Ana (1989):** "Los enfrentamientos entre concejos y poderes eclesiásticos en las cortes castellanas: ¿sincronización de los conflictos?". Hispania: Revista española de historia.

- **BARRIOS GARCÍA, Ángel. (1997):** "El poblamiento medieval salmantino". En Historia de Salamanca. T.II Edad Media. Centro de Estudios Salmantinos.

- **CASASECA CASASECA, Antonio y NIETO GONZÁLEZ, José Ramón (1982):** "Libro de los lugares y aldeas del obispado de Salamanca (Manuscrito de 1604-1629)". Ed. Universidad de Salamanca.

- **CATASTRO DEL MARQUÉS DE LA ENSENADA (1752):** "Respuestas generales del lugar de Sequeros y las Casas del Conde". Portal de Archivos Españoles. Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.

- **CEA GUTIÉRREZ, A. (2012);** "Cuando las cosas hablan: devoción, patrimonio y mecenazgo en la sociedad salmantina" / "Cruces conmemorativas, hitos hierofánicos". Historia de Salamanca, Tomo VI. Centro de Estudios Salmantinos.

- **CERÓN PEÑA, Mercedes (2002);** Dinteles y jambas en la arquitectura popular salmantina. Diputación de Salamanca.

- **CORTES** de los Antiguos Reinos de León y Castilla (1861). Real Academia de la Historia. Tomo Primero. Madrid.

- **CRÓNICAS** de los Reyes de Castilla, desde Don Alfonso el Sabio hasta los católicos Don Fernando y Doña Isabel. (1875-1878). Madrid.

- **CRUZ SÁNCHEZ, P.J. (2010);** "Presencia de la cruz en la arquitectura popular. Apuntes arribeños". Estudios del Patrimonio Cultural, Revista Digital, Nº 05.

- **DÍAZ MARTÍNEZ, Pablo de la Cruz y MARTÍN CABREROS, Pilar. (2005):** "Villanueva del Conde (1753-1835): el fin del Antiguo Régimen en la Sierra de Francia". Globalia Ediciones Anthema

- **FORTES GARCÍA, Carlos (2015):** "Arquitectura tradicional en la Sierra de Francia. Ornamentación e iconografía". Instituto de las Identidades. Diputación de Salamanca.

- **GARCÍA BOIZA, Antonio (1937):** "Inventario de los castillos, muralla, puentes, monasterios… en la provincia de Salamanca" Ed. Diputación de Salamanca, 1993.

- **GARCÍA MARTÍN, Bienvenido (1982):** "El proceso histórico de despoblamiento en la provincia de Salamanca". Ed. Universidad de Salamanca..

- **GARCÍA SÁNCHEZ, Amable (1953):** "Historias y leyendas salmantinas. Béjar y la Sierra de Francia". Salamanca.

- **GÓMEZ GANDULLO, J.A. (2008):** "El yacimiento de La Legorriza".

- **GÓMEZ MORENO, Manuel (1966):** "Documentación goda en pizarra". Madrid.
  (1967): "Catálogo monumental de España. Provincia de Salamanca". Dirección General del Bellas Artes. Madrid.
  (1990): "Pizarras visigodas". Universidad de Alcalá de Henares.

- **GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, Tomás (1829):** "Censo de población de las provincias y partidos de la Corona de Castilla en el siglo XVI". Madrid.

- **GONZÁLEZ, Julio. (1943):** "Repoblación de la "Extremadura" Leonesa". Hispania X. Madrid
  (1944): "Alfonso IX". CSIC. Madrid.

- **GONZÁLEZ MARTÍN, Rafael (1886):** "Geografía físico-descriptiva del partido de Sequeros (provincia de Salamanca)" 1ª Ed. Diputación de Salamanca.

- **HERNÁNDEZ GUERRA, Liborio (2001):** "Epigrafía de época romana": Universidad de Valladolid. Centro Buendía.

- **LADERO QUESADA, Miguel Ángel y GALÓN PARRA, Isabel (1982):** "Las Ordenanzas locales en la Corona de Castilla como fuente histórica y tema de investigación (siglos XIII al XVIII). Universidad de Madrid.

- **LENAGHAN, Patrick y MATA PÉREZ, Luis Miguel (2003):** "Salamanca en los fondos fotográficos de la Hispanic Society of America". Junta de Castilla y León.

- **LLORENTE MALDONADO, Antonio (2003):** "Toponimia Salmantina". Diputación de Salamanca.

- **MADOZ, Pascual (1848):** "Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de ultramar". Salamanca.

- **MAILLO, Florencio (2007):** "Identidades. Un archivo fotográfico de la Sierra de Francia a la altura de los años 60". Junta de Castilla y León. Diputación de Salamanca. Fundación Salamanca Ciudad Cultural.

- **MALUQUER DE MOTES, Juan (1956):** "Carta arqueológica de España. Salamanca". Diputación Provincial de Salamanca.

- **MARTÍN DÍEZ, Gonzalo (1992):** "Las comunidades de Salvatierra, Miranda y Montemayor: sus aldeas y despoblados". En Salamanca y su proyección en el mundo. Estudios históricos en honor de D. Florencio Marcos. BONILLA HERNÁNDEZ, J.A, (Coord.)

- **MARTÍN RODRIGO, Ramón y MARTÍN SÁNCHEZ, Lorenzo (2000):** "Villanueva del Conde. Aproximación Histórico-Artística".

- **MÍNGUEZ, José María (1997):** "La repoblación de los territorios salmantinos. Historia de Salamanca, Tomo II, Edad Media. Centro de Estudios Salmantinos.

- **MIÑANO Y BEDOYA, Sebastián. (1826):** "Diccionario geográfico-estadístico de España y Portugal dedicado al rey nuestro señor". Madrid.

- **MORÁN, César (1922):** "Epigrafía salmantina". Salamanca.
  (1945): "Pizarras de Salamanca". Archivo Español de Arqueología. Madrid
  (1946): "Reseña histórico artística de la provincia de Salamanca ". Universidad de Salamanca.
- **MORÍN DE PABLOS, Jorge (2002):** "La época Visigoda en el Occidente de la Meseta Norte. Provincias de León, Zamora y Salamanca (ss V al VIII d.C.)". V. 2. Inventario de la provincia de Salamanca. Tesis Doctoral, Univ. Autónoma de Madrid.

- **OLIVARES PEDREÑO, Juan Carlos (2006):** "Ara votiva de La Alberca". Ficheiro Epigráfico, 84. Universidad de Coimbra.

- **PUERTO HERNÁNDEZ, José Luis (2007):** "La Sierra de Francia: tradiciones, pueblos, paisajes y paseos". Edilesa.
  (2010): "Expresiones de religiosidad popular". Universidad de Valladolid.

- **QUADRADO, José María (1884):** "España. Sus monumentos y artes, su naturaleza e historia". Barcelona.

- **RODRÍGUEZ, Ángel (1999):** "La articulación del territorio salmantino en la Edad Moderna". En Historia de Salamanca. T.III: Edad Moderna. Centro de Estudios Salmantinos.

- **RUIZ DEL ARBOL MORO, María (2005):** "La arqueología de los espacios cultivados, terrazas y explotación agraria romana en un área de montaña: la Sierra de Francia (Salamanca)". CSIC.

- **SAÉZ SÁNCHEZ, E. (1987):** "Colección documental del archivo de la catedral de León". T.II.

- **SÁNCHEZ CABAÑA, Antonio. (1861):** "Historia de la M.N.Y.M.L. Ciudad de Ciudad Rodrigo". Ciudad Rodrigo.

- **SANTONJA Manuel et alii (1986-1987):** "El "Castillo Viejo" de Valero (Salamanca). Análisis de sus características y de su cronología". Zephyrus XXXIX-XL. Universidad de Salamanca.
  (1998): "Los tiempos prehistóricos". Historia de Salamanca. T.I: Prehistoria e Historia Antigua. Centro de Estudios Salamantinos.

- **SERRANO PIEDECASAS, L. (1995):** "Pautas de poblamiento, definición del espacio y adaptación al medio. La cuenca del río Alagón (Salamanca) hasta el siglo XIII". Primer congreso de arqueología peninsular.

- **VARGAS DE Y AGUIRRE, Joaquín (1995):** "Antiguas fortificaciones y castillos de Salamanca". Ed. Plaza Universitaria.

- **VELÁzQUEZ SORIANO, Isabel (2005):** "Pizarras visigodas de la provincia de Salamanca". Salamanca.

Instrumentos de planeamiento, informes arqueológicos y otros

- **BARBERO CASTRO, Lorenzo (2002):** "Prospección arqueológico de superficie en el valle del Alagón (comarca Sierra de Francia, Salamanca). Informe Técnico y valoración de resultados para yacimientos de época romana y visigoda, Salamanca". Informe inédito depositado en el Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León de Salamanca.

- **BARBERO CASTRO, Lorenzo (2004):** "Poblamiento de época romana y visigoda en el valle del Alagón (Salamanca). Análisis territorial". Trabajo de Grado. Universidad de Salamanca.

- **Inventario Arqueológico de Castilla y León. Término municipal de Villanueva del Conde (2005).** Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León de Salamanca.

- **NAVARRO PÉREZ, Juan Carlos y LOMBARDÍA TRIGO, Pablo (2014):** "Normas Urbanísticas Municipales de Villanueva del Conde. (Salamanca). Documento de Avance".

- **LOMBARDÍA TRIGO, Pablo y NAVARRO PÉREZ, Juan Carlos (2015).** "Estudio de Valores Patrimoniales, Arquitectónicos, Arqueológicos y Paisajísticos del Conjunto Histórico de Villanueva del Conde. (Salamanca).

Legislación y normativa

Patrimonio

- Decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico.

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

- Real Decreto 111/1986m de 10 de enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español.

- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

- Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Urbanismo

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

- Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (ITPLAN).

- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo

- Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero.

- Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbano, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

* * * * *

Salamanca, 1 de abril de 2016.



Fdo.- Cristina Alario García
Arqueloga / NIF 7976326h



Fdo.- Ana Rupidera Giraldo
Arqueóloga / NIF 7879452C



Fdo.- Manuel C. Jiménez González
Arqueólogo / NIF 8101034C

ANEXO:
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

CARTA DE ENCARGO

D. **Francisco Javier García Hidalgo**
con NIF: 7.782.427-R

Como Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villanueva del Conde, Salamanca,
Con CIF: P 3735800 I

CONTRATA los servicios de la arqueóloga **Cristina Alario García** y acepta su propuesta de intervención y oferta para la realización del ***estudio arqueológico prescrito para el proyecto de redacción de las Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico de Villanueva del Conde, (Salamanca)*** siguiendo la metodología arqueológica adecuada y la normativa vigente en materia de patrimonio.

Salamanca, 13 de octubre de 2015

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE

Fdo: D. Javier García Hidalgo

Cristina Alario García con NIF. 7.976.326-H, **Ana Rupidera Giraldo** con NIF **7.879452-C** y **Manuel Carlos Jiménez González** con NIF. 8.101.034-C, arqueólogos, con domicilio a efectos de notificación en C/Antonio Gala nº 10, 37193 Cabrerizos, Salamanca.

SOLICITAN:

La concesión de **permiso de prospección arqueológica** para llevar a cabo una actuación en relación con el proyecto de referencia, actualmente en fase de redacción:

Proyecto: Redacción de Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Villanueva del Conde, Salamanca.
Promotor: Ayuntamiento de Villanueva del Conde
CIF: P-3135800-I
Equipo redactor: Pablo Lombardía y Juan Carlos Navarro

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
DELEGACIÓN T. EN SALAMANCA
Entrada Nº. 201521100062
14/10/15 17:27:02

Documentación que se aporta:

- Breve memoria de actuaciones con documentación planimétrica y fotográfica
- Declaración de los arqueólogos que suscriben de no haber sido sancionados en firme en realización de actividad arqueológica
- Carta de encargo de los trabajos arqueológicos firmada por el promotor del proyecto (Alcalde del Ayuntamiento de Villanueva del Conde).

Salamanca, 14 de octubre de 2015.

Fdo. Cristina Alario | Fdp.- Ana Rupidera | Fdo.- Manuel Carlos Jiménez

SR. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. SALAMANCA.

Junta de Castilla y León
Delegación Territorial de Salamanca
Comisión Territorial de Patrimonio cultual

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN.
DELEGACIÓN T. EN SALAMANCA.
SERVICIO T. DE CULTURA
Salida Nº: 2015483000420
16/11/2015 11:37:36

CRISTINA ALARIO GARCÍA
ANA RUPIDERA GIRALDO
MANUEL C. JIMÉNEZ GONZÁLEZ
c/Antonio Gala, 10
37193 CABRERIZOS

ASUNTO: Notificación de acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca.

La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, en la sesión celebrada el día 30 de octubre de 2015, en relación con el expte. **MU-223/2015**, promotor **AYUNTAMIENTO**, cuyo objeto es la prospección arqueológica en relación con el proyecto de redacción de las N.U.M. y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de **VILLANUEVA DEL CONDE**, de conformidad con lo dispuesto en el art. 14.1.i) del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, por unanimidad de los miembros asistentes, adoptó el siguiente **ACUERDO:**

AUTORIZAR la realización de una prospección arqueológica para la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial del Conjunto Histórico de Villanueva del Conde (Salamanca).

La actuación se realizará bajo la dirección técnica de la arqueóloga Cristina Alario, junto con Ana Rupidera y Manuel C. Jiménez, y será supervisada por la arqueóloga del Servicio Territorial de Cultura de Salamanca, y su autorización tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2015.

El trabajo de prospección arqueológica superficial deberá ser realizado en condiciones de visibilidad óptima. Comprenderá la redacción de una memoria técnica que deberá contener una estimación de la incidencia del proyecto sobre el patrimonio cultural, conforme se define en el art. 57 de la Ley 12/2002 y en el art. 120.2 del Decreto 37/2007, definiendo las medidas correctoras o de protección pertinentes, la cual será sometida a informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

En el caso de incorporación o actualización de las fichas de yacimientos en el Registro de Lugares Arqueológicos, se deberá solicitar al Servicio Territorial de Cultura de Salamanca la apertura de una tarea externa (PEME) en la aplicación informática PACU de la Consejería de Cultura.

Los materiales arqueológicos que pudiesen recogerse en el transcurso de la intervención deberán ser entregados en el Museo de Salamanca, de conformidad con el art. 120.3 el Decreto 37/2007, en las condiciones que establezca dicho centro en lo relativo a su inventario y conservación.

El presente acuerdo se notifica sin estar aprobada el acta de la sesión, lo que se advierte, conforme a lo establecido en el art.26.2 de del Decreto 37/2007.

Salamanca, 6 de noviembre de 2015.
LA SECRETARIA,

Fdo. Miriam MANJÓN MARTÍN.

Vº.Bº
EL PRESIDENTE,

Fdo. Adolfo DOMÍNGUEZ PERRINO.

c/ Príncipe de Vergara, 53-71 - 37003 Salamanca - Tfno.: 923 29 60 00 / 923 29 60 01 - Fax 923 29 60 12 - www.jcyl.es

SR. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE PATRIMONIO DE SALAMANCA, JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. Servicio Territorial de Cultura de la Junta de Castilla y León. Plaza de la Constitución nº 1. 37001, Salamanca.

JUNTA DE CASTILLA Y LEON
DELEGACIÓN T. EN SALAMANCA
Entrada Nº: 2015/2100007400
03/12/2015 14:18:17

Cristina Alario García, con NIF: 7976326-H, Ana Rupidera Giraldo, con NIF: 7879452-C y Manuel Carlos Jiménez González con NIF: 8101034-C, arqueólogos titulares del permiso de ***Prospección arqueológica para redacción de las Normas Urbanísticas Municipales y Plan Especial del Protección del Conjunto Histórico de Villanueva del Conde, (Salamanca)***, promovido por el Ayuntamiento de Villanueva del Conde y actualmente en ejecución, concedido por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca en sesión celebrada el día 30 de Octubre de 2015 con el expediente **Exp.MU-223/2015**;

EXPONEN

Que los trabajos incluidos en dicho proyecto continúan en curso, por ello

SOLICITAN

la renovación y prórroga del citado permiso de intervención arqueológica para el año 2016

Atentamente:

Cristina Alario García Ana Rupidera Giraldo Manuel Carlos Jiménez González

Salamanca, 3 de diciembre de 2015

Cristina Alario García - Ana Rupidera Giraldo - Manuel C. Jiménez González
ARQUEÓLOGOS

Junta de Castilla y León
Delegación Territorial de Salamanca
Comisión Territorial de Patrimonio cultual

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
DELEGACIÓN T. EN SALAMANCA
SERVICIO T. DE CULTURA
Salida Nº 20154830004798
2012/2015 13:38:10

CRISTINA ALARIO GARCÍA
ANA RUPIDERA GIRALDO
MANUEL C. JIMÉNEZ GONZÁLEZ
c/Antonio Gala, 10
37193 CABRERIZOS

ASUNTO: Notificación de acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca.

La Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, en la sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2015, en relación con el expte. **MU-223/2015**, promotor AYUNTAMIENTO, cuyo objeto es la renovación de la prospección arqueológica en relación con el proyecto de redacción de las N.U.M. y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de **VILLANUEVA DEL CONDE**, de conformidad con lo dispuesto en el art. 14.1.i) del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, por unanimidad de los miembros asistentes, adoptó el siguiente ACUERDO:

AUTORIZAR hasta el 31 de diciembre de 2016 la renovación del permiso concedido inicialmente con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2015 por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca en sesión celebrada el 30 de octubre de 2015, a los arqueólogos Cristina Alario García, Manuel C. Jiménez González y Ana Rupidera Giraldo, correspondiente a la prospección arqueológica vinculada al proyecto de redacción de las N.U.M. y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Villanueva del Conde.

Las condiciones técnicas de la intervención arqueológica preventiva, serán las establecidas en la documentación aportada en la solicitud y autorización previa.

El presente Acuerdo se notifica sin estar aprobada el acta de la sesión, de lo que se le advierte conforme a lo establecido en el artículo 26.2 del ya mencionado Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Salamanca, 29 de diciembre de 2015.
LA SECRETARIA,

Fdo. Regina GÓMEZ-MADURGA POLO.

Vº.Bº
EL PRESIDENTE,

Fdo. Adolfo DOMÍNGUEZ PERRINO.

c/ Príncipe de Vergara, 53-71 - 37003 Salamanca - Tfno.: 923 29 60 00 / 923 29 60 01 - Fax 923 29 60 12 - www.jcyl.es

Informe de sostenibilidad ambiental de las normas urbanísticas de Villanueva del Conde (Salamanca)





Mayo de 2017

Corrección y subsanación Marzo 2019

Pablo Lombardía Trigo, arquitecto

Juan Carlos Navarro Pérez, arquitecto

INDICE

INTRODUCCION

1.-DESCRIPCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y SUS OBJETIVOS PRINCIPALES

- 1.1. Localización
- 1.2.-Descripción de las Normas Urbanísticas Municipales
  - 1.2.1. Necesidad de formulación de las normas urbanísticas
  - 1.2.2. Objetivos de las normas urbanísticas
  - 1.2.3. Clasificación y categorización del suelo
    - 1.2.3.1. Suelo rústico
    - 1.2.3.2 Suelo urbano
    - 1.2.3.3. Suelo urbanizable
  - 1.2.4. Previsión de desarrollo
  - 1.2.5. Elementos existentes y previstos en la ordenación
- 1.3.- Cuadro resumen
- 1.4.- Planos

2.- OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL QUE GUARDAN RELACIÓN CON LAS NORMAS URBANÍSTICA MUNICIPALES Y LA MANERA EN QUE SE HAN TENIDO EN CUENTA DURANTE SU ELABORACIÓN

3.- SITUACIÓN AMBIENTAL ACTUAL Y PROBLEMÁTICA AMBIENTAL EXISTENTE

- 3.1.-Clima
- 3.2.-Geología y Geomorfología
- 3.3.-Geotécnia
- 3.4.-Topografía
- 3.5.-Suelos
- 3.6.-Hidrología
- 3.7.-Vegetación potencial
- 3.8.-Vegetación actual
- 3.9.-Hábitat de la directiva 92/43/CEE relativo a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestre
- 3.10.-Red Natura 2000
- 3.11.- Fauna
- 3.12.-Medio perceptual (Paisaje)
- 3.13.-Medio socioeconómico y aspectos territoriales
- 3.14.-Recursos culturales, patrimonio histórico y cultural
- 3.15.- Problemática ambiental existente

4.- EXAMEN DE LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

5.-IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES

- 5.1.- Aspectos generales
- 5.2.-Alteraciones sobre el medio natural
  - 5.2.1.- Sobre la atmósfera
    - 5.2.1.1.- Calidad atmosférica

5.2.1.2.- Ruido
5.2.1.3.- Calidad lumínica
5.2.2.- Sobre las aguas
5.2.2.1.- Superficiales
5.2.2.2.- Subterráneas
5.2.3.- Sobre la tierra
5.2.3.1.- Geología y geomorfología
5.2.3.2.- Edafología y usos del suelo
5.2.3.3.- Contaminación de suelos
5.2.4.- Sobre la flora y vegetación
5.2.5.- Sobre la fauna
5.2.6.- Sobre el paisaje
5.3.- Alteración sobre el medio socioeconómico
5.3.1.- Socio-economía local
5.3.2.- Riesgos para la integridad de personas y bienes
5.3.3.- Infraestructuras viarias
5.3.4.- Sistemas de gestión municipal
5.3.5.- Afección al patrimonio histórico y cultural
5.4.- Valoración global

6.-MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CONTRARRESTAR CUALQUIER EFECTO AMBIENTAL NEGATIVO
6.1.- Medidas preventivas y compensatorias
6.2.- Medias correctoras de las normas urbanísticas
6.3.- Zonificación acústica

7.-PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

8.- INFORME SOBRE LA VIABILIDAD ECONÓMICA

9.-RESUMEN NO TÉCNICO
1.- Descripción de las normas urbanísticas
2.- Objetivos
3.- Situación ambiental actual y problemática existente
4.- Examen de las alternativas consideradas
5.- Identificación y caracterización de los efectos ambientales
6.- Medidas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible contrarrestar cualquier efecto ambiental negativo
7.- Programa de seguimiento ambiental

ANEXO 1: FICHAS RED NATURA 2000.
ANEXO 2: FICHAS MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA.
ANEXO 3: DESCRIPCIÓN DE LA VÍA PECUARIA “EL CORDEL DE MERINAS”.

1.- Descripción de las normas urbanísticas municipales.

Introducción.

La Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente establece la obligatoriedad de someter a evaluación ambiental los programas que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

La mencionada Ley establece un procedimiento de evaluación ambiental que incluye la elaboración de un Informe de Sostenibilidad Ambiental en el que deben identificarse los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa. Este Informe permite la celebración de la denominada Fase de Consultas a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado, para que estos puedan examinar el documento y formular eventuales observaciones al mismo.

Las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) de Villanueva del Conde se proponen dotar al municipio de un instrumento de planeamiento urbano que permita planificar y ordenar su desarrollo urbanístico teniendo en cuenta sus características particulares, protegiendo el medio rural y urbano así como el patrimonio cultural existente. La redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de Villanueva del Conde, ha sido elaborada por los arquitectos D. Pablo Lombardía Trigo y D. Juan Carlos Navarro Pérez.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 9/2006, el Ayuntamiento de Villanueva del Conde envía a la Consejería de Medio Ambiente la comunicación sobre la iniciación del procedimiento de redacción de las normas urbanísticas municipales. En cumplimiento de lo establecido por el artículo 19.a) de la Ley 9/2006, la documentación recibida es enviada por el órgano ambiental a las Administraciones públicas previsiblemente afectadas, así como a otras entidades y organizaciones vinculadas a temas medioambientales y público interesado. Dicha consulta tiene por objeto que se emitan las consideraciones oportunas que deban estar contenidas en el **Documento de Referencia** (aprobado por la Orden FYM/1157/2014 de 17 de diciembre de 2014, de la Consejería de Medio Ambiente, publicada en el BOCYL nº 3, de 7 de enero de 2015), que sirve de base para la redacción del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

El presente Informe de Sostenibilidad Ambiental ha sido elaborado y redactado por **los arquitectos D. Pablo Lombardia Trigo y D. Juan Carlos Navarro Pérez** y hace referencia a las normas urbanísticas municipales de Villanueva del Conde (Salamanca), trabajo promovido por su Excmo. Ayuntamiento.

1.1 Localización.

El término municipal de Villanueva del Conde está situado al Sur de la Provincia de Salamanca, dista con la capital 78 Km. Se localiza geográficamente según la red geodésica en las siguiente coordenadas 40º 30' 37" Norte y 6º 00' 37" Oeste.

Sus 12,99 Km^2 limitan al Sur con los Términos municipales de Cepeda y Miranda de Castañar, al Este con el término municipal de Garcibuey, al Norte con el término de San Miguel de Robledo y al Oeste se encuentran los términos municipales de Sequeros, Las Casas del Conde, Mogarraz y Monforte de la Sierra. La altitud media es de 798 m sobre el nivel del mar.

Las hojas del mapa topográfico nacional son las 527 III y 527 IV a escala 1: 25.000 y las 552-1 y 552-2 a escala 1: 50.000

La principal vía de acceso al municipio de Villanueva del Conde es la Carretera SA-220 (antes C-515) de la Red Autonómica de Castilla y León, que discurre entre las ciudades de Béjar y de Ciudad Rodrigo.

Comarca:	La Sierra de Francia
Partido Judicial:	Béjar
Mancomunidad:	La Sierra de Francia

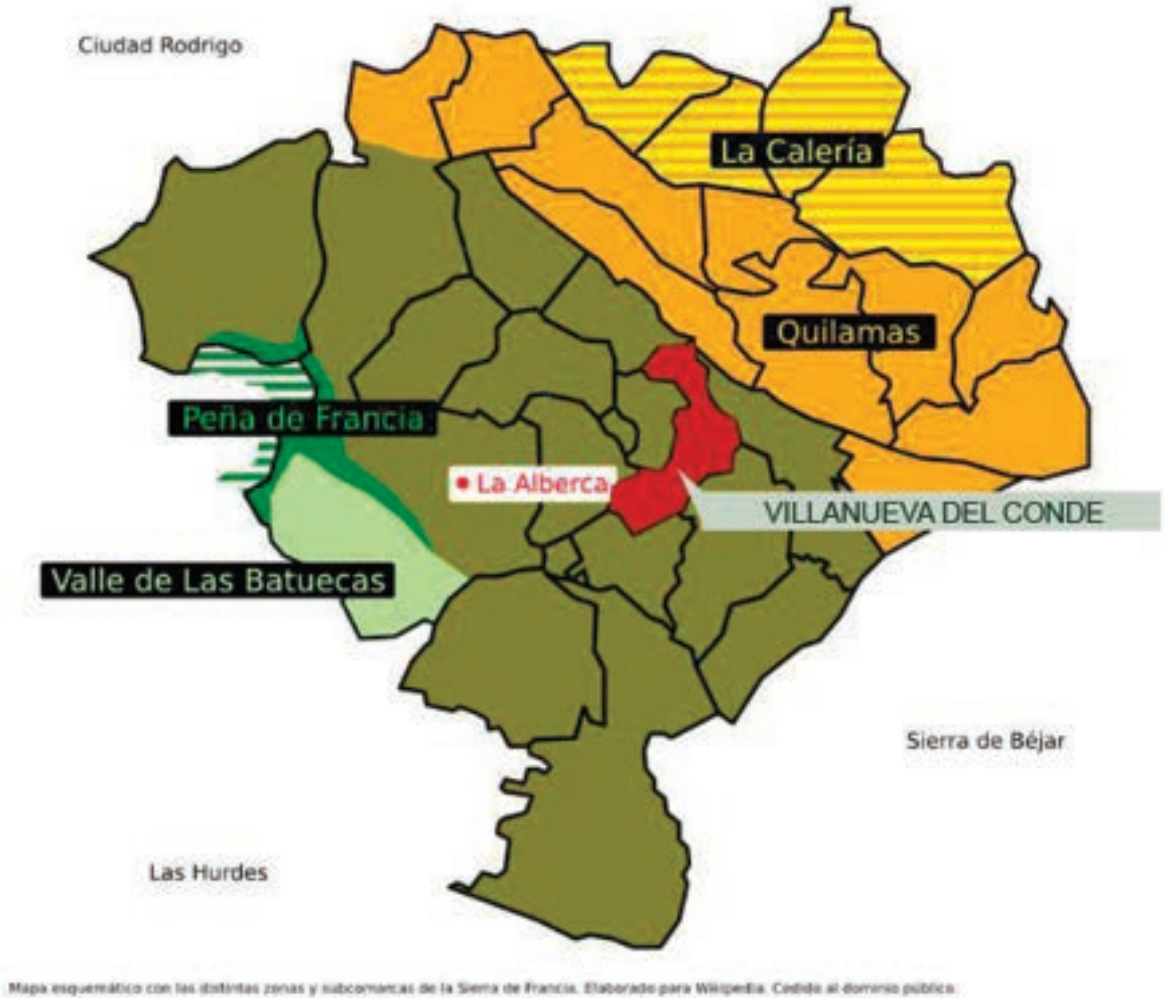


Ubicación de Villanueva del Conde en España.



Ubicación de Villanueva del Conde en la provincia de Salamanca.





Mapa esquemático con las distintas zonas y subcomarcas de la Sierra de Francia. Elaborado para Wikipedia. Cedido al dominio público

Situación término de Villanueva en la comarca.

1.2. Descripción de las normas urbanísticas.

Propuestas de ordenación

En cuanto a la clasificación del suelo, la Norma mantiene básicamente la delimitación de suelo urbano definido en la delimitación de suelo urbano vigente, con algunas pequeñas ampliaciones. Todas ellas cuentan con acceso público integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.

La ampliación más significativa de la delimitación de suelo urbano consiste en la definición de una banda edificable a un lado en prolongación de la calle Don Felicísimo hasta casi conectar con la parcela dotacional "La jareta", definiendo una nueva "súper-manzana", que conserva en el interior su característica actual de suelo rústico, por la existencia de frutales y zonas de cultivo.

No se incluye ningún sector de suelo urbanizable.

Como instrumentos de gestión en suelo urbano consolidado se propone una Actuación Aislada de Urbanización y Normalización, al Oeste de las Instalaciones deportivas, al objeto de urbanizar y ajustar el parcelario actual a las nuevas determinaciones urbanísticas propuestas.

Con relación al medio natural se protege la totalidad del término municipal como Suelo Rústico con Protección Natural. Los terrenos incluidos en la delimitación del Parque Natural de Las Batuecas-Sierra de Francia, también con Protección Natural, distinguiendo dos categorías según se trate de zonas de uso limitado o zonas de uso compatible, tal y como define el PORN.

Se clasifica como suelo rústico de Entorno Urbano un anillo perimetral que rodea el casco urbano, al efecto de controlar las implicaciones paisajísticas de las posibles actuaciones edificatorias en su ámbito.

Dentro el ámbito del Conjunto Histórico, aprobado definitivamente por la Declaración 10/2016 de 11 de febrero de 2016, se clasifica de protección agropecuaria, de Grado 1º, los terrenos con mayores valores de tipo paisajístico (bancales, terrazas) y grado 2º, el resto de terrenos.

Por último las carreteras SA-225 (antes C-512), SA-220 (antes C-515) y SDA-260 (antes CV-111) se clasifican como Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras

Con relación a las calificaciones en el suelo urbano consolidado, se proponen las siguientes categorías:

Casco Tradicional que corresponde a la edificación de arquitectura popular incluida en el entramado urbano característico de Villanueva del Conde y que representan las zonas más antiguas en la configuración de su estructura urbana. El espacio urbano resultante aparece muy configurado y con un alto grado de clausura. Las calles son estrechas y angostas, con numerosos quiebros y desniveles, lo que da lugar a una espectacular escenografía en muchos casos .El entorno urbano se encuentra en un punto crítico de conservación, existen abundantes ejemplos de arquitectura tradicional, con diferentes grados de alteración pero que mantienen el carácter del casco urbano. En los últimos años, se han realizado adecuaciones y transformaciones, mal entendidas y con la utilización de técnicas constructivas modernas.

Excepto en casos excepcionales que deberán ser justificados se mantendrán las alineaciones y rasantes, la tipología edificatoria existente, las alturas, la edificabilidad y la ocupación, la parcelación existente, sin permitir agregaciones. Se fijan los fondos edificables.

Usos: Residencial y usos compatibles.
Tipología: Edificación entre medianeras.

Ensanche: Que corresponde a zonas de crecimiento más recientes con edificación entre medianeras, en zonas de borde del núcleo:

Usos: Residencial y usos compatibles
Tipología: Edificación entre medianeras.

Ensanche Vivienda unifamiliar: Que corresponde a actuaciones recientes en edificación de vivienda unifamiliar, en zonas de borde del núcleo, con dos variantes: edificación de vivienda aislada y edificación adosada.

En caso de vivienda aislada: Una sola vivienda por parcela, manteniéndose la parcelación actual sin permitirse segregaciones. Se obligará a mantener las especies arbóreas existentes, en su caso en las parcelas, con excepción de las obligadas por la implantación de la nueva edificación.

Ocupación máxima: 50%
En caso de vivienda adosada:
Ocupación máxima: 70%

Equipamiento Público/Privado:
Edificabilidad: La existente o 1,5 m2/m2

Espacio Libre Privado: Que corresponde al elemento más característico del conjunto urbano de Villanueva del Conde y que está constituido por las “Huertitas” que quedan incluidas en la manzana central del núcleo y corresponden normalmente a los patios traseros de las casas. Se accede por medio de tres accesos practicados debajo de las casas y unidos por medio de las "callejinas" las cuales están franqueadas por muros de piedra de un metro de altura.

Se propone su mantenimiento como espacio sin construcciones y su aprovechamiento agrícola y/o de esparcimiento

Como instrumentos de gestión en suelo urbano consolidado se propone una Actuación Aislada de Urbanización y Normalización, al Oeste de las Instalaciones deportivas, al objeto de urbanizar y ajustar el parcelario actual a las nuevas determinaciones urbanísticas propuestas.

Catalogación.

La catalogación aparece como necesaria por el hecho concreto de la existencia de edificaciones, o elementos urbanos, con valores cuya preservación parece conveniente. Las Normas Urbanísticas recogerán también la catalogación de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico, cuyas fichas se incluyen en el Catálogo Arqueológico.

Se pretende pues ahora, en estas Normas, un mayor detalle sobre dichos elementos, configuraciones naturales y edificaciones que permita un control individualizado de las actuaciones sobre aquellos que se incluyen en el presente

Catálogo. Catálogo integrado por una Memoria, normas de protección, plano de localización y emplazamiento y fichas de catalogación.

La catalogación persigue unos objetivos de atención y detalle sobre los elementos que en ella se recogen, definiendo, complementariamente y con preferencia, la específica ordenanza de aplicación, el nivel de protección y las obras permitidas en cada caso.

Se propone la catalogación con nivel de protección integral de: La Iglesia Parroquial bajo la advocación de San Sebastián y San Fabián, siglos XV-XVI, así como la Ermita del Humilladero del siglo XVII.

Con relación al suelo rústico, se proponen las siguientes clasificaciones:

SREU: SUELO RÚSTICO ENTORNO URBANO

Se clasifica como suelo rústico de Entorno Urbano un anillo perimetral que rodea el casco urbano, al efecto de controlar las implicaciones paisajísticas de las posibles actuaciones edificatorias en su ámbito

.

SRPA1: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA DE C.H. TIPO 1

Dentro el ámbito del Conjunto Histórico se clasifica de protección agropecuaria, de Grado 1º, los terrenos de suelo Rústico con mayores valores de tipo paisajístico (bancales y terrazas).

SRPA2: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA DE C.H. TIPO 2

Los terrenos de suelo Rústico situados dentro del Conjunto Histórico excluidos los clasificados como Grado 1º.

SRPN1: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 1

Todos los terrenos del término municipal excluidos del Conjunto Histórico y del Parque Natural de Las Batuecas-Sierra de Francia.
El suelo rústico con protección natural grado 1, incluye también, los terrenos del Monte de Utilidad Pública (M.U.P.) “El Tomillar”, reflejados gráficamente en el plano de estructura general de ordenación y descritos en el anexo 2 de este informe.

SRPN2: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 2 DE CAUCES

La superficie ocupada por los siguientes cauces de ríos y arroyos que discurren por el término municipal de Villanueva del Conde:

El río Francia
El Arroyo de la Umbría de San Benito
El Arroyo de los Milanos de las
El Arroyo de Muñoperro
Otros regatos y lagunas de cierta importancia.

Zonas de servidumbre hasta 5 metros y de policía hasta 100 metros desde los bordes de máxima crecida ordinaria de los cauces.

SRPN3: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 3 VIAS PECUARIAS

La vía pecuaria “El Cordel de Merinas”, situado al norte del suelo rústico de protección natural grado 1 en los límites con el término municipal de San Miguel de Robledo.
Esta reflejado gráficamente en el plano de estructura general de ordenación y descrito en el anexo 3 de este informe.

SRPN4: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 4 (P.O.R.N.)

Los terrenos, incluidos en la delimitación del Parque Natural de Las Batuecas-Sierra de Francia, al sur del Río Francia.
Protección Natural, de categoría según se trate de zonas de uso limitado o zonas de uso compatible, tal y como define el PORN.

SRPN5: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 5 (P.O.R.N.)

Los terrenos de Monte de Utilidad Pública (M.U.P.) “Nuñoperro” incluidos en la delimitación del Parque Natural de Las Batuecas-Sierra de Francia. Esta reflejado gráficamente en el plano de estructura general de ordenación y descrito en el anexo 3 de este informe.
Protección Natural, de categoría según se trate de zonas de uso limitado o zonas de uso compatible, tal y como define el PORN.

SRPI : SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

Los tramos por donde discurren líneas eléctricas y la superficie ocupada por las siguientes carreteras:

La SA-220 (antes C-515): Carretera autonómica de Ciudad Rodrigo a Béjar.
La SA-225 (antes C-512): Carretera autonómica desde cruce con SA-220 en Garcibuey a Coria.
La DSA-260(antes C-111): Carretera de la Diputación desde cruce con SA-225 en Miranda del Castañar a Sequeros y La Alberca (tramo paralelo al Río Francia).
La CV-2: Carretera de la Diputación desde el casco urbano de Villanueva del Conde a Miranda del Castañar.

En estas carreteras se extienden a ambos lados desde la arista exterior de la explanación:
1 La zona de dominio público hasta 3 metros.
2 La zona de servidumbre hasta 8 metros.
3 La zona de afección hasta 30 metros.
4. Las líneas de edificación hasta 18 metros

SRPC: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL

Los terrenos de suelo rústico ocupados por los 10 yacimientos arqueológicos indicados en el estudio arqueológico y el plano O.01 ESTRUCTURA GENERAL DE ORDENACIÖN:

1- La Ermita
2- Pelomojado
3- El Cuquero
4- Las Cabezas
5- Río Francia
6- Llano de los Judios

7- Las Aldehuelas
8- La Pared Nueva
9- El Cuquero II
10- Los Callejones

Está declarado de Bien de Interés Cultural (B.I.C.) en categoría de Conjunto Histórico el núcleo urbano con su arquitectura popular serrano y un amplio territorio conformado por el paisaje antropizados de cultivos de terrazas y bancales.

Con relación al suelo urbano consolidado se definen cinco calificaciones diferenciadas:

1.-Edificación de casco urbano: con las siguientes condiciones edificatorias:

Altura máxima: Dos plantas y 7,00 metros.

Fondo máximo edificable: 20,00 m en planta baja y el 50% de la superficie restante de parcela y 15 m en planta primera.

Uso predominante: Residencial.

Usos compatibles: Los relacionados con actividades con los usos agrícolas y uso de Equipamiento

2.-Edificación de vivienda unifamiliar adosada:

Altura máxima: Dos plantas y 7,00 metros.

Fondo máximo edificable: 15,00 metros

Uso predominante: Residencial.

Usos compatibles: Equipamiento.

3.-Edificación de vivienda unifamiliar aislada:

Altura máxima: Dos plantas y 7,00 metros.

Retranqueos: Mínimo de 3,00 metros en relación a todos los linderos

Uso predominante: Residencial.

Usos compatibles: Equipamiento.

4,-Sistema Local de Equipamiento:

Altura máxima: Dos plantas y 7,00 metros.

Edificabilidad: La existente o 1,5 m2/m2

5.-Sistema local de espacios libres:

Parques y jardines públicos.

En la tabla de la página siguiente, se indica la superficie de cada de las zonas clasificados en suelo urbano y suelo rústico, los subtotales de las superficies de suelo urbano y de suelo rústico y la superficie total del término municipal.

1.3. Cuadro resumen.

CUADRO DE SUPERFICIES
N.U.M. Y PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

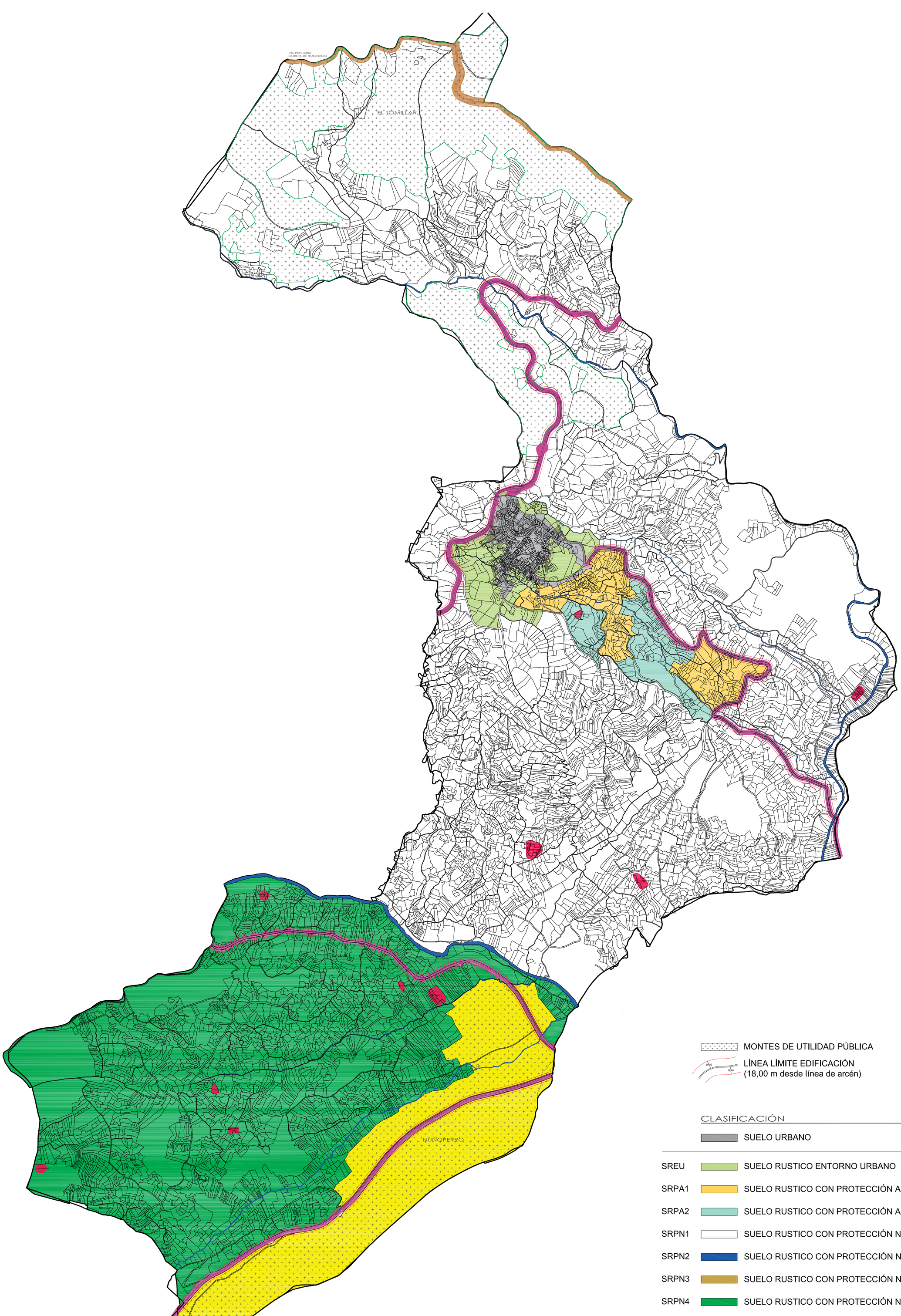
			m2	m2	Has
SUELO URBANO		CALIFICACIÓN URBANÍSTICA			
		CASCO TRADICIONAL	23.788		
		ENSANCHE	10.700		
		ENSANCHE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	44.521		
		ENSANCHE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA	3.784		
		EQUIPAMIENTO PÚBLICO	7.163		
		EQUIPAMIENTO PRIVADO	1.512		
		ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PRIVADO	7.118		
		ESPACIO LIBRE PÚBLICO	7.435		
		VÍAS PÚBLICAS	17.190		
			TOTAL	**123.211**	**12,32**
SUELO RÚSTICO		CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	m2	m2	Has
	SREU	ENTORNO URBANO	186.214		
	SRPA1	PROTECCIÓN AGROPECUARIA DE CONJUNTO HISTÓRICO GRADO 1	181.805		
	SRPA2	PROTECCIÓN AGROPECUARIA DE CONJUNTO HISTÓRICO GRADO 2	232.139		
	SRPN1	PROTECCIÓN NATURAL GRADO 1	7.580.244		
	SRPN2	PROTECCIÓN NATURAL GRADO 2 DE CAUCES FLUVIALES	118.843		
	SRPN3	PROTECCIÓN NATURAL GRADO 3 DE VÍAS PECUARIAS	55.543		
	SRPN4	PROTECCIÓN NATURAL GRADO 4 (P.O.R.N.)	3.151.495		
	SRPN5	PROTECCIÓN NATURAL GRADO 5 (P.O.R.N.)	975.335		
	SRPI	PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS	263.993		
	SRPC	PROTECCIÓN CULTURAL	28.930		
			TOTAL	**12.774.541**	**1.277,45**
		SUPERFICIE TÉRMINO MUNIIPAL		**12.897.752**	**1.289,78**
		SUPERFICIE ÁMBITO CONJUNTO HISTÓRICO		**719.236**	**71,92**

1.4. Planos.

PLANO O.01: CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

PLANO O.02 NÚCLEO URBANO (CALIFICACIÓN).

PLANO O.02CH: CONJUNTO HISTÓRICO (CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN).



SUELO		CALIFICACIÓN URBANÍSTICA		m2	m2	Has
RÚSTICO	**SREU**	ENTORNO URBANO		186.214		
	SRPA1	PROTECCIÓN AGROPECUARIA DE CONJUNTO HISTÓRICO GRADO 1		181.805		
	SRPA2	PROTECCIÓN AGROPECUARIA DE CONJUNTO HISTÓRICO GRADO 2		232.139		
	SRPN1	PROTECCIÓN NATURAL GRADO 1		7.580.244		
	SRPN2	PROTECCIÓN NATURAL GRADO 2 DE CAUCES FLUVIALES		118.843		
	SRPN3	PROTECCIÓN NATURAL GRADO 3 DE VÍAS PECUARIAS		55.543		
	SRPN4	PROTECCIÓN NATURAL GRADO 4 (P.O.R.N.)		3.151.495		
	SRPN5	PROTECCIÓN NATURAL GRADO 5 (P.O.R.N.)		975.335		
	SRPI	PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS		263.993		
	SRPC	PROTECCIÓN CULTURAL		28.930		
				TOTAL	**12.774.541**	**1.277,45**
		SUPERFICIE TÉRMINO MUNIIPAL			**12.897.752**	**1.289,78**
		SUPERFICIE ÁMBITO CONJUNTO HISTÓRICO			**719.236**	**71,92**

MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

LÍNEA LÍMITE EDIFICACIÓN
(18,00 m desde línea de arcén)

CLASIFICACIÓN

SUELO URBANO

SREU	SUELO RUSTICO ENTORNO URBANO
SRPA1	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA GRADO 1
SRPA2	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA GRADO 2
SRPN1	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 1
SRPN2	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 2 DE CAUCES PÚBLICOS
SRPN3	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 3 DE VÍAS PECUARIAS
SRPN4	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 4 (P.O.R.N.)
SRPN5	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 5 (P.O..R.N.)
SRPI	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
SRPC	SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES CON VALIDEZ DE PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ESCALA 1:10.000 plano nº
Abril 2018

0.01

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

CUADRO DE SUPERFICIES

N.U.M. Y PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE VILLANUEVA DEL CONDE (SA)

				m2	m2	Has
SUELO URBANO		CASCO TRADICIONAL		23.798		
		ENSANCHE		10.574		
		ENSANCHE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA		36.325		
		ENSANCHE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA		3.784		
		ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN		6.340		
		EQUIPAMIENTO PÚBLICO		6.978		
		EQUIPAMIENTO PRIVADO	P	1.512		
		ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PRIVADO		7.114		
		ESPACIO LIBRE PÚBLICO		7.290		
		VÍAS PÚBLICAS		17.069		
				TOTAL	**120.784**	**12,08**
RÚSTICO	**SREU**	ENTORNO URBANO		187.532		
	SRPA1	PROTECCIÓN AGROPECUARIA DE CONJUNTO HISTÓRICO GRADO 1		184.423		
	SRPA2	PROTECCIÓN AGROPECUARIA DE CONJUNTO HISTÓRICO GRADO 2		241.929		
	SRPN1	PROTECCIÓN NATURAL GRADO 1		7.663.905		
	SRPN2	PROTECCIÓN NATURAL GRADO 2 DE CAUCES FLUVIALES		118.843		
	SRPN3	PROTECCIÓN NATURAL GRADO 3 (P.O.R.N.)		3.174.193		
	SRPN4	PROTECCIÓN NATURAL GRADO 4 (P.O.R.N.)		988.552		
	SRPI	PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS		188.661		
	SRPC	PROTECCIÓN CULTURAL		28.930		
				TOTAL	**12.776.968**	**1.277,70**
		SUPERFICIE TÉRMINO MUNIIPAL			**12.897.752**	**1.289,78**
		SUPERFICIE ÁMBITO CONJUNTO HISTÓRICO			**719.236**	**71,92**

CLASIFICACIÓN

SUELO URBANO CONSOLIDADO

CALIFICACIÓN

- CASCO TRADICIONAL
- ENSANCHE
- ENSANCHE VIV. UNIFAMILIAR AISLADA
- ENSANCHE VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
- ACTUACIÓN AISLADA URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN (A.A.U.N.)
- EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- P EQUIPAMIENTO PRIVADO
- ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PRIVADO
- ESPACIO LIBRE PÚBLICO
- VÍAS PÚBLICAS

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

VILLANUEVA DEL CONDE

NÚCLEO URBANO. CALIFICACIÓN

ESCALA 1:1.000 plano nº

enero 2016

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

O.02

8. LA PARED NUEVA

SUELO URBANO CONSOLIDADO

CLASIFICACIÓN

- SUELO URBANO CONSOLIDADO
- SUELO RUSTICO ENTORNO URBANO
- SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA DE C. HISTÓRICO
- SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL DE C. HISTÓRICO
- SUELO RUSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL

CALIFICACIÓN

- CASCO TRADICIONAL
- ENSANCHE
- ENSANCHE VIV. UNIFAMILIAR AISLADA
- ENSANCHE VIV. UNIFAMILIAR ADOSADA
- ACTUACIÓN AISLADA URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN (A.A.U.N.)
- EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- ZONAS LIBRES DE USO Y DOMINIO PRIVADO
- ESPACIO LIBRE PÚBLICO
- VÍAS PÚBLICAS

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL
NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
VILLANUEVA DEL CONDE

CONJUNTO HISTÓRICO.
CLASIFICACIÓN / CALIFICACIÓN

ESCALA 1:2.500 plano nº
enero 2016

Pablo Lombardia Trigo
Juan Carlos Navarro Pérez
arquitectos

O.03CH

2. Objetivos de protección ambiental que guardan relación con las normas urbanísticas municipales y la manera en que se han tenido en cuenta durante su elaboración.

2.1. Objetivos

Las Normas Urbanísticas Municipales pretenden desde el primer momento facilitar, ordenar y promover el asentamiento humano, protegiendo los aspectos ambientales más significativos, así como las vías de comunicación o los yacimientos arqueológicos. Todos estos aspectos se tienen en cuenta a la hora de establecer una normativa del desarrollo urbanístico.

Con la aprobación de las NUM se pretende controlar el desarrollo urbanístico para de este modo evitar alteraciones ambientales. Se establece una clasificación de suelos según su uso, otorgando a algunos de ellos la protección necesaria. Además se fijan una serie de objetivos según la clasificación del suelo:

Suelo Rústico:, Se han establecido unos objetivos principales que serán:

_ Se clasifican espacios como Suelos Rústicos de Protección Natural, limitando los usos en estas zonas y asegurando así la protección al medio natural.

_ Se controlan todas las actividades que se van a realizar sobre Suelos Rústicos.

_ Se prohibirán algunos usos como los ilegales o la construcción de urbanizaciones en este tipo de suelos, no destinados a tal fin.

Suelo Urbano: Se establecen una serie de objetivos que permitan una protección ambiental y sostenibilidad de los asentamientos, que serán:

_ Consolidar el casco urbano, acondicionar la red viaria y regular la normativa de edificación para facilitar el asentamiento humano.

_ El uso industrial o de producción debe poseer la licencia ambiental definida en la ley de prevención ambiental de Castilla y León.
_ Las Normas Urbanísticas incluyen la reserva adecuada para las dotaciones de vías públicas, servicios urbanos, jardines y equipamiento.

Suelos Urbanizables: En las normas de Villanueva del Conde no se clasifican Suelos Urbanizables.

Por el fuerte descenso de la población a partir de los años 50 del siglo pasado, de aproximadamente 1.000 a 200 habitantes, muchas de las 270 viviendas censadas se han quedado deshabitadas o convertidas en segundas residencias. El entorno urbano se encuentra en un punto crítico de conservación, existen abundantes ejemplos de arquitectura tradicional, con diferentes grados de alteración pero que mantienen el carácter del casco urbano. En los últimos años, se han realizado adecuaciones y transformaciones, mal entendidas y con la utilización de técnicas constructivas modernas.

Los terrenos de ensanche calificados en las NUM y la posible rehabilitación de viviendas en desuso del casco tradicional urbano, dan un margen suficiente para asumir los aumentos poblacionales estacionales en verano y fiestas.

Por tanto no se prevé la necesidad de incluir terrenos urbanizables, para un mayor desarrollo urbano.

2.2. Modo en que se han tenido en cuenta.

- Se ha protegido el medio ambiente y el patrimonio cultural con diferentes categorías de suelo rústico (con protección agropecuario, natural y con protección cultural).
- Se establece la categoría de suelo rústico de Entorno Urbano, un anillo perimetral que rodea el casco urbano, al efecto de controlar las implicaciones paisajísticas de las posibles actuaciones edificatorias en su ámbito.
- Dentro el ámbito del Conjunto Histórico se clasifica de **Protección Agropecuaria de Grado 1º**, los terrenos de suelo Rústico con mayores valores de tipo paisajístico (bancales y terrazas).
- Los terrenos de suelo Rústico situados dentro del Conjunto Histórico excluidos los clasificados como Grado 1º, se clasifica como **Protección Agropecuaria de Grado 2º**.

- Todos los terrenos del término municipal, excluidos del Conjunto Histórico y del Parque Natural de Las Batuecas-Sierra de Francia, se clasifican como suelo rústico con **Protección Natural grado 1**. En estos terrenos se incluyen los Montes De Utilidad Pública de "El Tomillar", reflejados gráficamente en el plano de estructura general de ordenación y descritos en el anexo 2 de este informe.
- Se ha protegido con categoría de suelo rústico con **Protección Natural Grado 2**, los terrenos de los cauces de los ríos y arroyos con sus áreas de servidumbre y de policía con el fin de proteger todos estos elementos.
- Se ha protegido con categoría de suelo rústico con **Protección Natural Grado 3**, la vía pecuaria "El Cordel de Merinas" (descripción, ver anexo 3 de este informe)
- Se han protegido los terrenos incluidos en el Parque Natural de las Batuecas, no incluidos en la categoría anterior, como suelo rústico con **Protección Natural Grado 4,** Protección Natural, de categoría según se trate de zonas de uso limitado o zonas de uso compatible, tal y como define el PORN.
- Se han protegido los terrenos de Monte de Utilidad Pública M.U.P. incluidos en la delimitación del Parque Natural de Las Batuecas-Sierra de Francia (P.O.R.N.) , al sur del Río Francia como suelo rústico con **Protección Natural Grado 5**, reflejados gráficamente en el plano de estructura general de ordenación y descritos en el anexo 2 de este informe.

  Protección Natural, de categoría según se trate de zonas de uso limitado o zonas de uso compatible, tal y como define el PORN.
- Se establece la categoría de suelo rústico con protección de infraestructuras para proteger la red viaria del municipio.
- Se realizarán estudios de impacto ambiental antes de la instalación de industrias o áreas de producción que puedan afectar al medio ambiente.
- Para el abastecimiento de agua el Ayuntamiento asegurará 190 l/habitante/día. El municipio se abastece a través de tres captaciones; Los manantiales de Fuente de la Cierva y El Chapatal y de un Sondeo. Existen dos depósitos de superficie de 70m3 y 120m3. La instalación cuenta con una planta potabilizadora que usa solamente la fase de desinfección mediante hipoclorito. Su estado es bueno. La red de distribución se realiza mediante tres trazados: dos de fibrocemento de 3.740m y 840m de longitud y otro de Polietileno de 414 m.
- Saneamiento y depuración: La red de alcantarillado consta de 6 colectores generales de 983 m de longitud total, en hormigón. La red interior se realiza en hormigón, con una longitud de 4824m y en PVC con 592m. El sistema de transporte es por gravedad y el tipo de red unitaria, sin aliviaderos. La red de alcantarillado conduce, mediante tres emisarios hasta dos Estaciones de

Depuración mediante fosa séptica con tratamiento primario. La existente de aproximadamente 11.800 m3 de caudal de tratamiento al año y situada al sur del núcleo urbano, junto al regato de la Canaleja, a donde vierte las aguas depuradas. La segunda depuradora, en fase de construcción, situado al este del núcleo urbano junto a la carretera CV-02, verterá las aguas depuradas al arroyo de la Cabaca.

- Las Normas Urbanísticas recogen la necesidad de reciclaje y reutilización de las aguas.
- Se han establecido los usos permitidos, autorizados y prohibidos de los diferentes usos del suelo para protegerlos de actividades ilícitas.

.

Situación ambiental actual, problemática existente y zonificación acústica.

3.1. Clima

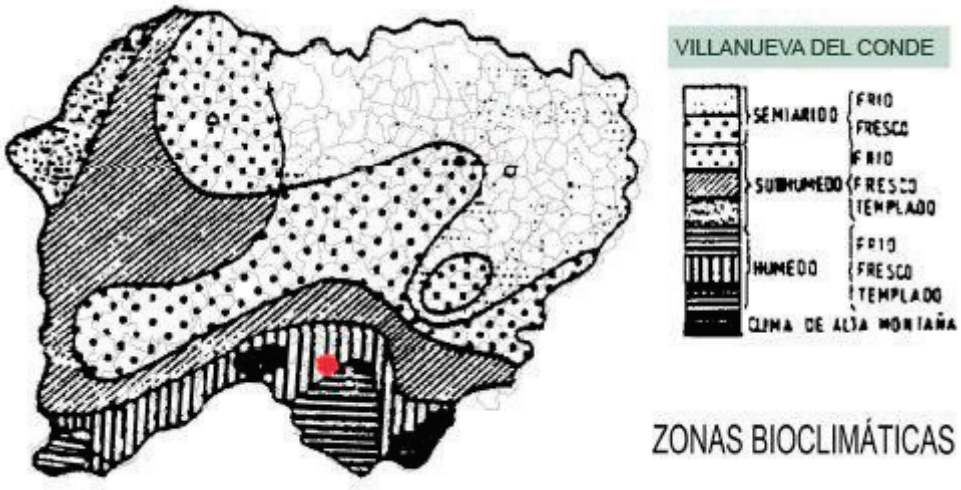
Para caracterizar climáticamente el área de estudio se ha tenido en consideración la información de climate-data.org. Este instrumento de proporciona datos climáticos mundiales de continentes, países, regiones y municipios.

El clima de la provincia de Salamanca es mediterráneo continentalizado. Situada en latitud intermedia entre la zona templada húmeda y la zona mediterránea, la provincia de Salamanca queda a caballo entre la influencia mediterránea y la templado-atlántica, en la zona calificada como ibero-atlántica, es decir, a pesar de participar de unas condiciones climáticas claramente mediterráneas, el periodo de máximas temperaturas coincide con el de mínimas precipitaciones.

En general para toda la provincia cabe destacar que las temperaturas mínimas se producen entre los meses de Diciembre y Enero, y las máximas en Julio, siendo la oscilación termométrica bastante uniforme, en torno a los 18ºC. Esta es una oscilación térmica elevada que expresa la alta continentalidad del clima de la provincia.

En cuanto al paso de las estaciones del año en la provincia, las temperaturas de verano se mantienen más tiempo hacia el otoño, produciéndose después un descenso rápido; sin embargo, el paso del invierno a primavera es más lento y de gradación más suave. También se manifiesta que el descenso de precipitaciones hacia el mes de julio es más lento y suave que el incremento hacia el otoño. Aparentemente la primavera es más seca que el otoño.

La Sierra de Francia presenta igualmente un clima de tipo mediterráneo, con una gran influencia atlántica, como se deduce del coeficiente pluviotérmico de Emberger, elaborado para las estaciones meteorológicas de la comarca, que da unos valores que los incluye dentro del Piso Mediterráneo Húmedo **(EMBERGER, I942),** con excepción de La Alberca, que por sus elevadas precipitaciones anuales (1.800 mm) queda fuera del límite señalado para la Región Mediterránea.



Según CLIMATE-DATA.ORG, El clima es cálido y templado en Villanueva del Conde. En invierno hay mucho más lluvia que en verano. De acuerdo con Köppen y Geiger clima se clasifica como **Csa** La temperatura media anual en Villanueva del Conde se encuentra a 12.5 °C. La precipitación es de 531 mm al año.

El mes más seco es julio, con 10 mm. De caída media.

El mes que tiene las mayores precipitaciones del año es noviembre, con 66 mm de caída media.

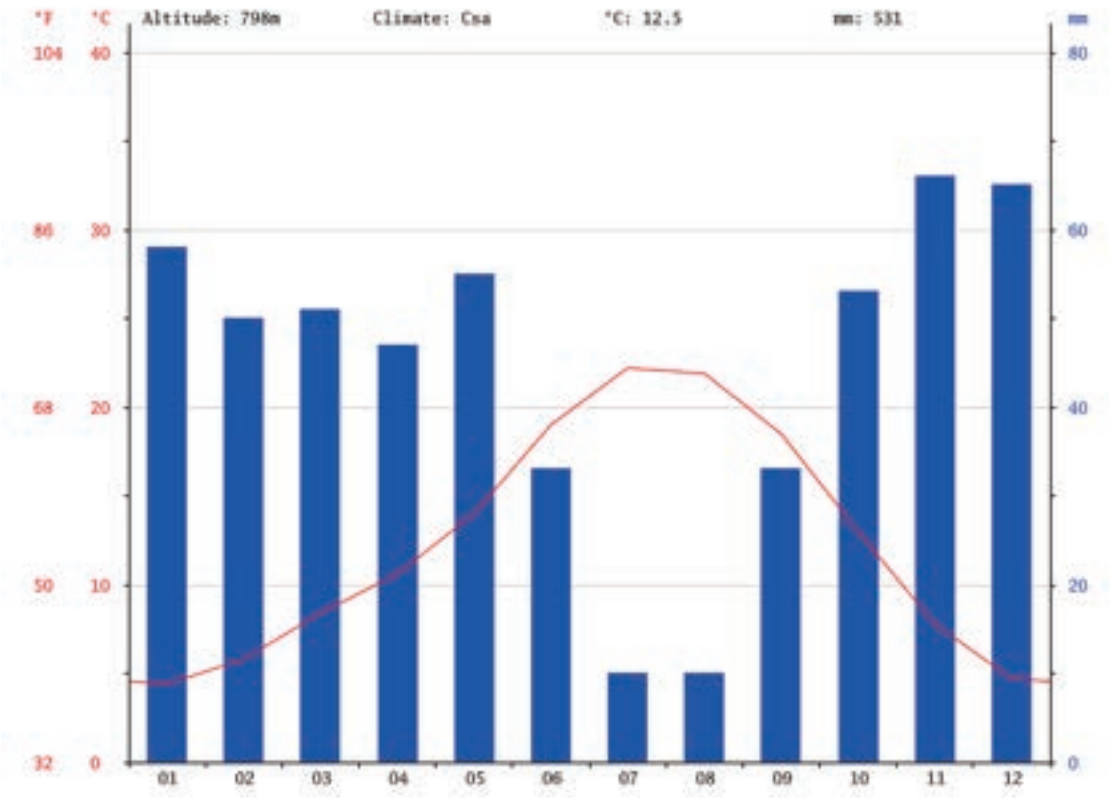


Diagrama ombrotérmica: Precipitación y temperatura media mensual

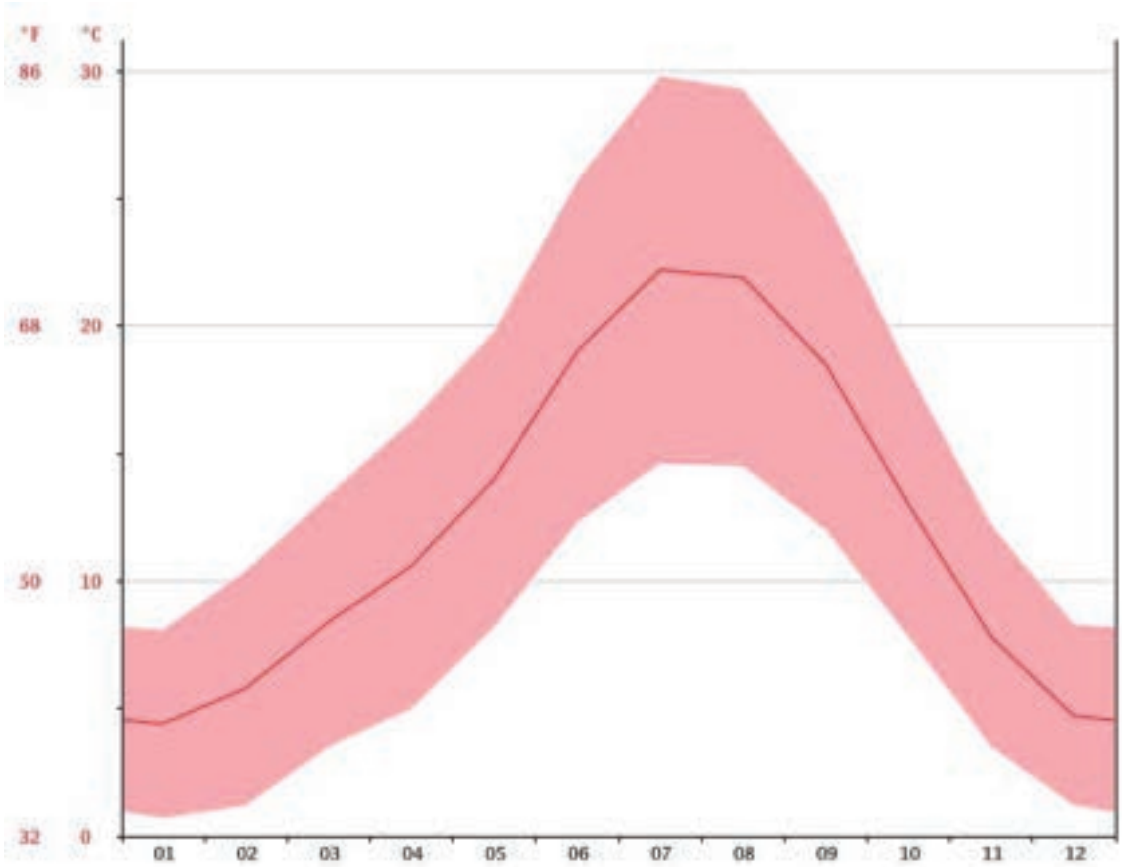


Diagrama temperaturas medias, medias máximas y medias mínimas

TABLA CLIMÁTICA // DATOS HISTÓRICOS DEL TIEMPO VILLANUEVA DEL CONDE

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Temperatura media (°C)	4.4	5.9	8.4	10.6	14	19	22.2	21.9	18.8	13	7.8	4.7
Temperatura mín. (°C)	0.7	1.2	3.5	5	8.2	12.3	14.6	14.6	12	7.8	3.5	1.2
Temperatura máx. (°C)	8.1	10.4	13.4	16.3	19.8	25.7	29.9	29.3	25	18.3	12.2	8.3
Temperatura media (°F)	39.9	42.4	47.1	51.1	57.2	66.2	72.0	71.4	65.8	55.4	46.0	40.5
Temperatura mín. (°F)	33.3	34.2	38.3	41.0	46.8	54.1	58.3	58.1	53.6	46.0	38.3	34.2
Temperatura máx. (°F)	46.6	50.7	56.1	61.3	67.6	76.3	85.8	84.7	77.0	64.9	54.0	46.9
Precipitación (mm)	56	60	51	47	56	33	10	13	33	53	66	66

Hay una diferencia de 56 mm de precipitación entre los meses más secos y los más húmedos. Las temperaturas medias varían durante el año en un 17.8 °C.

El máximo de precipitaciones se registran durante los meses de enero hasta mayo, octubre, noviembre y diciembre, son por tanto tres estaciones principalmente, otoño, invierno y primavera las épocas que registran el mayor volumen de agua caída. La aridez veraniega es el elemento que permite identificar el régimen mediterráneo en la disposición de las precipitaciones.

En lo que respecta a las temperaturas, el régimen térmico en la zona de estudio se acomoda bastante bien a las características generales presentes en las zonas de la sierra de salamanca de esta parte de la región castellano-leonesa. La temperatura media anual ronda los 12,5°C.

Los máximos aparecen en julio y agosto (22,2ºC y 21,9°C, respectivamente), mientras que las mínimas se manifiestan en los meses enero, diciembre y febrero (4,7°C, 4,4ºC y 5,5°C respectivamente). Estos datos suponen que la amplitud térmica de las temperaturas medias anuales (17,8ºC) de la zona de estudio es elevada, oscilando entre los 4,7°C del mes de enero y los 22,2°C de julio, lo que indica una importante continentalidad en el clima.

La relación entre las dos variables, temperaturas y precipitaciones, permite obtener el diagrama ombrotérmico del área de estudio. En él se puede observar con claridad la característica esencial de los climas de tipo mediterráneo: el periodo de aridez estival.

Como conclusión podemos afirmar que se trata de un clima mediterráneo continentalizado con inviernos fríos y húmedos, propio de la comarca de la Sierra de Francia, sector septentrional de la Cuenca del Tajo, con grandes contrastes térmicos diurnos y estacionales y de precipitaciones; caracterizado, como pone de manifiesto el Índice Termopluviométrico de Dantín Revenga, por su semiaridez, ya que se encuentra dentro de esa clasificación:

Indice termopluviométrico de Dantin Revenga
0-2 Zona húmeda
2-3 Zona semiárida
3-6 Zona árida
>6 Zona subdesértica

I = 100.T/P = 100 x 12,5/531 = **2,35**

Donde:

T = temperatura media anual (12,5° C)

P = precipitación media anual (531 mm.)

Del documento denominado *"CARACTERIZACIÓN DE LAS COMARCAS AGRARIAS DE ESPAÑA",(Tomo 39, Provincia de Salamanca, bajo la dirección de Jesús Fernández Gonzalez, y publicado por el Ministerio de agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.),* la descripción del clima de la Sierra de Francia:

"El periodo frío o de heladas está definido como el número de meses en los que la temperatura media de las mínimas está por debajo de los 7 ºC, implicando este valor un posible riesgo de heladas. En la comarca salmantina de La Sierra, este periodo aumenta de 6 a 8 meses desde el centro comarcal hacia el exterior, al aumentar la altitud desde la llanura aluvial del río Alagón hacia las zonas montañosas que la

circundan. El periodo cálido (número de meses en los que la temperatura media de las máximas es superior a 30 ºC) toma valores entre 1 y 2 meses en dicha llanura y entre 0 y 1 mes en el resto de la comarca. El número de meses con déficit hídrico (valores negativos de la diferencia entre la evapotranspiración potencial -ETP- y la real) es lo que representa el periodo seco o árido, que se prolonga durante 3 meses, reduciéndose a 2 y 1 mes en la sierra de Candelario."

Dentro de la situación climática de la provincia de Salamanca, y en cuanto a precipitaciones anuales, Villanueva del Conde se sitúa, junto con La Sierra de Francia, en una zona de una pluviosidad entorno a 600mm anuales.

Como conclusión podemos afirmar que se trata de un clima mediterráneo continentalizado, propio de la Sierra de Salamanca, con precipitaciones más abundantes que en la meseta aunque con un verano seco. Esto implica un déficit hídrico estival que no es compensado por el agua retenida en el suelo, ya que se trata además de suelos poco profundos y con elevadas pendientes.

Del análisis de estas variables se puede obtener un perfil bastante adecuado del tipo de vegetación potencial que puede acoger el medio, así como de los diferentes cultivos y, por tanto, aproximarse a los usos y aprovechamientos que el territorio puede soportar. Las condiciones mediterráneas permiten cultivos como el olivo y la vid así como la aparición de huertos con frutales y hortalizas.

Respecto al índice de confortabilidad climática, existen algunos estudios en los cuales se indican el umbral térmico con el que se alcanza el confort climático. Este está entre los 15ºC y los 20ªC. Aunque la sensación de calor o frío depende de cada individuo, sin embargo se considera que por debajo de los 15ºC el ambiente interior precisa ser calentado, mientras que por encima de los 20ºC ha de ser refrigerado.

En cuanto a los vientos, en la provincia de Salamanca las direcciones dominantes son: NE, SO Y Oeste. En general, los vientos del Oeste y SO son templados, de procedencia atlántica y, específicamente, los del SO suelen traer lluvias por toda la provincia. Los vientos del NE son, por el contrario, fríos y secos.

3.2. Geología.

Geológicamente, la zona de estudio se encuadra dentro del Macizo Hespérico y más concretamente en la parte meridional de la Unidad Geológica Centroibérica. La estructura se corresponde a la región en la que se encuadra, con una primera fase de

deformación hercínica que origina plieges de dirección ONO-ESE de plano axial subvertical que lleva asociada una esquistosidad de flujo sur, muy acusada. Posteriormente se producen movimientos tardíos que originan pequeños replieges y una serie de fracturas que quedan reflejadas en las áreas graníticas.

El municipio de Villanueva del Conde desde el punto de vista geológico lo podemos dividir en dos zonas claramente definidas. Si trazamos una diagonal que partiendo desde el sur de Villanueva del Conde llegue hasta Miranda del Castañar podemos tener una visión bastante aproximada de las formaciones geológicas de la zona.

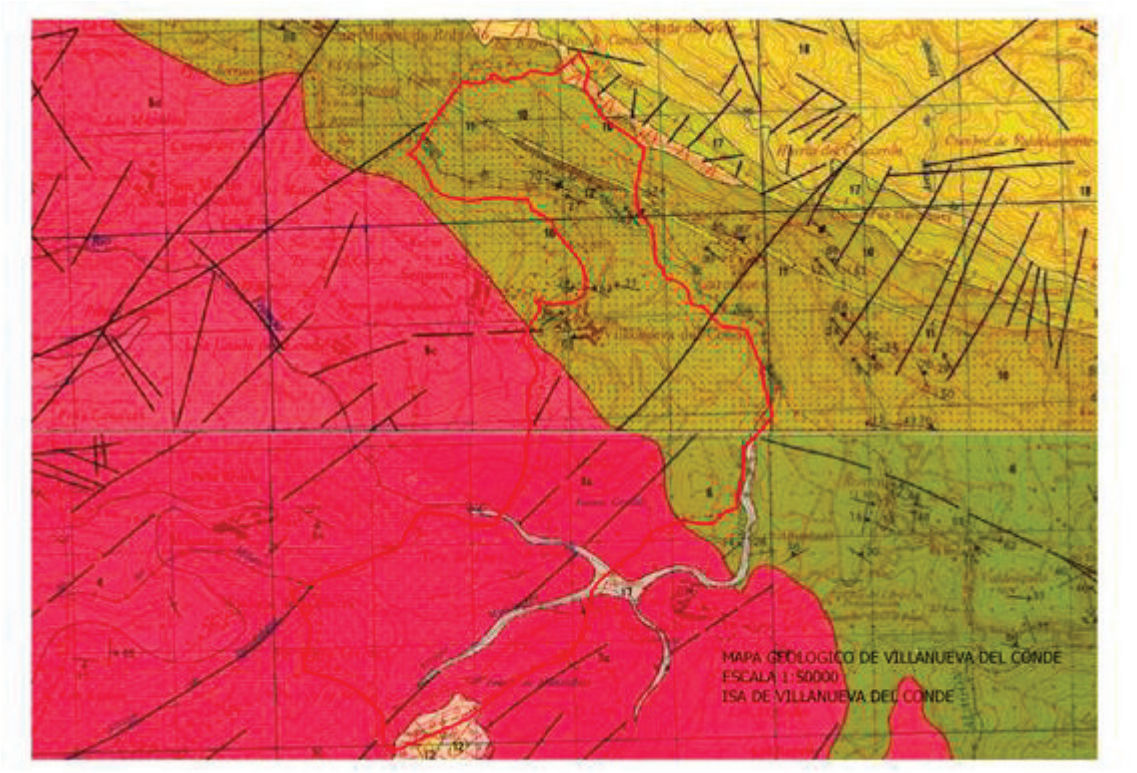
I.-La parte norte y este estaría formada por pizarras del cámbrico inferior. Se trata de pizarras y limonitas afectadas por metamorfismo de contacto

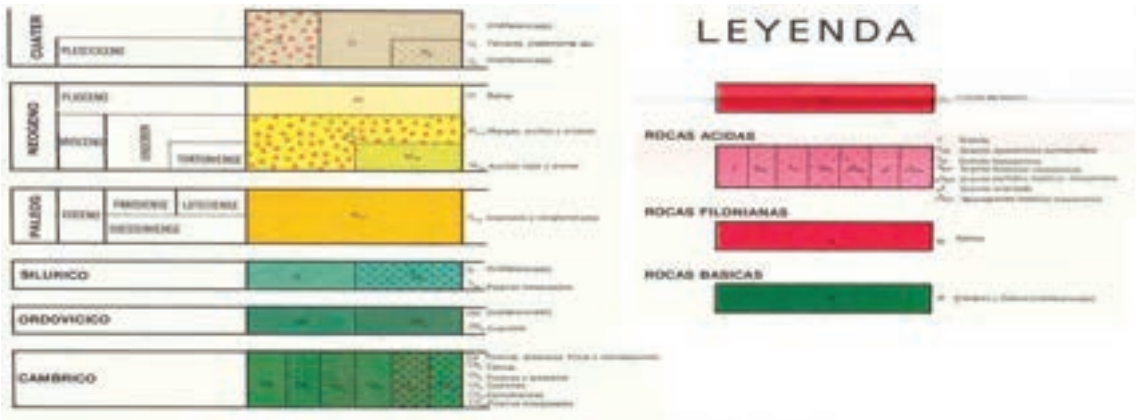
.

II.- La zona Sur y oeste estaría formada por granitos. Son granitos que se caracterizan por la presencia de biotita y por mostrar un aspecto porfídico más o menos acusado.

Estos materiales que forman la casi totalidad del término municipal dejan paso a formaciones más recientes, como son los depósitos aluviales situados en los márgenes del rio Francia y de los arroyos de San Benito y de Muñoperro. Dentro de las formaciones del cuaternario también podemos incluir algunos derrubios y canchales situados en el extremo norte de Villanueva del Conde. En este último caso nos estamos refiriendo a bloques y cantos angulosos con matriz arenosa situado en la parte más elevada de la Sierra, en la Confluencia de los términos de Villanueva, Cilleros, San Miguel de Robledo y Garcibuey. En esa misma zona aunque de con carácter residual nos encontramos con formaciones de cuarcita.

A continuación se incluye un mapa geológico de Villanueva del Conde





3.3. Geotécnia.

Villanueva del Conde se encuentra en terrenos clasificados en las Areas II_1 y III_2 según Mapa nº 43 Geotécnico General del Instituto Geológico y Minero de España Escala 1:200.000.

La mitad norte del término, incluido el casco urbano, está constituida litológicamente por potentes bancos de cuarcita con intercalación de niveles de grauwacas, pizarras y arenisca. Suelos poco importantes de tipo arcilloso. Relieve abrupto y montañoso con fuertes escarpas cuarciticos. Inestabilidad de piedemontes y alguna caída de bloques localmente.

Materiales semipermeables o impermeables. Drenaje fácil por escorrentía.

Capacidad de carga alta (mayor 4 kg/cm2). Sin asentamientos.

La mitad sur del término, está constituida litológicamente por rocas graníticas mas o menos fracturadas; la alteración es importante en alguna zona. Suelo arcillo-arenoso-arcósico. Relieve ondulado en general, aunque hay zonas montañosas. La estabilidad dependerá en cada punto de la fracturación y alteración del granito.

Permeabilidad variable según alteración y fisuración de la roca. drenaje fácil. Sin acuíferos.

Capacidad de carga alta (mayor 4 kg/cm2) si es en roca. Sin asentamientos.



3.4. Topografía.

Topográficamente, el término municipal de Villanueva del Conde tiene diferencias de nivel muy acusadas, de los 520m del río Francia, en el límite sudeste con el término de Miranda de Castañar, hasta los aproximadamente 1080m de su punto más alto, situado al norte del término en el paraje de los Huelmos. El núcleo urbano ocupa una zona más remansada de pendientes, alrededor de los 800m.

3.5. Suelos.

Los suelos condicionan en función de su fertilidad, profundidad y capacidad de soportar cultivos, la utilización que se puede hacer de ellos, la forma de mecanización agrícola y el grado de intensidad de cultivo, lo que va a influir decisivamente en el mantenimiento natural más o menos modificado que favorece el desarrollo de una determinada vegetación y fauna asociada.

En el norte de Villanueva del Conde correspondiéndose con las zonas de cota más elevada del término municipal nos encontramos con leptosoles. Se trata de suelos en que el material original puede ser cualquiera tanto rocas como materiales no consolidados con menos del 10 % de tierra fina.



No obstante el tipo de suelo predominante en Villanueva del conde es el **Cambisol,** bien en la forma de Cambisol Húmico o cambisol dístrico**.** Los Cambisoles se desarrollan sobre materiales de alteración procedentes de un amplio abanico de rocas, entre ellos destacan los depósitos de carácter eólico, aluvial o coluvial. Su perfil es de tipo ABC. El horizonte B se caracteriza por una débil a moderada alteración del material original, por la ausencia de cantidades apreciables de arcilla, materia orgánica y compuestos de hierro y aluminio, de origen iluvial. Permiten un amplio rango de posibles usos agrícolas. Sus principales limitaciones están asociadas a la topografía, bajo espesor, pedregosidad o bajo contenido en bases. En zonas de elevada pendiente su uso queda reducido al forestal o pascícola.




Mapa de Suelos de Villanueva del Conde
Escala 1:50.000
ISA Villanueva del Conde
San Miguel del Robledo
Segueros
Villanueva del Conde
Garcihuey
Las Casas del Conde
Megarraz
Monforte de la Sierra
Miranda del Castañar
Cepeda
SIERRA DE FRANCIA

3.6. Hidrología.

Dos son los elementos principales desde el punto de vista hidrográfico en el término de Villanueva del Conde: El rio **Francia** y el Arroyo de **San Benito**.

El rio Francia es el más importante en cuanto a caudal. Atraviesa el término municipal de oeste a este. Es un río con un caudal sometido a una fuerte estacionalidad. Los caudales oscilan mucho a lo largo del año. Por ejemplo según datos del aforo de Miranda del Castañar en el año 2002 alcanzó un caudal medio diario máximo de 126,91 m^3/s y un caudal instantáneo máximo de 258,34 m^3/s. Estos datos contrastan con los caudales mínimos anuales que nunca superan los 0,4 m^3/s.



El rio Francia es tributario del Alagón y por lo tanto pertenece a la cuenca Hidrográfica del Tajo.

El arroyo de San Benito discurre por la parte norte y oeste del término municipal de Villanueva del Conde. Desemboca en el rio Francia dentro del término municipal de Miranda del castañar. En el arroyo de San Benito en la zona situada al norte de la carretera de Garcibuey hay una piscina natural utilizada por los bañistas durante el verano.



La red hidrográfica se completa con otros cauces de menor entidad como son el arroyo del Milano situado en el límite con Mogarraz y el arroyo de Muñoperro. Destacamos también los arroyos del Chapatal y de Fuenteherrero, por su proximidad al núcleo urbano de Villanueva del conde: Fuenteherrero al norte y el Chapatal al sur.

Estos arroyos tienen una función primordial en cuanto a facilitar el drenaje de la zona. En general sus cauces se encuentran en buen estado sin obstáculos que impidan su función. En las márgenes la vegetación es muy importante, compuesta por alisos, sauces, chopos y fresnos, formando en algunos lugares un auténtico bosque de ribera. Son lugares que por su valor ecológico, paisajístico y recreativo necesitan de especial atención. Esto ha determinado que la los márgenes del rio Francia y del arroyo de San Benito se incluyan en las normas como suelo rustico con protección natural grado 2 Cauces.

Fuentes y manantiales.

Existen en la zona de estudio numerosas fuentes algunas de notable interés paisajístico y ecológico. Las que están situadas en el casco urbano de Villanueva están en general bien conservadas, no sucede lo mismo con algunas fuentes situadas fuera del núcleo urbano. Hay que cuidar estas fuentes procediendo a su limpieza y reparación. Esta limpieza debe realizarse en las épocas del año en que los efectos sobre la fauna acuática que ellos vive sea menor y utilizando técnicas tradicionales que conserven la estética y funcionalidad de estas fuentes.



Además hay algunas pequeñas balsas de riego como la mostrada en la fotografía siguiente, que se sitúa al sur de núcleo urbano, dentro de una zona clasificada como ensanche vivienda unifamiliar aislada. Estos elementos deberán integrarse de forma armónica en los desarrollos que se produzcan en la zona, asegurando su continuidad y servicio cuando sea necesario.




San Miguel del Robledo
La Raya
Monte del Gancho
Collado del Gojo
La Jirona
Los Huermos
El Rodal
Los Matos
La Salgadera
Sequeros
Garcibuey
El Robledo
Ermita del Humilladero
Villanueva del Conde
Ermita de la Virgen del Robledo
La Jara
Las Casas del Conde
Tesillo Agudo
Las Frívolas
El Montesino
Las Muelas
Nochebuena
El Olivón
Mogarraz
Peña la Cabra
Teso del Lego
La Regajera
Ermita de la Virgen de la Guasta
Miranda del Castañar
Alto de los Corrales
Los Llanos
Pico de la Sierra
El Coto
Marihidalgo
HIDROGRAFÍA
Escala 1:40.000
ISA de Villanueva del Conde
Cepeda
Las Covalitas
Las Norias

3.7. Vegetación potencial.

El piso bioclimático que corresponden a la zona de estudio, según Rivas-Martínez, es el mesomediterráneo



Según Rivas- Martínez, el encuadre biogeográfico dónde se localiza Villanueva del Conde es el siguiente:

Reino	Holartico
Región ll	Mediterránea
Azonal z	Serie climatófila
Piso H	Mesomediterráneo

La vegetación potencial climática, estaría encuadrada en la siguiente series:
Serie 18b: En el norte del municipio correspondientes a las zonas más elevadas del término municipal, en cotas superiores a los 800 m. Serie supra-mesomediterranea carpetana occidental, orensano-sanabriense y leonesa humedo-hiperhumeda silicicola de Quercus pyrenaica o roble melojo (Holco mollis-Querceto pyrenaicae sigmetum).VP, robledades de melojo.

Serie 18h: En el sur del municipio en cotas más bajas que la anterior.Serie mesomediterranea luso-extremadurense humeda de Quercus pyrenaica o roble melojo (Arbuto-Querceto pyrenaicae sigmetum). VP, robledales de melojos.

Desde el punto de vista fitoclimático y según la clasificación de Allue (1990), que se basa en la clasificación Walter, esta clasificación está basada en los datos que se obtienen del climograma. Según ésta, Villanueva del Conde estaría dentro del orden

10 que es el que se extiende por el sur de la provincia de Salamanca y que se corresponde con el tipo fitoclimático VI (IV)2, bosques caducifolios nemorales. La vegetación potencial asociada corresponde Quejigares, Melojares o Rebollares, Encinares alsinares, Robledales pubescentes y pedunculados, Hayedos

3.8. Vegetación actual.

La flora de Villanueva del Conde es sin duda uno de sus principales valores tanto ecológicos como paisajísticos. El desarrollo turístico de la comarca y especialmente de Villanueva se basa en sus condiciones climáticas y naturales, que favorecen las actividades como el senderismo y el turismo rural. Es por tanto prioritario desarrollar las medidas oportunas para conservar esta diversidad y riqueza florística.

Como ya hemos citado en el presente estudio, cuando nos referimos a las condiciones geológicas y edafólogicas de Villanueva del conde, podemos establecer dos zonas diferenciadas en el municipio.

I.- Las zonas más elevadas correspondientes con la zona norte del municipio y a cotas en general superiores a los 800 m, presentan una vegetación principalmente arbustiva, compuesta de escobas (Cytisus scoparius), tomillo (Thymus vulgaris) , matas de robles y brezo. En esta que se corresponde en gran parte con el monte de utilidad pública n.º 103 (El tomillar) se localizan algunas masas de pino y de eucaliptos. Los eucaliptos se encuentran en un área reducida junto a la carretera de Garcibuey. El plan de ordenación de las Batuecas recomienda su eliminación. Hay algunos ejemplares más repartidos por el término municipal, destacando algunos ejemplares de gran tamaño en el área recreativa de la Regajera.

II.- En las zonas de cota más baja, que forman la mayor parte del término municipal , los bosques predominantes son los de roble, que ocupan áreas significativas del este y sur del municipio. Destaca por su importancia el monte de utilidad pública n.º 102 (Nuñoperro) por la presencia además del citado roble (Quercus pyrenaica) de castaños (Castanea sativa) y Pinus Pinaster.

Es muy abundante también el madroño (Arbutus unedo) que se reparte por todo el término y la encina (Quercus ilex), que aunque no es tan abundante como en otras zonas de la provincia también está presente.

Tenemos que destacar la excelente vegetación de ribera que acompaña a los cauces fluviales de Villanueva. Es especialmente significativa a las orillas del río Francia y de los arroyos de San Benito y del Milano. Está formada pricipalmente por alisos (Alnus glutinosa), sauces (Salix sp), chopos, fresno (Fraxinus angustifolia).

Hay una gran abundancia de especies arbustivas asociadas a los bosques y a los linderos de las fincas agrícolas y ganaderas. Tienen gran importancia ecológica en cuanto a la prevención de la erosión y como alimento y albergue para la fauna. En este apartado podemos destacar: Zarzamora (Rubus ulmifolius), escaramujo (Rosa canina), majuelo (Crategus monigina), escoba (Cytisus scoparius), madreselva (Lonicera caprifolium) o el rusco (Ruscus aculeatus), este último incluido en el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León.

Flora Amenazada.

Vara de San José: Paradisea lusitanica (Coutinho) Samp. Atenc. Pref.

Es una planta localmente abundante, propia de pastizales y ambientes abiertos

Ranunculus granatensis Boiss. Atenc. Pref.

Es una planta nativa de Europa central y septentrional y crece en los bosques húmedos

Ranunculus granatensis es un endemismo ibero-norteafricano, distribuido en el norte de África y en el centro y el sur de la Península Ibérica. Planta rara en Castilla y León, presente solamente en la provincia de Salamanca. Aunque es un taxon raro, aparece localmente abundante, incluso copioso, en algunas de las localidades salmantinas. Ranunculus granatensis vive en márgenes de arroyos y riachuelos, o en taludes muy húmedos en sus proximidades. La protección de las riberas es fundamental para su conservación.

Narcisus pseudonarcissus subsp. major (Curtis) Baker. Aprov. Reg.

Es una planta propia de zonas de monataña, en principio las poblaciones presentes no deben verse afectadas por el desarrollo de las normas urbanísticas pues su hábitad no se ve afectado por el plan.

Rusco: Ruscus aculeatus L. Aprov. Reg.

Es originaria de Eurasia y en europa crece principalmente al sur del continente. Vive desde el nivel del mar hasta los 1000 metros de altura. Prefiere los suelos básicos, secos y fértiles y las zonas sombrías. Es un componente característico del encinar.

3.9. Habitat de la Directiva 92/43/CEE.

El Inventario de Hábitats Naturales de Interés Comunitario en Castilla y León identifica en la zona de estudio varias teselas distribuidas por el término municipal de Villanueva del Conde.
Los habitats presentes son:

- 4090 Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
- 9260 Bosques de Castanea sativa.
- 4030 Brezales secos europeos.
- 9230 Robledales galaico-portugueses con Quercus robur y Quercus pyrenaica.
- 91EO Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior. (Prioritario)

A continuación se incluyen unas fichas en donde se recogen los habitas naturales de interés comunitario presentes en Villanueva del Conde.

Zona Norte del termino Municipal

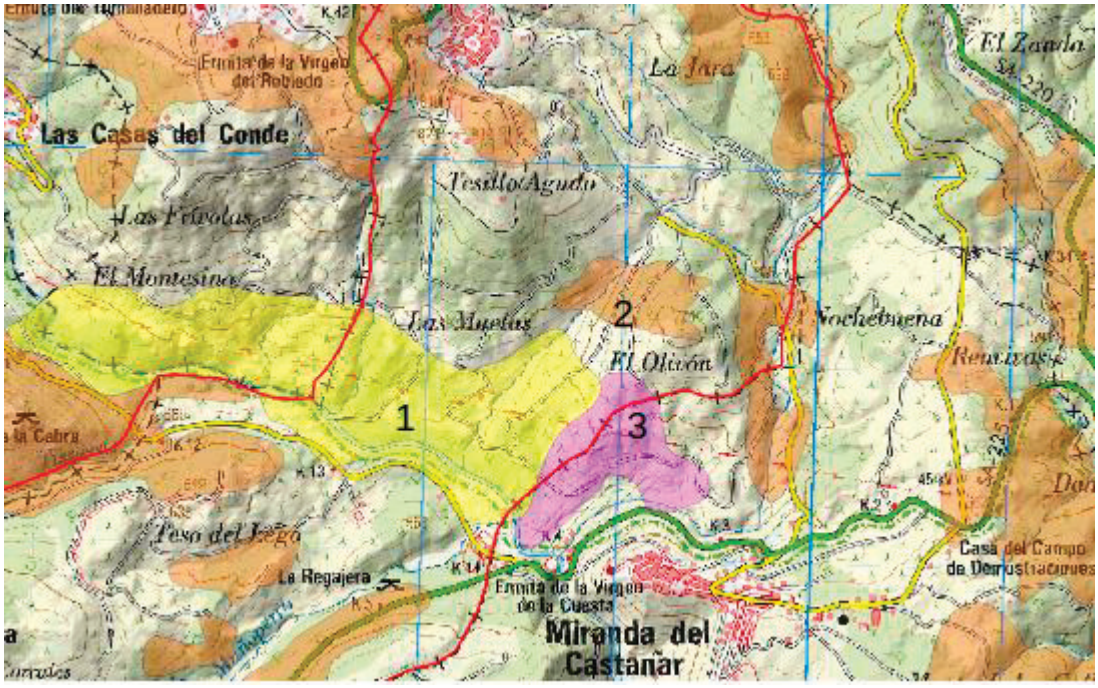


Area	Habitad
1	4090 Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
	9260 Bosques de Castanea sativa.
	4030 Brezales secos europeos.
2	9260 Bosques de Castanea sativa.
	9230 Robledales galaico-portugueses con Quercus robur y Quercus pyrenaica.
	91EO Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior. (Prioritario)
3	9230 Robledales galaico-portugueses con Quercus robur y Quercus pyrenaica.



Vista del arroyo de san Benito y su margenes desde el Puente de la carretera de Garcibuey

Zona Centro del Termino Municipal

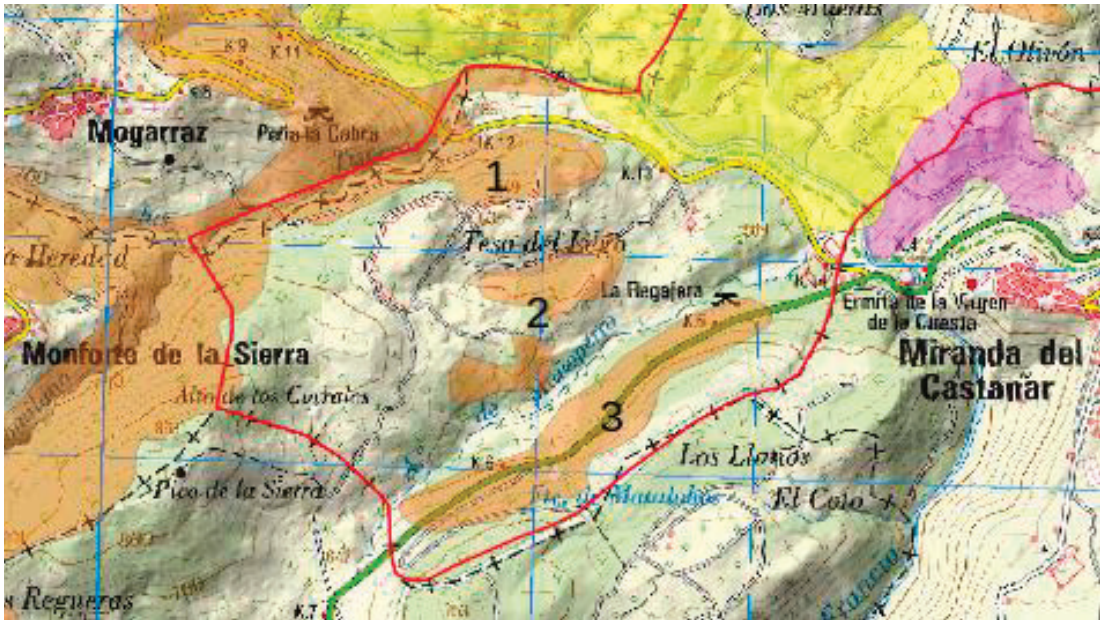


Area	Habitad	
1	4090	Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
	9230	Robledales galaico-portugueses con Quercus robur y Quercus pyrenaica.
	4030	Brezales secos europeos.
2	9230	Robledales galaico-portugueses con Quercus robur y Quercus pyrenaica.
3	4090	Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.

Además junto a las riberas del río Francia y del arroyo Milano nos encontramos con: **91EO Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior. (Prioritario)**



Zona Sur del termino municipal



Area	Habitad
1	4090 Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
	9230 Robledales galaico-portugueses con Quercus robur y Quercus pyrenaica.
	91EO Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior. (Prioritario)
	9260 Bosques de Castanea sativa.
2	9230 Robledales galaico-portugueses con Quercus robur y Quercus pyrenaica.
3	9230 Robledales galaico-portugueses con Quercus robur y Quercus pyrenaica.
	4030 Brezales secos europeos.



Vista de la zona al sur del rio Francia

3.10. Red Natura 2000.

La red Natura 2000 creada mediante la Directiva 92/43/CEE, de Conservación de los Hábitats Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre, constituye la mayor apuesta de conservación realizada hasta la fecha a nivel mundial. Con ella se pretende conservar una gran variedad de elementos naturales: 218 tipos distintos de hábitats, 195 táxones de aves, 315 de otras especies de fauna y 572 de flora, además se incluye una gran superficie: más de 48 millones de hectáreas están clasificadas como Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) y más de 37 millones como Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

La parte del término municipal de Villanueva del Conde al sur del rio Francia está incluida en el Parque Natural de las Batuecas-Sierra de Francia. Declarado parque natural por la *LEY 8/2000, de 11 de julio, (BOCylL n.º 140 de 19 de julio de 2000)* tiene una extensión de 30.183 ha pertenecientes a 14 municipios.

Esa misma zona está incluida en la ZEPA (ES4150005) «Las Batuecas - Sierra de Francia» y el LIC (ES4150107) «Las Batuecas -Sierra de Francia», (ver fichas anexo 1 “FICHAS DE ESPACIOS DE LA RED NATURA 2000).

3.11 Fauna.

A). Peces

El río Francia alberga todavía una población de truchas y otras especies piscícolas. Hoy en día, por la contaminación reinante debido a aguas que son vertidas, en muchos casos, sin depurar, ha disminuido la cantidad de especímenes.”

También podemos encontrar otras especies como el barbo común, el cacho (Luciobarbus bocagei) o la boga de río (Chondostroma polylepis). Es de destacar la colmilleja del Alagón (Cobittis vettonica) que es endémica de esta cuenca.

B).- Anfibios.

Los anfibios precisan ambientes húmedos y en período de reproducción necesitan cursos o masas de agua. Son varias las especies de anfibios citados en la zona, los más representativos son:

ESPECIES	CATALOGACIÓN
Gallipato (*Pleurodeles waltl)*	NT
Tritón ibérico (*Triturus boscai*)	LC
Tritón jaspeado (*Triturus marmoratus*)	LC
Sapo partero ibérico (*Alytes cisternasii*)	NT
Sapo partero común (*Alytes obstetricans*)	NT
Sapo de espuelas (*Pelobates cultripes*)	NT
Sapo común (*Bufo bufo*)	LC
Sapo corredor (*Bufo calamita*)	LC
Rana común (*Rana perezi*)	LC
Rana ibérica *(Rana patilarga*)	Vu
Ranita de San Antón (Hyla arborea)	NT
Salamandra común (*Salamandra salamandra*)	Vu
Sapillo pintojo ibérico (*Discoglossus galganoi)*	LC

LC: Preocupación menor **NT**: Casi amenazada **Vu**: Vulnerable

A continuación se reflejan aspectos de los motivos por los que algunas especies están catalogadas como especies vulnerables.

Salamandra común (*Salamandra salamandra*)

La población de salamandra busca preferentemente zonas húmedas y sombrías. Se encuentran poblaciones en los bosques caducifolios (robledales) con arroyos o charcas, así como en praderas húmedas bordeadas de setos o muros. De hábitos preferentemente nocturnos, se refugian en galerías de otros animales o en cavidades, entre raíces o piedras. La distribución de la especie se ve afectada tanto por las sequías prolongadas como por los incendios y la presión turística.

En las últimas dos décadas la salamandra ha sufrido una regresión muy notable, esto puede deberse a la aridificación de las zonas donde habita, aunque la causa real se desconoce. La pérdida de puntos de agua o su deterioro pone en peligro la reproducción y por tanto la permanencia de la especie.

Rana ibérica (*Rana patilarga*)

La rana ibérica (*Rana pasilarga*), sufre un gran retroceso, de tal forma que se estima que en menos de 10 años el número de individuos de esta especie haya disminuido considerablemente.

La especie está siendo alterada por el creciente impacto turístico y urbanístico que sufren las áreas de pie de sierra. Por ello la especie se está viendo progresivamente relegada a las zonas más altas de los cursos de los ríos y arroyos, donde aún se mantienen condiciones más favorables para su desarrollo. Esta situación está previsiblemente incrementando el aislamiento entre grupos de poblaciones, y por consiguiente, el riesgo de que se produzcan extinciones locales, lo que reduciría enormemente la probabilidad de una recolonización futura. Entre las amenazas más importantes para la especie se encuentran la alteración y destrucción directa de hábitat, así como la introducción de especies exóticas.

C).- Reptiles.

Muchas especies de reptiles deben vivir en zonas muy específicas donde la temperatura sea adecuada para sus características corporales, esto unido a las diferencias altitudinales hacen que en el término de Villanueva del Conde podamos encontrar diversas especies.

ESPECIES	CATALOGACIÓN
Salamanquesa común *(Tarentola mauritanica)*	LC
Lagarto verdinegro *(Lacerta schreiberi)*	NT
Culebrilla ciega (*Blanus cinereus*)	LC
Culebra de herradura *(Coluber hippocrepis)*	LC
Culebra lisa europea (*Coronella austriaca laurenti)*	LC
Culebra lisa meridional (*Coronella girondica)*	LC
Lagarto ocelado (*Lacerta lepida*)	LC
Eslizón ibérico (*Chalcides bediagrai*)	NT
Lagartija de carbonell *(Podarcis carbonelli)*	LC
Lagartija ibérica (*Podarcis hispanica*)	LC
Lagartija colilarga (*Psammodromus algirus*)	LC
Lagartija cenicienta *(Psammodromus hispanicus)*	LC
Culebra de escalera (*Elaphe scalaris*)	LC
Culebra bastarda (*Malpolón monspessulanus*)	LC
Culebra viperina (*Natrix maura*)	LC
Culebra de collar (*Natrix natrix*)	LC
Víbora hocicuda *(Vípera latasti)*	NT

LC: Preocupación menor **NT**: Casi amenazada

De entre este grupo de reptiles tenemos que destacar al Lagarto verdinegro, al Eslizón ibérico y a la Víbora hocicuda por ser reptiles casi amenazados.

Lagarto verdinegro *(Lacerta schreiberi)*

Especie endémica en la Península Ibérica, selecciona zonas húmedas para vivir con más de 600 mm. de precipitación anual; además habita zonas cuya vegetación potencial son bosques caducifolios como los formados por roble, también está asociado a bosques de pinos silvestres, castaños, piornales, brezales y pastizales.

Son frecuentes en claros de bosques, orillas de arroyos, setos, muros rústicos o zonas de matorral, siempre cerca de refugios. La distribución altitudinal es muy amplia y se pueden encontrar desde el nivel del mar hasta los 2100 m.

El lagarto verdinegro es sensible a la destrucción de bosques caducifolios, a los incendios forestales, a la alteración de arroyos y ríos y de su vegetación asociada. Se considera conveniente la protección de estos enclaves caducifolios y especialmente el entorno de ríos y arroyos. Se debería evitar la deforestación de estas zonas y cualquier intervención agresiva en los lechos fluviales y las orillas.

Eslizón ibérico *(Chalcides bedriagai)*

La práctica totalidad de su área de distribución se encuentra dentro de la Región bioclimática Mediterránea. Esta especie pasa la mayor parte del día y sobre todo en verano oculta bajo piedras, raíces u hojarascas. El eslizón ibérico se localiza en una amplia distribución de hábitats, matorral mediterráneo, bosques aclarados, zonas rocosas y pedregosas y arenales costeros. Altitudinalmente se distribuye desde el nivel de mar hasta los 1500 ó 1700 m.

Especie muy sensible a las alteraciones del medio, esto puede provocar su desaparición de amplias zonas simplemente con la destrucción de una población muy localizada. Para su conservación las actuaciones pararían principalmente por la protección de sus hábitats.

Víbora hocicuda *(Vípera latasti)*

La víbora hocicuda parece ser escasa en toda su área ibérica, aunque es una especie típicamente mediterránea su distribución actual está principalmente relegada a las montañas, en suelos silicios y calizos. Es uno de los reptiles con mayor rango altitudinal en la península puesto que se halla desde el nivel de mar hasta los 3000 m.
El principal causante de la desaparición de esta especie es el factor humano, puesto que sigue aniquilando los individuos encontrados, esto sólo con campañas educativas podría corregirse. Las repoblaciones forestales con coníferas crean extensas zonas de umbría que restringen el hábitat de ésta especie y aumentan su tendencia a solearse en carreteras y pistas con el consiguiente riesgo de atropello por su lento desplazamiento.

D).- Mamíferos

En la zona encontramos una gran variedad de mamíferos, a continuación se detalla cada una de ella y la categoría de protección a la que se acogen:

ESPECIES	CATALOGACIÓN
Erizo europeo (*Erinaceus linnaeus*)	LC
Topo ibérico (*Talpa occidentales)*	LC
Musgaño de cabrera (*Neomys anomalus)*	LC
Musgaño gris (*Crocidura russula)*	LC
Murciélago enano (*Pipistrellus pipistrellus*)	LC
Murciélago hortelano (*Eptesicus serotinus)*	LC
Orejudo gris *(Plecotus austriacus)*	LC
Murciélago rabudo (Tadarida teniotis)	LC
Zorro rojo (Vulpes vulpes)	LC
Comadreja (Mustela nivalis)	LC
Garduña (Martes foina)	LC
Tejón (Meles meles)	LC
Nutria paleártica (Lutra lutra)	NT
Gineta (Genetta genetta)	LC
Jabalí (Sus scrofa)	LC
Ciervo rojo (Cervus elaphus)	Vu

Corzo (Capreolus capreolus)	LC
Rata de agua (Arvicola sapidus)	Vu
Topillo lusitano (Microtus lusitanicus)	LC
Topillo mediterráneo (Microtus duodecimcostatus)	LC
Topillo de cabrera (Microtus cabrerae)	Vu
Ratón de campo (Apodemos sylvaticus)	LC
Rata negra (Rattus rattus)	LC
Rata parda (Rattus norvegicus)	LC
Ratón casero (Mus domesticus)	LC
Ratón moruno (Mus spretus)	LC
Lirón careto (Eliomys quercinus)	LC
Liebre ibérica (Lepus granatensis)	LC
Conejo (Oryctolagus cuniculus)	LC

LC: Preocupación menor **NT**: Casi amenazada **Vu**: Vulnerable **CR**: En peligro crítico

Rata de agua *(Arvicola sapidus)*

La rata de agua también es una especie catalogada como vulnerable que se distribuye por toda la Península Ibérica. Este roedor vive casi siempre ligado a cursos o masa de agua estable con abundante vegetación herbácea o matorral en sus márgenes. Prefiere las orillas de escasa pendiente y de textura relativamente blanda que le permitan las excavaciones de madrigueras.

Aunque hasta el momento no se le ha considerado como una especie amenazada, en algunos puntos de su distribución puede hallarse en clara regresión debido, principalmente, a la degradación o modificación del hábitat ocasionado por factores de origen antrópico. La abundancia de la rata parda puede limitar el número y distribución de las ratas de agua.

Topillo de Cabrera *(Microtus cabrerae)*

Otra de las especies vulnerables que aparecen en la zona es el topillo de cabrera, su distribución actualmente está fragmentada a pequeños núcleos dentro de la Península Ibérica.

Habita exclusivamente en zonas climáticas estrictamente mediterráneas, esta especie precisa una cobertura herbácea que se mantenga verde todo el año, por lo que se establece en área con el nivel freático elevado.

Las áreas adecuadas para el topillo de cabrera coinciden a menudo con zonas de aprovechamientos agrícola y ganadero, por lo que las colonias de la especie son a veces muy vulnerables. Las principales causas de desaparición de los hábitats son la roturación de juncales y herbazales para ampliación de cultivos, las obras en carreteras, la quema de juncales y herbazales para la producción de pastos o limpieza de vegetación de ribera, la presión excesiva del ganado en fincas cerradas y el vertido de escombros y basuras en las proximidades de las colonias.

E).- Aves

Existe una gran variedad de aves que pueblan los términos municipales de la Sierra de Francia, muchas de las cuales crían de forma habitual en esta zona. En cuanto a la categoría de protección, la mayor parte de las aves de este espacio tienen una preocupación menor, mientras otras están casi amenazadas, algunas son vulnerables y otras están en peligro. La importancia que esta zona presenta para las aves fue el motivo por el esta zona fuese declarada Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA). A continuación detallaremos cada una de las aves que se encuentran en los términos, así como su categoría de protección.

ESPECIES	CATALOGACIÓN
Cigüeña blanca (*Ciconia ciconia*)	LC
Anade azul *(Anas platyhynchos)*	LC
Milano negro (*Milvus migrans*)	NT
Milano real (*Milvus milvus)*	EN
Azor común (*Accipiter gentiles*)	LC
Gavilán común *(Accipiter nisus)*	LC

Busardo ratonero (*Buteo buteo*)	LC
Buitre negro (*Aegypius monachus)*	Vu
Águila calzada (*Hieraetus pennatus*)	LC
Águila-azor perdicera (*Hieraetus fasciatus)*	EN
Cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus)*	LC
Alcotán europeo *(Falco subbuteo)*	NT
Halcón peregrino (*Falco pergrinus)*	LC
Perdiz roja (*Alectoris rufa*)	LC
Codorniz común (*Coturnix coturnix)*	LC
Paloma bravía *(Columba livia)*	LC
Paloma torcaz (*Columba palumbus)*	LC
Tórtola europea (*Streptopelia turtur)*	LC
Críalo europeo (*Clamator glandarius)*	LC
Cuco común (*Cuculus canorus*)	LC
Autillo europeo (*Otus scops*)	LC
Búho real (*Bubo bubo*)	LC
Mochuelo europeo (*Athene noctua)*	LC
Chotacabras europeo *(Caprimulgus europaeus)*	LC
Vencejo común *(Apus apus)*	LC
Abejaruco europeo *(Merops apiaster)*	LC
Abubilla (*Upupa epops*)	LC
Pito real (*Picus viridis*)	LC
Pico menor (*Dendrocopos minor)*	LC
Terrera común (*Calandrella brachydactyla*)	LC
Cogujada común (*Galerida cristata*)	LC
Totovia (*Lullula arborea*)	LC
Golondrina común (*Hirundo rustica*)	LC
Golondrina daúrica (*Hirundo daurica)*	LC
Lavandera blanca *(Motacilla alba)*	LC
Chochín (*Troglodytes troglodytes)*	LC
Petirrojo (*Erithacus rubecula)*	LC
Ruiseñor común (*Luscinia megarhynchos*)	LC
Colirrojo tizón (*Phoenicurus ochruros*)	LC
Colirrojo real (*Phoenicurus phoenicurus)*	Vu

Tarabilla común (*Saxicola torquita)*	LC
Collalba gris (*Oenanthe oenanthe)*	LC
Mirlo común (*Turdus merula*)	LC
Zorzal charlo (*Turdus viscivorus)*	LC
Ruiseñor bastardo (*Cettia cettia)*	LC
Carricero común (*Acrocephalus scirparceus)*	LC
Curruca capirotada (*Sylvia atricapilla*)	LC
Curruca carrasqueña *(Sylvia cantillans)*	LC
Curruca zarcera (*Sylvia communis)*	LC
Curruca mosquitera *(Sylvia borin)*	LC
Mosquitero común (*Phylloscopus collybita)*	LC
Mosquitero ibérico (*Phylloscopus ibericus)*	LC
Herrerillo capuchino (*Parus cristatus)*	LC
Carbonero Garrapinos (*Parus ater)*	LC
Herrerillo común (*Parus caeruleus)*	LC
Trepador azul (*Sitta europaea)*	LC
Oropéndola (*Oriolus oriolus)*	LC
Alcaudón Real (*Lanius meridionalis)*	NT
Arrendajo (*Garrulus glandarius)*	LC
Urraca (*Pica pica)*	LC
Grajilla (*Corvus monedula)*	LC
Corneja (*Corvus corone)*	LC
Cuervo (*Corvus corax)*	LC
Estornino negro (*Sturnus unicolor)*	LC
Gorrión chillón (*Petronia petronia)*	LC
Verderón común (*Carduelos chloris)*	LC
Pardillo común (*Carduelos cannabina)*	LC
Picogordo (*Coccothraustes coccothraustes)*	LC
Escribano soteño (*Emberiza cirlus)*	LC
Gorrión común (*Passer domesticus*)	LC
Jilguero *(Carduelis carduelis)*	LC
Triguero (*Miliaria calandra*)	LC
Rabilargo *(Cyanopica cyanus)*	LC
Carbonero común *(Parus major)*	LC

Alcaudón común *(Lanius senador)*	NT
Verdecillo *(Serinus serinus)*	LC
Mito (*Aegithalos caudatus*)	LC
Alimoche común *(Neophron percnopterus)*	EN
Agateador común (*Certhia brachydactyla*)	LC
Pinzón común (*Fringilla coelebs*)	LC

LC: Preocupación menor **NT**: Casi amenazada **Vu**: Vulnerable **EN**: En peligr

Se estudia con más detalle el milano real (*Milvus migrans*), el alimoche (*Neophron percnopterus*), el águila-azor perdicera (*Hieraetus fasciatus),* el colirrojo real (*Phoenicurus phoenicurus*) y el Buitre negro (*Aegypius monachus)*, los tres primeros por ser aves en peligro y los dos segundos por ser vulnerables.

Milano real *(*Milvus milvus*)*

El milano real habita en zonas dónde el clima no sea extremadamente atlántico ni mediterráneo, desde el punto de vista orográfico prefiere zonas onduladas de piedemonte o media montaña y sierras bajas. Muy sociable, con colonias dispersas durante la cría y grandes dormideros en invierno, lo que puede suponer una serie de desventaja en casos de envenenamiento o destrucción de hábitat de nidificación.

Especie en peligro (EN), su declive se debe, entre otras causas al uso de venenos en los últimos 15 ó 20 años para el control ilegal de depredadores. A menudo por su estrategia de alimentación buscadora, oportunista y carroñera, es una de las primeras en localizar los cebos o las especies que han muerto por ellos, lo que la hace muy sensible. El uso de rodenticidas anticoagulantes para controlar plagas de topillos en Castilla y León, ha provocado mortandades masivas de Milano Real, otra de las causas de su desaparición es la electrocución en tendidos eléctricos.

Alimoche común *(*Neophron percnopterus*)*

Distribuido en la Península excepto en áreas poco abruptas del interior y las más áridas de la vertiente mediterránea. Nidifica en cavidades de cortados rocosos, incluso de pequeña entidad y es básicamente indiferente al sustrato y al uso del suelo en el entorno del área de cría. Se alimenta de carroña de pequeños animales y ganado que

busca en áreas abiertas. Muy dependiente de muladares y basureros, cerca de los cuales se forman dormideros comunales de hasta 200 aves.

El alimoche común en la Península se considera en peligro (EN), las principales amenazas actuales son: uso ilegal de veneno para control de depredadores, reducción de la disponibilidad de alimentos por la neumonía hemorrágica vírica del conejo y la clausura de pequeños muladares utilizados también por los no reproductores cuya dependencia de estos recursos estables y predecibles es muy alta. Las medidas sanitarias sobre el vertido de restos animales establecidas tras el brote de encefalopatía espongirforme bovina ha agravado la situación.

Cigueña negra

DECRETO 83/1995, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y se dictan medidas complementarias para su protección en la Comunidad de Castilla y León.

Atendiendo a los criterios de la UICN (Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza), la especie se considera "No amenazada" globalmente, aunque en España y en la Unión Europea está catalogada como especie "En peligro".

La especie cría desde la Europa central y oriental hasta Asia septentrional (Mongolia y China); hacia el sureste, en Turquía, Próximo Oriente e Irán. En el sur de Africa existe una población aislada (Blanco, J.C. y González, J.L.; 1992).

Su población mundial se puede estimar entre 6.000 y 7.000 parejas reproductoras, de las que 5.000 o 6.000 corresponderían al conjunto europeo (en sentido amplio), 750 al conjunto asiático y 200 al núcleo africano.

La legislación española, por Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, que desarrolla la Ley 4/1989, considera a la cigüeña negra dentro de la máxima categoría de conservación (*"especie en peligro de extinción"*).

La Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservación de las aves silvestres, considera a la cigüeña negra dentro del Anexo I, lo que supone que *"debe ser objeto de medidas de conservación especiales en cuanto a su hábitat, con el fin de asegurar su supervivencia y su reproducción en su área de distribución"*.

El Convenio de Berna, relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural en Europa, incluye a la cigüeña negra en su Anejo II, donde figuran las especies de fauna *"estrictamente protegidas"*, lo que conlleva la obligación de proteger su hábitat con particular empeño.

El Convenio de Bonn, sobre conservación de las especies migratorias de animales silvestres, incluye a la cigüeña negra dentro del Anejo II, que agrupa a las especies que *"deben ser objeto de Acuerdos internacionales para su conservación, cuidado y aprovechamiento, así como a aquellas cuyo estado de conservación se beneficiaría considerablemente de la cooperación internacional resultante de un Acuerdo internacional"*.

El Convenio sobre el comercio internacional de especies amenazadas de fauna y flora silvestre (CITES), incluye a la cigüeña negra dentro del Apéndice C1, lo que implica que se aplique el máximo rigor a la hora de tramitar la expedición permisos para el comercio de ejemplares de la especie.

Águila-azor perdicera (Hieraaetus fasciatus)

Sólo en la Península, se encuentra ocupando sierras, pequeñas colinas y llanuras, dónde cría en cortados rocosos. En 2000-2002 se estima una población de 650-713 parejas, en Castilla y León 18-26 parejas.

Especie en peligro, la mortalidad adulta es una de las causas de su regresión . La persecución directa (tiros, trampas y venenos), es especialmente grave en algunas comunidades, al igual que la electrocución y colisión con tendidos. La disminución de especies cinegéticas la ha llevado a depredar presas antropófilas (palomas, córvidos,…). La reforestación relacionada con el abandono agrícola y ganadero incrementa la cobertura vegetal y disminuye sus presas lo que se traduce en menor productividad. Las medidas para su conservación deben reducir la mortalidad y mejorar sus territorios de nidificación, alimentación y áreas de dispersión.

Colirrojo real *(Phoenicurus phoenicururs)*

El colirrojo real requiere para vivir bosques maduros poco densos, con claros y sotobosque diverso, de melojo, quejigo o encina entre otros. La población de colirrojos

está experimentando una tendencia muy negativa. Es una especie vulnerable (Vu), sus mayores problemas deben de ocurrir en los cuarteles de invernada, la pérdida de hábitat, la competencia por los huecos de nidificación y el uso de insecticidas en labores forestales son algunas de las amenazas que sufre este ave.

Buitre negro *(Aegypius monachus)*

Las poblaciones más importantes de buitre negro se encuentran en Extremadura y Castilla y León, dentro de Castilla y León los núcleos con mayor densidad son “Iruelos” y “Quilamas”, la totalidad de las colonias de buitre en Castilla y León se encuentra ubicada en el interior de espacios protegidos, alrededor del 90% de la población reproductora se encuentra en la zona ZEPA.

El buitre negro construye nidos sobre árboles entre 200 y 1.600 m de altitud en bosques mediterráneos y dehesas de encinas y alcornoques, bosques de coníferas en montaña o bosques mediterráneos montañosos de coníferas. Para alimentarse prefieren el monte bajo, pastizales y dehesas donde consume ovejas, cabras y conejos.

Especie vulnerable (Vu), es sensible a las molestias en su hábitat (tránsito de excursionistas, apertura de carreteras, pistas y cortafuegos, talas de arbolado, incendios forestales, etc). La eliminación controlada de carroña supone una disminución importante de la disponibilidad trófica. No obstante durante los últimos años, su mayor amenaza es el uso ilegal de cebos envenenados para el exterminio de depredadores en cotos de caza menor.

3.12. Paisaje.

El término municipal de Villanueva del Conde según el INVENTARIO NACIONAL DE PAISAJE pertenece al paisaje : Sierras Occidentales que son, terrenos de montaña ocupadas por bosques mixtos, cultivo de frutales y viñas. Sin embargo para una mejor comprensión del paisaje y a una escala más detallada, nosotros hemos dividido el término en tres categorías según el paisaje:

- Zona del Espacio Natural Protegido Las Batuecas-Sierra de Francia, situado al sur del Río Francia.

- Zona urbana, periurbana y de labor (Zona central del término entre el Río Francia y la carretera SA-220
- Zona de monte al norte de la carretera SA-220

A.- Valor intrínseco del paisaje.

Calidad.

La calidad, entendida como el grado de excelencia o conservación de un paisaje, sirve generalmente como criterio a la hora de evaluar las alteraciones que un proyecto puede ocasionar sobre el mismo.

Se trata de conocer el valor intrínseco, o la identificación de los atributos presentes, medida de su extensión y cantidad antes y después del proyecto. Para ello se ha utilizado el método de valoración de la calidad visual a través de categorías estéticas según el sistema BLM (*Bureau of Land Managemt, 1980*).

Este método consiste en valorar la calidad visual a partir de las características visuales básicas: forma, línea, color, textura y componentes del paisaje. Los criterios de valoración se presentan en la tabla siguiente:

Variedad Paisajística	**CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y PUNTUACIÓN**		
MORFOLOGÍA O TOPOGRAFÍA	Relieve muy montañoso y marcado, con pendientes de más del 60%, ladera muy modeladas o con rasgos singulares. **5**	Formas erosivas interesantes o relieve variado en tamaño y forma. Pendientes entre 30-60%, vertientes con modelado suave. **3**	Pendientes entre 0 y 30%, vertientes con poca variación, sin modelado y sin rasgos dominantes. **1**
VEGETACIÓN	Alto grado de variedad. Grandes masas boscosas y de gran diversidad de especies. **5**	Cubierta vegetal casi continua con poca variedad en la distribución. Diversidad de especies media. **3**	Cubierta vegetal continua con poca o ninguna variedad. **1**

AGUA	Factor dominante en el paisaje, con apariencia limpia y clara, aguas blancas, rápidos o láminas de agua en reposo. **5**	Agua en movimiento o en reposo pero no dominante en el paisaje. **3**	Ausente o inapreciable. **0**
COLOR	Combinaciones de color intensas o variadas, o contrastes agradables entre suelo, vegetación, roca, agua y nieve. **5**	Alguna variedad e intensidad en los colores y contraste del suelo, roca y vegetación, pero no actúa como dominante. **3**	Muy poca variedad de color o contrate, colores apagados. **1**
FONDO ESCÉNICO	El paisaje circundante potencia mucho la calidad visual. **5**	El paisaje circundante incrementa moderadamente la calidad visual del conjunto. **3**	El paisaje adyacente no ejerce influencia en la calidad del entorno. **0**
RAREZA	Único o poco corriente o muy raro en la región, posibilidad de contemplar fauna y vegetación excepcional. **6**	Característico, aunque similar a otros en la región. **3**	Bastante común en la región. **1**
ACTUACIONES HUMANAS	Libre de actuaciones humanas estéticamente no deseadas o con modificaciones que inciden favorablemente en la calidad visual.	La calidad escénica está afectada por modificaciones poco armoniosas, aunque no en su totalidad, o las actuaciones no añaden calidad	Modificaciones intensas y extensas, que reducen o anulan la calidad escénica.

	2	visual. **0**	**-**

Según la suma total de puntos se determinan las tres clases de áreas según su calidad paisajística:

- **Clase A:** El paisaje es de calidad ALTA, áreas con rasgos singulares y sobresalientes (de 19 a 33 puntos).
- **Clase M:** El paisaje es de calidad MEDIA, áreas cuyos rasgos poseen variedad en la forma, color, línea y textura, pero que resultan comunes en la zona estudiada, y no excepcionales (de 12 a 18 puntos).
- **Clase B:** El paisaje es de calidad BAJA, área con muy poca variedad en la forma, color, línea y textura (0 a 11 puntos).

Fragilidad

El concepto de fragilidad visual se corresponde con la capacidad de absorción visual, entendida como "aptitud del territorio para absorber visualmente modificaciones o alteraciones sin detrimento de su calidad paisajística".

Para estudiar la fragilidad del paisaje, se ha utilizado la *metodología para la evaluación de la Capacidad de Absorción Visual (CAV*), propuesta por YEOMANS, que define capacidad de absorción visual como la capacidad del paisaje para acoger actuaciones sin que se produzcan variaciones en su carácter visual. Su valoración se realiza a través de factores biofísicos, estos factores se integran en la siguiente fórmula:

CAV = S * (E+R+D+C+V)

Los valores asignados a los distintos parámetros se muestran en el cuadro adjunto:

FACTOR	CARACTERÍSTICAS	VALORES DE CAV	
Pendientes S	Inclinado (pte. >55%)	BAJO	1
	Inclinación suave (25-55%)	MODERADO	2
	Poco inclinado (0-25%)	ALTO	3
	Erial, prados y matorral	BAJO	1

Diversidad de la Vegetación D	Coníferas, repoblaciones	MODERADO	2
	Diversificado (mezcla de claros y bosques)	ALTO	3
Estabilidad del Suelo y Erosionabilidad E	Restricción alta, derivada de alto riesgo de erosión e inestabilidad	BAJO	1
	Restricción moderada, debido a cierto riesgo de erosión e inestabilidad	MODERADO	2
	Poca restricción por riesgo bajo de erosión e inestabilidad	ALTO	3
Contraste Suelo – Vegetación V	Alto contraste entre suelo y vegetación	BAJO	1
	Contraste visual moderado entre el suelo y la vegetación	MODERADO	2
	Contraste visual bajo entresuelo y la vegetación	ALTO	3
Regeneración de la Vegetación R	Potencial de regeneración bajo	BAJO	1
	Potencial de regeneración moderado	MODERADO	2
	Regeneración alta	ALTO	3
Contraste Color Roca – Suelo C	Contraste alto	BAJO	1
	Contraste moderado	MODERADO	2
	Contraste bajo	ALTO	3

Una vez asignados valores a los distintos puntos del territorio se procede a su clasificación según el valor resultante de la suma de los distintos parámetros:

- **Clase MF**: El paisaje es MUY FRÁGIL. Áreas de elevada pendiente y difícilmente regenerables (CAV de 5 a 15), es decir, con muchas dificultades para volver al estado inicial.
- **Clase FM**: El paisaje es de FRAGILIDAD MEDIA, áreas con capacidad de regeneración potencia media (CAV de 16 a 29).
- **Clase PF**: El paisaje es POCO FRÁGIL, áreas con perfiles con gran capacidad de regeneración (CAV de 30 a 45).

Las posibles combinaciones calidad-fragilidad pueden agruparse e interpretarse de distintas formas según las características particulares del territorio, en este caso se adoptaron para clasificar los distintos grados de protección de la siguiente forma:

- **Clase 1:** Zona de alta calidad y alta fragilidad cuya conservación resulta prioritaria.
- **Clase 2**: Zonas de alta calidad y baja fragilidad, aptas para la promoción de actividades que requieran calidad paisajística y causen impactos de poca entidad en el paisaje.
- **Clase 3**: Zonas de calidad media o alta y de fragilidad variable, que pueden acoger actividades que no modifiquen de manera importante el paisaje.
- **Clase 4**: Zonas de calidad baja y fragilidad media-alta, que pueden incorporarse a la clase 5 cuando sea preciso.
- **Clase 5:** Zonas de calidad y fragilidad bajas, aptas desde el punto de vista paisajístico para la localización de actividades poco gratas o que acusen impactos graves.

Esta clasificación se presenta gráficamente en el siguiente cuadro:

<table>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="3">CALIDAD</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>A</td><td>M</td><td>B</td></tr>
<tr><td rowspan="3">FRAGILIDAD</td><td>MF</td><td>1</td><td></td><td rowspan="2">4</td></tr>
<tr><td>FM</td><td colspan="2">3</td></tr>
<tr><td>PF</td><td>2</td><td></td><td>5</td></tr>
</table>

Una vez estudiadas las características fundamentales para entender el paisaje, vegetación y fisiografía, de la zona de Villanueva del Conde se determinan tres unidades paisajísticas:

- **Unidad Paisajística Zona 1**: Monte, al norte de la carretera A-220 por ser la zona más alta y de menos cultivo.
- **Unidad Paisajística Zona 2**: Parque Natural de las Batuecas-Sierra de Francia al sur del Río Francia, por ser área de protección especial.

- **Unidad Paisajística Zona 3**: Conjunto Histórico con casco Urbano y zona de Cultivos, situado entre Las zonas 1 y 2, por ser la zona donde más cultivos de hortalizas, frutales y viñas se concentran y para analizar las afecciones a la arquitectura tradicional y la calidad de vida.



Zona 1 Monte



Zona 2 Parque Las Batuecas-Sierra de Francia



Zona 3 Cultivos y periurbana

Los valores estimados para la Calidad Visual y Fragilidad en cada una de las unidades paisajísticas son los siguientes:

	FACTOR	Zona 1 Monte	Zona 2 Parque natural Batuecas-Sierra de Francia.	Zona 3 Cultivos periurbana
CALIDAD VISUAL	Morfología y topografía.	5	5	3
	Vegetación	5	5	5
	Agua	3	3	3
	Color	5	5	5
	Fondo escénico	5	5	5
	Rareza	3	3	3
	Actuaciones humanas	2	2	2
	Valor de calidad visual	***28***	***28***	***26***
	Calidad Visual	**ALTA**	**ALTA**	**ALTA**
FRAGILIDAD	Pendiente (S)	1	1	2
	Diversidad de Vegetación (D)	3	3	3

	Estabilidad del Suelo y erosionabilidad (E)	1	2	2
	Contraste suelo – vegetación (V)	2	2	2
	Vegetación regeneración potencial (R)	2	2	2
	Contraste color roca – suelo (C)	2	2	2
	CAV = S*(E+R+D+C+V)	**10 = MF**	**11 = MF**	**22 = FM**
	FRAGILIDAD	**FRÁGIL**	**FRÁGIL**	**FRAGILIDAD MEDIA**
CALIDAD - FRAGILIDAD		**CLASE 1**	**CLASE 1**	**CLASE 3**

Tras haberse analizado, por una parte la Calidad del paisaje, y por otra la Fragilidad utilizando la metodología para la evaluación de la Capacidad de Absorción Visual (CAV), en cada una de las unidades paisajísticas en que se divide la zona de Villanueva del Conde se llega a la siguiente conclusión de que las zonas 1 y 2 presentan un paisaje frágil, de calidad visual alta, mientras la zona 3 se considera de fragilidad media y calidad visual alta:

-Las Zonas 1 y 2 presentan una calidad paisajística alta con muy alta variedad en la forma, color, línea y textura.
Clase-1: Zona de alta calidad y alta fragilidad cuya conservación resulta prioritaria.

-La zona 3 de áreas periurbanas y cultivos de frutales, hortalizas y viñas, mezcladas con bosque mixta. Presente una calidad paisajística alta con muy alta variedad en la forma, color, línea y textura.
Clase 3: Zonas de calidad media o alta y de fragilidad variable, que pueden acoger actividades que no modifiquen de manera importante el paisaje.

B- Valor extrínseco del paisaje.

A parte de las unidades paisajísticas anteriormente citadas, existe algún elemento que puede aportar aún mayor riqueza al conjunto paisajístico de Villanueva del Conde se trata de los ríos y arroyos que a menudo albergan comunidades vegetales y animales específicas de estos medios acuáticos a lo largo de las cauces que discurren por el término municipal, y que contribuyen a aumentar la biodiversidad de la zona.



Río Francia



Arroyo de la Umbría de San Benito

Como elementos puntuales que son referentes paisajísticos del municipio hay que destacar el núcleo urbano y los bancales de cultivo que forman el B.I.C. declarado Conjunto Histórico como elemento ms representativo del municipio.





Cultivo frutales y bancales zona periurbana



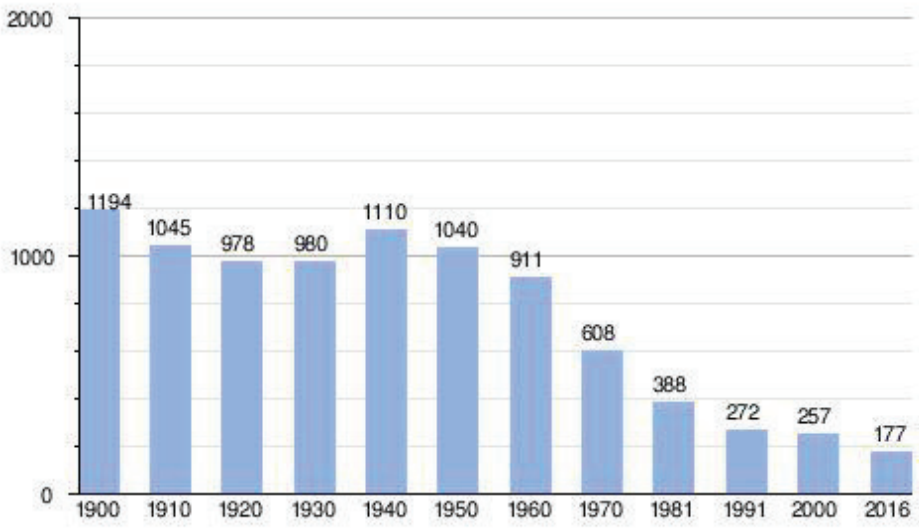
Núcleo urbano

3.13. Medio socioeconómico.

Población

Al igual que la mayoría de los núcleos de población de Salamanca, Villanueva del Conde no es ajeno al despoblamiento que desde mediados del siglo pasado se viene produciendo en los núcleos rurales. El descenso más acusado se produce desde los años 1960 hasta el año 1990 (de 1040 a 272 habitantes) En las últimas décadas este descenso fuerte de la población se ha ralentizado algo, de tal forma que la población en los últimos veinticinco años descendió de los 272 habitantes en el año 1991 hasta los 177 en 2016.

Gráfica de evolución demográfica de Villanueva del Conde entre 1900 y 2016



Fuente Instituto Nacional de Estadística de España - Elaboración gráfica por Wikipedia.

Para el análisis poblacional se han tomado los años desde 2001 hasta 2010, una década que nos ayudará a comprender la dinámica que se está siguiendo.

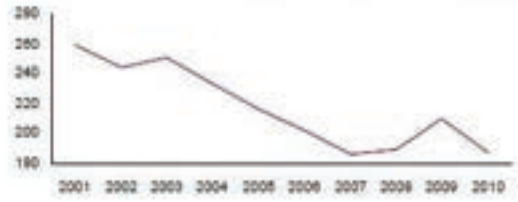
1. Localización

Superficie municipal (Km²)	13
Densidad de población (Hab / Km²)	14
Nucleos de población	1
Nucleo con mayor altitud (m)	801
Población	188
Población extranjera	6

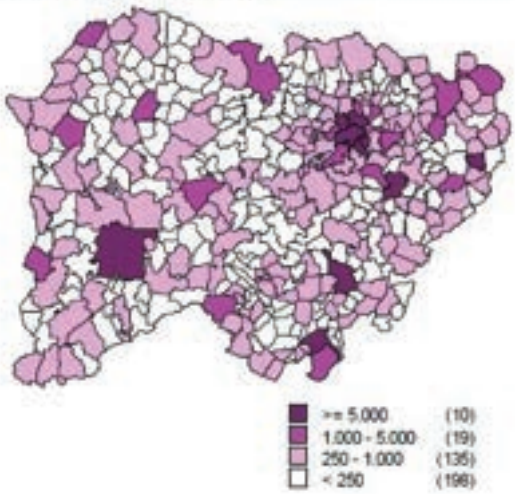


Evolución de la población

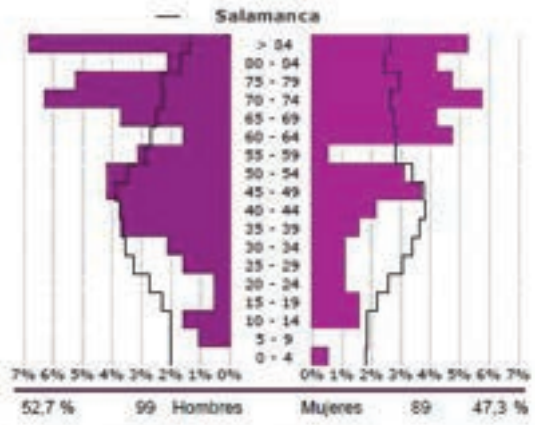
Año	Hombres	Mujeres	Total
2001	133	127	260
2002	123	122	245
2003	130	121	251
2004	121	113	234
2005	114	103	217
2006	107	96	203
2007	100	86	186
2008	101	89	190
2009	109	101	210
2010	99	89	188



Población por municipios



Estructura de la población



Indicadores demográficos

Indicadores demográficos	
Dependencia	116,1 %
Envejecimiento	48,9 %
Juventud	9,8 %
Maternidad	4,3 %
Tendencia	50,0 %
Reemplazo	42,1 %

Dependencia	((Pob. <15 + Pob. >64) /Pob. de 15 a 64) X 100
Envejecimiento	(Pob. >64 / Pob. total) X 100
Juventud	(Pob. <15 / Pob. >64) X 100
Maternidad	(Pob. 0 a 4 / Pob.Mujeres 15 a 49) X 100
Tendencia	(Pob. 0 a 4 / Pob. 5 a 9) X 100
Reemplazo	(Pob. 20 a 29 / Pob. 55 a 64) X 100

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). 2010.

1

Como se observa en la tabla anterior la población en Villanueva del Conde sigue decreciendo en el periodo de 2001 a 2010, aunque de modo menos acusado que en la segunda mitad del siglo pasado. Sigue por tanto la misma tendencia de la provincia de Salamanca, donde se estima un decrecimiento de la población del 6,28% en el periodo 2011-2020.

La distribución de la población presenta irregularidades, como se observa en el estrangulamiento de la pirámide, de mayor a menor edad (pirámide invertida). Los menores de 15 años son solamente el 9,8 % de la población, mientras que el porcentaje de población entre 15 y 64 años es de 41,3 %. Los mayores de sesenta y cuatro suponen casi la mitad de la población (48,9 %). La composición por sexos, resulta algo desequilibrada. A partir del año 2005 hay, en términos generales un 10% más de hombres que mujeres.

La densidad de población en Villanueva del Conde es de 14 habitantes/km2

Vivienda

En el municipio de Villanueva del Conde hay 270 viviendas. La mayoría parte, concretamente el 75 % son en régimen de propiedad, adquiridas por herencia o por compra. Hay un cero por cien de las viviendas con pagos pendientes (hipotecas). Estos datos se recogen en el siguiente gráfico.

Viviendas

Viviendas familiares	270
Principales	121
Convencionales	121
Alojamientos	0
No principales	149
Secundarias	82
Vacías	66
Otro tipo	1
Viviendas colectivas	0

Hogares según regimen de tenencia

Hogares	121
En propiedad por compra, totalmente pagada	75
En propiedad por compra, con pagos pendientes (hipotecas...)	0
En propiedad por herencia o donación	35
En alquiler	5
Cedida gratis o a bajo precio por otro hogar, la empresa...	5
Otra forma	1

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Censo de Población y Viviendas 2001.

Edificios según tipo

Con una vivienda familiar	224
Con varias viviendas familiares	17
Con viviendas familiares compartidas con locales	2
Con vivienda colectiva: hotel, albergue, pensión...	0
Con vivienda colectiva: convento, cuartel, prisión...	0
con vivienda colectiva: instituciones de enseñanza,...	0
Con vivienda colectiva: hospitales en general,...	0
Con locales compartidos con alguna vivienda	0
Locales	14
Alojamientos	0

Locales

Locales Activos	11
Equipamientos de salud (ambulatorios, centro de salud, hospital...)	1
Equipamientos educativos (colegio, facultad, guardería, escuela...)	0
Equipamientos de bienestar social (club ancianos, centros de servicios sociales, centros de día,...)	0
Equipamientos culturales o deportivos (teatro, cine, museo, polideportivo...)	0
Local comercial	7
Oficinas	2
Local industrial	1
Local agrario	0
Locales inactivos	5
Total	16

Edificios destinados a vivienda

Estado del edificio	Total
Bueno	211
Deficiente	22
Malo	8
Ruinoso	2
Total	243

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Censo de Población y Viviendas 2001.

Evolución de los edificios destinados a vivienda según año de construcción



En general el estado de conservación de las viviendas es bueno (86,83 %), considerándose deficiente el 9,05%, y menos de un 4,12% como malo o ruinoso.

La mayor parte de las viviendas son viviendas unifamiliares de tres plantas más bajo cubierta en el casco tradicional y en muchos casos manteniendo la arquitectura tradicional de la zona. Los edificios en los ensanches, de construcción más reciente, suelen ser de uno o dos plantas.



Viviendas, casco tradicional



Vivienda ensanche

El parque de viviendas es bastante antiguo, aunque su estado de conservación es bueno como se indicó anteriormente. Es previsible que en los próximos años la tendencia sea a reformar o construir nuevas casas adaptadas a las características constructivas y de servicios modernas.

Tasa de ocupación y paro

Con la población del año 2010 de 188 habitantes y una estimación de 80 personas en edad de trabajar (16 a 66 años), la tasa media de actividad por contrato, 15 personas, es del 18,75 %, de las cuales el 86,7% es hombre y el 13,3% mujer. La tasa de paro, 12 personas, ser el 15%, de las cuales 50% mujer y 50% hombre. Por los datos anteriores se podría deducir que el 33,75% restante (53 personas) son autónomos y pequeños empresarios.

Nota: Las cifras arriba indicadas son estimaciones derivadas de la información que figura a continuación.

Contratos 2010 (total acumulado)

Sexo	15	100%
Hombres	13	86,7
Mujeres	2	13,3
Tipo	**15**	**100%**
Indefinido	2	13,3
Temporal	13	86,7
Convertido a indefinido	0	0,0
Sector	**15**	**100%**
Agricultura	0	0,0
Industria	0	0,0
Construcción	8	53,3
Servicios	7	46,7

Paro 2010 (media anual)*

Sexo	12	100%
Hombres	6	50,0
Mujeres	6	50,0
Edad	**12**	**100%**
Menores de 25 años	0	0,0
Entre 25 y 45 años	4	33,3
Mayores de 45 años	7	58,3
Sector	**12**	**100%**
Agricultura	0	0,0
Industria	0	0,0
Construcción	4	33,3
Servicios	7	58,3
Sin empleo anterior	1	8,3

*Nota: Al tratarse de media anual, por cuestiones de redondeo, puede que la suma de los datos no coincida con el total de parados.

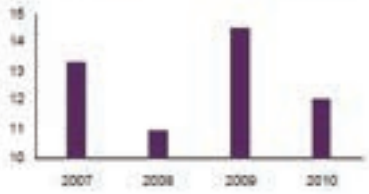
Evolución de contratos y parados

Evolución de Contratos (anuales)



	Contratos (anuales)	Parados (media anual)
2007	26	13
2008	17	11
2009	17	15
2010	15	12

Evolución de Parados (media anual)



Fuente: Servicio público de empleo de Castilla y León (Ecyl).

Sectores económicos

Sector primario

La agricultura es una de las ocupaciones principales de la población en Villanueva del Conde. La superficie agraria útil es de 87,02 ha. La mayora parte de la superficie se destina a la agricultura de frutales y viñas. En lo que respecta al uso del suelo, la distribución según tipo de cultivos es la siguiente:

Cultivo	Sup (ha)	%
Frutales Hortalizas Viñas	52,90	61,94%
Pastos	14,96	17,19%
Otros	19,16	20,87%
Total	87,02	100,00%

En el sector de agricultura no hay trabajadores contratados ni parados.

Los cultivos predominantes son las hortalizas, los frutales, y las viñas. Villanueva del Conde está integrado en la **Denominación de Vinos de Calidad (V.C.) de la sierra.**

Sector secundario.

La situación de Villanueva del Conde, con una población decreciente y la mitad de ella mayor de 64 años y alejada de la capital y las vías de comunicación más importantes de la provincia, probablemente son las causas de la poca importancia del sector secundario en el municipio. No existen industrias. La construcción da trabajo a 8 de los 15 empleados del pueblo.

Sector terciario.

El sector de servicios emplea 7 de los 15 empleados contratados en Villanueva del Conde (dato año 2010).
En los últimos años se observa un aumento continuo de actividad en el sector turístico, que se manifiesta en la apertura de varias casas rurales y un hotel.
Entre otros servicios encontramos varios bares/restaurantes, algunos comercios y oficinas, una empresa de alquiler de bicicletas y una oficina de una entidad bancaria.
Se ha inaugurado recientemente un centro de día para personas mayores.
Ya no hay colegio de enseñanza pública de primaria e infantiles en el pueblo.

Vías pecuarias

Existe una vía pecuaria "El Cordel de Merinas" en el límite norte del término municipal de Villanueva del Conde, declarado según la ORDEN MAM/57/2011, de 17 de enero, publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León número 26 de 8 de febrero de 2011. La descripción de la vía se recoge en el anexo nº 3 de este I.S.A.

Infraestructuras

Las principales infraestructuras viarias que atraviesan el término de Villanueva del Conde, son la **Carretera SA-220** de Béjar a Cuidad Rodrigo, que bordea el norte del casco tradicional de la villa y la **SA-225** que entra en el término en su extremo sur y sale justo antes del cruce con la carretera **DSA-260,** cuya trazado discurre paralelamente al Río Francia en dirección a Sequeros. Tanto la Sa-225 como la DSA-260 ocupan terrenos dentro del Espacio Natural Protegido Las Batuecas-Sierra de Francia. Por último nos encontramos con la **CV-02** que parte desde la SA-220, atraviesa el casco histórico de Villanueva del Conde y después sigue en dirección sur este hasta conectar con la SA-225 en el término de Miranda de Castañar.



Viaducto carretera SA-220

Servicios públicos

Recogida de basura.

La gestión y recogida de residuos en el término municipal que estudiamos corre a cargo de la mancomunidad “Sierra de Francia”. Existen diferentes contenedores de selección de residuos, vidrios, papel y cartón y envases.

Espacios libres .

Hay varias zonas de espacio libres públicos en el centro urbano con una superficie total de 7.290 m2. En una de ellos, en la plaza del Obispo Marijuán, hay una zona equipada con juegos infantiles. Hay una pista polideportiva al aire libre y dos frontones.



Abastecimiento de agua.

Para el abastecimiento de agua el Ayuntamiento asegurará 190 l/habitante/día. El municipio se abastece a través de tres captaciones; Los manantiales de Fuente de la Cierva y El Chapatal y de un Sondeo. Existen dos depósitos de superficie de 70m3 y 120m3. La instalación cuenta con una planta potabilizadora que usa solamente la fase de desinfección mediante hipoclorito. Su estado es bueno. La red de distribución se realiza mediante tres trazados: dos de fibrocemento de 3.740m y 840m de longitud y otro de Polietileno de 414 m.

Saneamiento.

Saneamiento y depuración: La red de alcantarillado consta de 6 colectores generales de 983 m de longitud total, en hormigón. La red interior se realiza en hormigón, con una longitud de 4824m y en PVC con 592m. El sistema de transporte es por gravedad y el tipo de red unitaria, sin aliviaderos.

La red de alcantarillado conduce, mediante tres emisarios hasta dos Estaciones de Depuración mediante fosa séptica con tratamiento primario. La existente de aproximadamente 11.800 m3 de caudal de tratamiento al año y situada al sur del núcleo urbano, junto al regato de la Canaleja, a donde vierte las aguas depuradas. La segunda depuradora, en fase de construcción, situado al este del núcleo urbano junto a la carretera CV-02, verterá las aguas depuradas al arroyo de la Cabaca.

Educativos

No hay colegio de enseñanza pública de primaria e infantiles en el pueblo.

Sanitarios

Villanueva del Conde tiene un consultorio médico y una farmacia abiertoa el lunes, martes, miércoles, y viernes.

Otros servicios municipales

Casa consistorial y un centro de día para mayores y una piscina natural situada en el río San Benito a 2 kms del núcleo urbano.

3.14. Recursos culturales, patrimonio histórico y cultural.

La ley 16/1985, de 25 de junio, sobre Patrimonio Histórico Español establece (art.1) que los bienes muebles o inmuebles de carácter histórico susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos, tanto si se encuentran en superficie o en el subsuelo, en el mar territorial o en la plataforma continental, forman parte del Patrimonio Histórico Español, así como los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia del hombre y sus orígenes y antecedentes.

Redunda en esta protección la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y su modificación (Ley 8/2004, de 22 de diciembre), según la cual "integran el Patrimonio Cultural de Castilla Y León los bienes muebles e inmuebles de interés artístico, histórico, arquitectónico, paleontológico, arqueológico, etnológico, científico o técnico. También forman parte del mismo el patrimonio documental, bibliográfico y lingüístico, así como las actividades y el patrimonio inmaterial de la cultura popular y tradicional."

En cuanto al patrimonio arqueológico, la Ley contempla la posibilidad de suspender temporalmente las obras en el caso de producirse hallazgos fortuitos pertenecientes al mismo (art. 53).

En Villanueva del Conde hay diez yacimientos arqueológicos inventariados.

Nombre	Atribución cultural	Conservación	Superficie
1 La Ermita	Tardorromano Visigodo	Dañado	0,34 ha
2 Pelomojado	Tardorromano Visigodo	Expuesto a procesos erosivos	0,65 ha
3 El Cuquero	Moderno	Deteriorado	0,16 ha
4 Las Cabezas	Tardorromano Visigodo	Expuesto a procesos erosivos	0,40 ha
5 Río Francia	Tardorromano Visigodo	Idem anterior	0,57 ha
6 Llano de los Judios	Altomedieval	Desgastado por erosión	0,20 ha
7 Las Aldehuelas	Tardorromano Visigodo	Alterado	0,25 ha
8 La Pared Nueva	Tardorromano Visigodo	Deterioro lento	1,10 ha
9 El Cuquero II	Tardorromano Visigodo	Dañado	0,15 ha
10 Los Callejones	Tardorromano Visigodo	Deterioro lento	0,12 ha

Conjunto Histórico

Está declarado de Bien de Interés Cultural (B.I.C.) en categoría de Conjunto Histórico el núcleo urbano con su arquitectura popular serrano y un amplio territorio periurbano conformado por el paisaje antropizados de cultivos de terrazas y bancales.
Dentro el ámbito del Conjunto Histórico, aprobado definitivamente por la Declaración 10/2016 de 11 de febrero de 2016, se clasifica de protección agropecuaria, de Grado 1º, los terrenos con mayores valores de tipo paisajístico (bancales ,terrazas) y grado 2º, el resto de terrenos.

Catálogo de edificios de interés

El catálogo recoge 80 edificios de arquitectura tradicional con varias niveles de protección.

Monumentos de interés.

Iglesia de San Sebastián y San Fabián. Construida en los Siglos XV y XVI. Nivel de protección: Integral. Fichja del catálogo nº 79.

Ermita del humilladero. Construida en el siglo XVII. Nivel de protección: Integral.
Ficha del Catálogo nº 80

Catálogo de Elementos urbanos

Se trata de elementos que ayudan a configurar y caracterizar la escena urbana tales como elementos de urbanización y los elementos heráldicos.
Son los elementos heráldicos que tienen la consideración de BIC y varios fuentes.

Festividades

- Las Fiestas mayores de Villanueva del Conde: El 20 de agosto.
- Fiesta en honor a San Fabián: El 20 de enero.
- La Toro: Durante las Carnavales.
- Las Candelas: El 2 de febrero.
- Las Aguedas: El 5 de febrero.

3.15. Problemática existente.

Trataremos en éste apartado de identificar y describir cuales son los principales problemas existentes en el municipio de Villanueva del Conde, que puedan ser abordados por las normas urbanísticas. Desde nuestro punto de vista, cuatro son los principales problemas que afectan al municipio.

Uno: La disminución constante y el envejecimiento de la población. Los jóvenes hasta 14 años son menos del 10% los mayores de 64 años son ya prácticamente la mitad de los habitantes. .

Dos: Como consecuencia del primer problema, el abandono de tierras de cultivo y la caída en desuso total o parcial de parte del parque existente de viviendas lo cual lleva en ciertos casos al mantenimiento escaso o nulo de los edificios y de las tierras de cultivo y sus bancales.

Tres: Fuertes aumentos de población en días festivas y los veranos lo que implica mantener unos servicios de infraestructura (abastecimiento de agua potable y saneamiento) dimensionados para una población que en momentos puede multiplicarse por cinco.

Cuatro: La pérdida total o parcial de ciertos servicios públicas (enseñanza pública de infantiles y primaria, servicios sanitarios de frecuencia limitada).

Desde el punto de vista de la sostenibilidad del modelo urbanístico, hay que hacer constar que la tendencia en los últimos años es la rehabilitación de viviendas existentes en el casco urbano tradicional, cada vez más frecuente para su dedicación al uso turístico (casa rural). Se han ampliado ligeramente los ensanches ya existentes en el planeamiento actualmente vigente de la Delimitación de Suelo Urbano, con superficies suficientes para acoger iniciativas edificatorias futuros.

La red de infraestructuras viarias en Villanueva del Conde es buena, pero es de segunda categoría y alejada de las vía principales de la provincia lo cual genera cierta aislamiento de lo que es toda la comarca Sierra de Francia.

El suelo rústico se ve afectada por algunas construcciones ilegales y vertidos de escombros y basuras incontrolados como se explicará en el apartado siguiente.

Riesgos medioambientales:

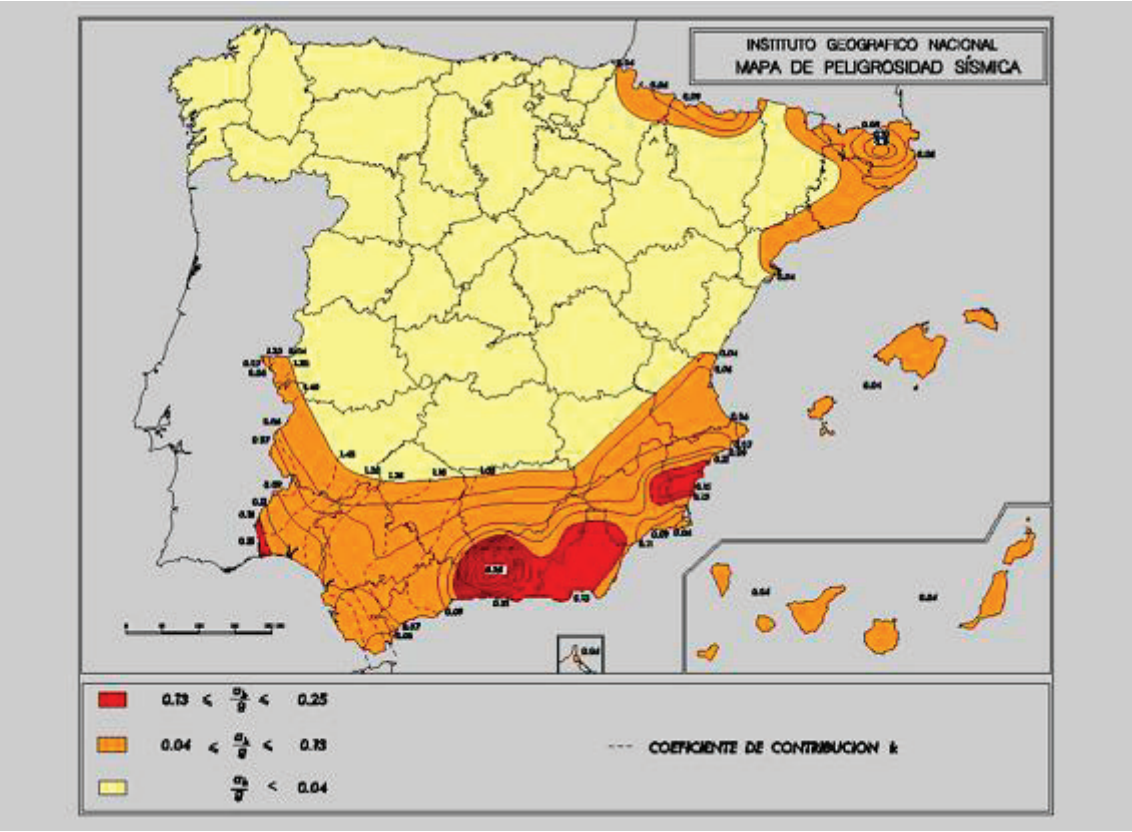
-*Fuego*:

Según el informe de la agencia de Protección Civil, el riesgo de incendios forestales en Villanueva del Conde es considerado de riesgo local **Bajo** y el índice de peligrosidad es **Moderado**. Deberán tomarse las medidas oportunas para evitar que el

fuego pueda propagarse desde las zonas urbanizadas o las vías de comunicación a los campos colindantes. El incremento de superficie urbano es muy escaso por lo que no se prevé un aumente del riesgo de incendios.

- Sísmicos:

Tal y como recoge el siguiente mapa, la zona de estudio está claramente situada en la zona baja de intensidad sísmica. Por tanto no es necesario considerar las acciones sísmicas en las obras y servicios localizados en esta zona, excepto para el caso de estructuras o instalaciones especiales.



El término de Villanueva del Conde se localiza en el área delimitada por la isolínea de aceleración básica <0.04 g, además este municipio no está incluido entre los municipios que tienen que cumplir la norma de construcción sismorresistente.

- *Riesgos Geotécnicos*:

Desde el punto de vista geotécnico el área tiene una capacidad de carga alta, sin que sea previsible la presencia de asientos importantes. Al ser una zona de relieve muy montañoso y marcado, con pendientes de más del 60%, ladera muy modeladas o con

rasgos singulares, hay que dedicar especial atención al encaje de la estructura de edificación para evitar riesgos de deslizamiento de los elementos de cimentación y el desplazamiento de tierras.

- *Riesgo de inundación.*

Según el informe de la agencia de Protección Civil y el Plan de Inundaciones de Castilla y León no hay riesgos de inundación en de Villanueva del Conde.

- Riesgos de vertidos o derrames peligrosos:

El tráfico por la red de carreteras que atraviesa el término municipal de Villanueva del Conde es poco intenso lo cual implica que por el término circulen diariamente pocos vehículos que transportan sustancias peligrosas y no hay estaciones de servicio de combustibles en el municipio. No obstante el tipo de sustancias potencialmente peligrosas para el medio ambiente o para la salud humana es muy amplio, siendo necesario aplicar un protocolo específico según el caso de que se trate.

Las normas urbanísticas plantean un crecimiento, de entidad escasa, de las zonas urbanos de ensanche residencial ya existente En este aspecto no se prevén aumentos de riesgos de vertidos o derrames peligrosos.

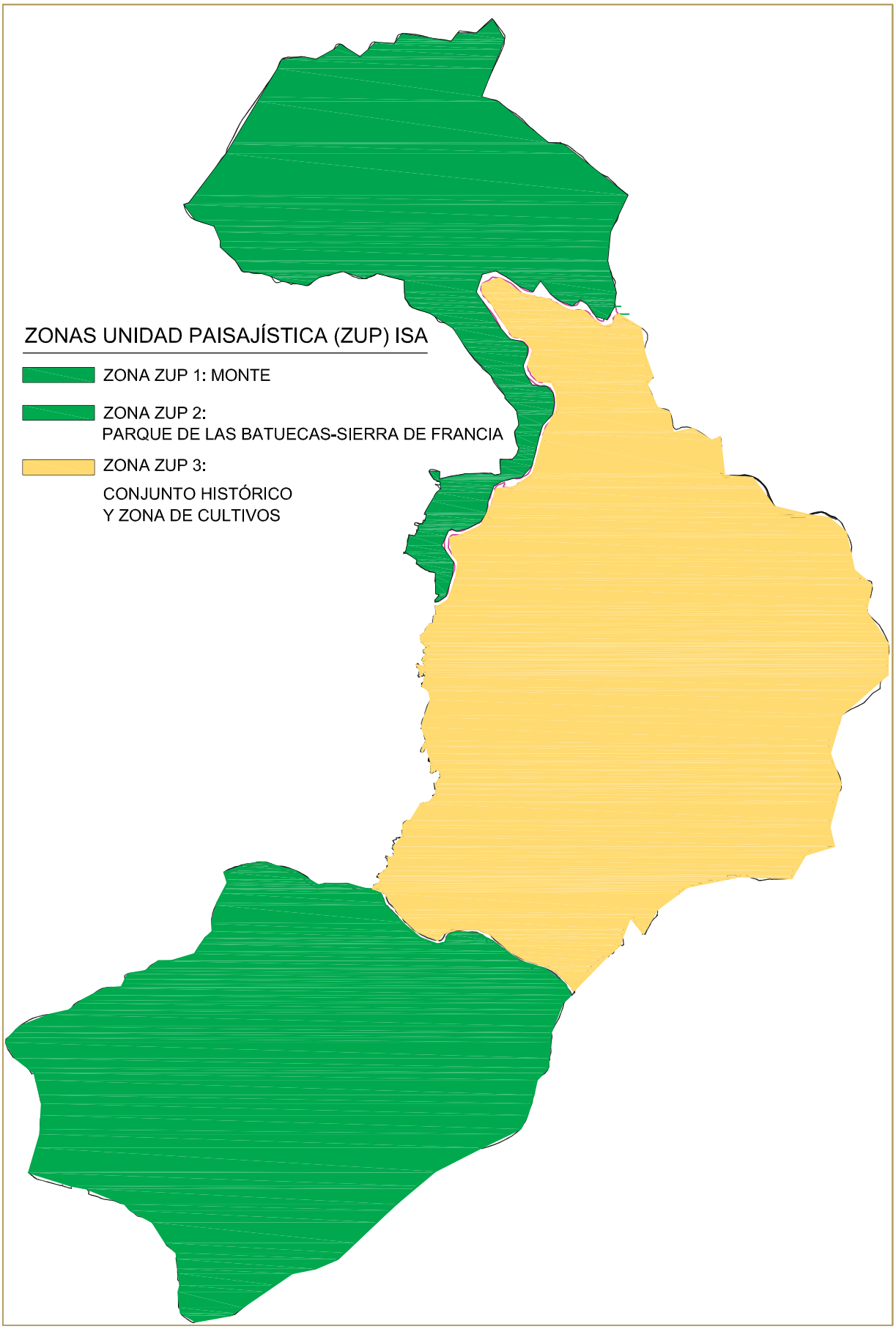
Un problema actual que debe corregirse es la existencia del algún vertido descontrolado, en los que se arrojan basuras y restos de escombros.



Zonificación acústica

La Ley 5/2009 de 4 de junio de ruido de castilla y León, establece la inclusión en el planeamiento urbanístico de la zonificación acústica del territorio. Para ello se han definido las siguientes áreas.

Área levemente ruidosa: Se considera incluido en esta zona el suelo urbano y todo el suelo rústico, excepto las carreteras.
Área tolerablemente ruidosa: Las carreteras


ZONAS UNIDAD PAISAJÍSTICA (ZUP) ISA
ZONA ZUP 1: MONTE
ZONA ZUP 2:
PARQUE DE LAS BATUECAS-SIERRA DE FRANCIA
ZONA ZUP 3:
CONJUNTO HISTÓRICO
Y ZONA DE CULTIVOS

4. Examen de las alternativas.

La revisión de las Normas Urbanísticas propuestas para el municipio de Villanueva del Conde responden a un detallado y severo proceso de análisis de la situación actual, que ha permitido identificar y cuantificar las deficiencias y necesidades en lo relativo a servicios y dotaciones de suelo.

La evaluación y selección de alternativas se ha venido realizando a lo largo de las distintas fases del proceso de elaboración y redacción. En atención a los principios y objetivos de sostenibilidad territorial que inspiran y guían los planteamientos de las Normas Urbanísticas, se ha optado en todos los casos posibles por las alternativas con menores impactos ambientales y más eficaces en términos de conservación, considerando además de manera integrada la dimensión social y económica.

La alternativa materializada y propuesta en las Normas Urbanísticas cumple con la legislación sectorial relativa a la protección del medio ambiente, lo que justifica la elección de la alternativa tomada.

A continuación se presenta un pequeño análisis de las características y del estado de la normativa vigente, para más adelante indicar la propuesta actual a fin de que puedan señalarse las principales diferencias entre ambas.

ALTERNATIVA O: Propuesta para NO hacer y aprobar las Normas Urbanísticas Municipales.

La delimitación de suelo urbano fue aprobada definitivamente el 23 de julio de 1.992, conforme a la Ley de Suelo vigente en aquel momento. Esta delimitación se ha quedado obsoleta puesto que no es capaz de resolver los problemas urbanísticos de carácter básico que se vienen detectando en Villanueva del Conde, como son las necesidades de desarrollo a medio-largo plazo, la actual estructura general y orgánica, la protección del casco urbano y su entorno, la necesidad de equipamientos, la protección de zonas que presentan interesantes condiciones paisajísticas, medioambientales, naturales, culturales y de infraestructuras y que demandan un selectivo tratamiento urbanístico.

La “alternativa 0”, a la larga resultaría la mas impactante al inducir al abandono del casco urbano y de las actividades agrarias básicas dando lugar a impactos de pasividad con diferentes efectos negativos tales como:

-Mayor freno del desarrollo y crecimiento de población a medio-largo plazo.
-Crecimiento urbanístico del casco urbano descontrolado.
-Estancamientos en cuanto a construcción de equipamientos y espacios públicos.
-Abandono y desprotección de zonas que presentan interesantes condiciones paisajísticas y medioambientales.
-Abandono progresivo del casco urbano con lo que esto supone, degradación del espacio urbano y deterioro de las construcciones.
-Desprotección de suelo dónde se asienten yacimientos arqueológicos.
-Desprotección de ríos y arroyos y sus áreas de influencia.

ALTERNATIVA 1: Aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales.

La redacción de las Normas Urbanísticas, se lleva a cabo, en primer lugar por la existencia de una nueva Ley del Suelo autonómica y un Reglamento que la desarrolla, a la que es conveniente adaptarse, y en segundo lugar porque el planeamiento vigente, no tiene capacidad para dar respuesta a los deseos de ordenación y un moderado crecimiento urbano expresados por la Corporación Municipal.

El objeto de la Aprobación de las Normas Urbanísticas municipales no es otro que el recogido en el artículo 43 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, es decir, establecer la ordenación general para todo el término municipal, y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado, y en el caso de proyectarse, en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

En el caso que nos ocupa podemos resumir como objetivos a conseguir con la presente Aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales de Villanueva del Conde los siguientes:

a.- Fomentar la consolidación, la rehabilitación y la protección del núcleo urbano, para evitar el abandono progresivo del casco urbano con lo que esto supone, degradación del espacio urbano y deterioro de las construcciones.

b.- Regular y aumentar ligeramente la superficie del suelo de los ensanches urbanos existentes y proponer un área de actuación aislada en el terreno interior de la manzana

formado por la edificación de la calle Barrio Nuevo, para regular la edificación y garantizar la conexión adecuada de sus calles al resto de la red vial del pueblo.

c.- Proteger y preservar los valores tipológicos, ambientales e históricos del casco tradicional propiciando la rehabilitación de construcciones antiguas y regulando las condiciones de sustitución para que las nuevas edificaciones armonicen con el entorno.

d.- Preservar las zonas con valores paisajísticos y naturales del desarrollo urbanístico, no permitiendo ninguna actuación que no vaya encaminada a conservarlos y revalorizarlos.

e.- Alcanzar el umbral de población suficiente para poder prestar nuevos servicios y mejorar los existentes de manera que éstos lleguen a ser rentables.

Clasificaciones de Suelo:

Suelo Urbano: En cuanto a la clasificación del suelo, la Norma mantiene básicamente la delimitación de suelo urbano definido en la delimitación de suelo urbano vigente, con algunas pequeñas ampliaciones. Todas ellas cuentan con acceso público integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.

La ampliación más significativa de la delimitación de suelo urbano consiste en la definición de una banda edificable a un lado en prolongación de la calle Don Felicísimo hasta casi conectar con la parcela dotacional “La jareta”, definiendo una nueva “súper-manzana”, que conserva en el interior su característica actual de suelo rústico, por la existencia de frutales y zonas de cultivo.

Como instrumentos de gestión en suelo urbano consolidado se propone una Actuación Aislada de Urbanización y Normalización, al Oeste de las Instalaciones deportivas, al objeto de urbanizar y ajustar el parcelario actual a las nuevas determinaciones urbanísticas propuestas.

Suelo Urbanizable: No se incluye ningún sector de suelo urbanizable.

Suelo Rústico: Con relación al medio natural se protege la totalidad del término municipal como Suelo Rústico con Protección Natural. Los terrenos incluidos en la delimitación del Parque Natural de Las Batuecas-Sierra de Francia, también con Protección Natural, distinguiendo dos categorías según se trate de zonas de uso limitado o zonas de uso compatible, tal y como define el PORN.

Se clasifica como suelo rústico de Entorno Urbano un anillo perimetral que rodea el casco urbano, al efecto de controlar las implicaciones paisajísticas de las posibles actuaciones edificatorias en su ámbito.

Dentro el ámbito del Conjunto Histórico se clasifica de protección agropecuaria, de Grado 1º, los terrenos con mayores valores de tipo paisajístico (bancales, terrazas) y grado 2º, el resto de terrenos.

Se basa en una previsión de desarrollo en función de las características de Villanueva del Conde como son su distancia a la ciudad de Salamanca (78 km) y las comunicaciones por las carreteras con dicha ciudad. Estas expectativas son difíciles de cuantificar, más aún teniendo en cuenta la coyuntura económica particular en el momento en que se redactan las normas. Pero dejando a un lado estas consideraciones hay que indicar que el ligero aumento de la superficie de suelo urbano incorporado a los Ensanches urbanos actuales se justifica por la existencia de servicios básicos (viales, saneamiento, abastecimiento de agua y suministro de energía eléctrica), por lo que su incidencia sobre el medio ambiente es mínima, siempre y cuando se tengan en cuenta las condiciones indicadas en las NUM.

5. Identificación y caracterización de los efectos ambientales.

5.1. Aspectos generales

En el presente apartado se efectúa una identificación y valoración de los efectos significativos directos e indirectos, sobre el medio ambiente, y en particular sobre las Áreas de Sensibilidad Ecológica, que pueda tener la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales. En una primera fase se analizan los efectos sobre el conjunto del término municipal y en un segundo apartado se concretan sobre el suelo urbano incluido en la NUM.

Es primordial prever que la ordenación propuesta por las Normas Urbanísticas garantice, previa incorporación de las medidas correctoras necesarias, la mayor calidad ambiental posible a los habitantes del municipio. Para ello deberá suponer un elemento de control en cuestiones tales como la eliminación de residuos sólidos, la depuración y el vertido de aguas residuales y la salvaguarda de singularidades del medio natural y el patrimonio histórico-cultural, y definir, asimismo, las medidas correctoras que garanticen la integración ambiental de las propuestas o acciones consideradas.

El estudio de la afección ambiental en la planificación urbanística no deja de ser un caso singular dentro de la Evaluación de Impacto Ambiental, ya que no se trata de un proyecto en sentido estricto en el que se describen de forma pormenorizada y cuantificable las acciones que posteriormente se ejecutarán (Proyecto de Urbanización, Estudios de detalle, etc.), sino que, en cierto modo, deben evaluarse los efectos de lo que se podría llamar un “diseño urbanístico”.

Se estudiará, por un lado, la afección producida durante la ***fase de ejecución*** de las actuaciones recogidas en las Normas Urbanísticas de Villanueva del Conde, entendida esta ejecución como la realización de los trabajos de urbanización que conlleva la aplicación del nuevo modelo urbanístico.

Por otro lado, se estudiarán las afecciones vinculadas a la **fase de desarrollo**, entendiendo por ésta el espacio temporal en el que se llevan a cabo el o los proyectos concretos de edificación y la posterior utilización de las distintas zonas. Resulta evidente

que los efectos que se ejercen en la fase de desarrollo son de muy diversa índole dependiendo de la clasificación que tenga el terreno. Por todo ello, se van a contemplar los siguientes grupos de actuaciones y acciones derivadas en cada una de ambas fases:

FASE DE EJECUCIÓN		
ACTUACIONES	**ACCIONES**	**FACTORES AFECTADOS** **De forma negativa (-) o positiva (+)**
Preparación del terreno	-Desbroce de vegetación	-Calidad de la atmósfera (-) -Flora y vegetación (-) -Fauna (-) -Paisaje (-)
	-Explanación y nivelación del terreno	-Ruido (-) -Geomorfología (-) -Paisaje (-)
	-Tránsito de maquinaria	-Calidad de la atmósfera (-) -Ruido (-) -Fauna (-)
	-Vertidos contaminantes	-Aguas superficiales (-) -Aguas subterráneas (-) -Contaminación del suelo (-)
	-Movimientos de tierra	-Ruido (-) -Aguas superficiales (-) -Flora y vegetación (-) -Fauna (-) -Paisaje (-)
	-Apertura de zanjas (para la instalación de redes y acometidas)	-Ruido (-) -Aguas superficiales (-)
Ocupación del terreno	-Edificaciones e instalaciones para los equipamientos previos	-Ruido (-) -Usos del suelo (-) -Paisaje (-)
	-Espacios libres	-Usos del suelo (-)

	-Pavimentación de viales	-Contaminación del suelo (-) -Usos del suelo (-)

FASE DE DESARROLLO		
ACTUACIONES	**ACCIONES**	**FACTORES AFECTADOS** **De forma negativa (-) o positiva (+)**
Edificaciones	-Incremento del tráfico rodado -Aumento del precio del suelo	-Calidad atmosférica (-) -Ruido (-) -Fauna (-) -Económico (+)
Actuación Aislada de Urbanización	-Aumento del tránsito peatonal -Aumento de población, equipamientos e infraestructuras	-Flora y vegetación (-) -Fauna (-) -Social (+) -Aguas superficiales (+) -Abastecimientos de agua (+) -Depuración de residuos (+) -Viario (+) -Equipamientos de ocio (+) -Alumbrado público (-/+)

5.2. Alteraciones sobre el medio natural

5.2.1.- SOBRE LA ATMÓSFERA:

- **5.2.1.1.- Calidad atmosférica**

Fase de ejecución de las Normas Urbanísticas.

Las Normas Urbanísticas de Villanueva del Conde no incluyen suelo urbanizable de ninguna clase.

Los actuarios a realizar en el suelo urbano clasificado que incluye un pequeño aumento superficial de los Ensanches urbanos existentes y un área de Actuación Aislada de Urbanización, son de pequeñas dimensiones y por lo tanto sus efectos son mínimos.

En cualquier caso y para evitar la producción de polvo, se deberían administrar riegos periódicos en los caminos y zonas al efecto cuando las circunstancias de la actividad así lo requieran. Entendiendo que la magnitud de ambos tipos de emisiones (gases y polvo) será reducida, y que los riegos evitarán el exceso de polvo y el viento contribuirá a la rápida dispersión de los gases, se considera que tendrá en este sentido un efecto ambiental **poco significativo**.

Fase de desarrollo de las Normas Urbanísticas

Las Normas Urbanísticas de Villanueva del Conde no incluyen suelo urbanizable de ninguna clase.

En consecuencia no se prevé una afección importante sobre la calidad del aire.

- **5.2.1.2.- Ruido**

Fase de ejecución de las Normas Urbanísticas

Las Normas Urbanísticas de Villanueva del Conde no incluyen suelo urbanizable de ninguna clase.

Los actuarios a realizar en el suelo urbano clasificado que incluye un pequeño aumento superficial de los Ensanches urbanos existentes y un área de Actuación Aislada de Urbanización, son de pequeñas dimensiones y por lo tanto implica que se producirá un efecto sonoro **poco significativo**.

Fase de desarrollo de las Normas Urbanísticas

Las Normas Urbanísticas de Villanueva del Conde no incluyen suelo urbanizable de ninguna clase.

Se considera, teniendo en cuenta todas las consideraciones efectuadas, que el desarrollo de la Normativa Urbanística implicará un incremento **poco significativo** en los niveles de ruido existentes en el término.

- **5.2.1.3.- Calidad lumínica**

Fase de ejecución de las Normas Urbanísticas

Las Normas Urbanísticas de Villanueva del Conde no incluyen suelo urbanizable de ninguna clase.

Los actuarios a realizar en el suelo urbano clasificado que incluye un pequeño aumento superficial de los Ensanches urbanos existentes y un área de Actuación Aislada de Urbanización, son de pequeñas dimensiones y por lo tanto, se considera la **ausencia de efectos significativos** sobre la calidad lumínica en esta fase.

Desarrollo de las Normas Urbanísticas

Las Normas Urbanísticas de Villanueva del Conde no incluyen suelo urbanizable de ninguna clase.

Los elementos de iluminación potencialmente productores de contaminación lumínica que se instalarán serían fundamentalmente los correspondientes a la iluminación de los viales, así como la iluminación externa que individualmente pueda disponer cada uno de las edificaciones que se instalen, incluida la de tipo publicitario.

Los efectos negativos en cuanto a contaminación lumínica que pudieran producirse en las zonas de ampliación de los Ensanches urbanos al estar junto al casco urbano consolidado, se suman a los que actualmente existen.

Por último, existen algunas medidas protectoras, que redundarían en una importante prevención de estos efectos. Así, para evitar el resplandor luminoso nocturno se deben utilizar, en general, luminarias que dirijan el haz de luz en sentido descendente, recomendándose utilizar pantallas, rejillas, etc. para evitar la dispersión del haz luminoso, debiendo cumplir el RD 1890/2008, Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias.

Realizadas estas consideraciones, pueden considerarse unos **efectos ambientales poco significativos** por contaminación lumínica.

5.2.2.- SOBRE LAS AGUAS

- ### 5.2.2.1.- Superficiales

Ejecución de las Normas Urbanísticas

La intensidad de los movimientos de tierras necesarios para la ejecución de la actividad urbanizadora de los pequeños ampliaciones de los Ensanches urbanos y la Actuación Aislada de Urbanización previstos en la Normas Urbanística puede generar efectos sobre la calidad de las aguas superficiales, como consecuencia de la producción de sedimentos y el arrastre de los mismos hacia las corrientes de agua.

Por lo localizado de las actuaciones a realizar y el hecho que los suelos urbanizables previstos en la norma urbanística se localicen en torno a viales existentes, sin necesidad de abrir otros nuevos, las afecciones a las aguas superficiales se prevén poco importante.

Por lo tanto, ponderando los distintos efectos potenciales, se espera un efecto global **poco significativo** sobre la calidad de las aguas superficiales.

Desarrollo de las Normas Urbanísticas

Las Normas Urbanísticas de Villanueva del Conde no incluyen suelo urbanizable de ninguna clase.

Se proyectan pequeños aumentos superficiales de los Ensanches urbanos existentes y un área de Actuación Aislada de Urbanización de uso residencial que verterán sus aguas a la red de saneamiento y la instalación de depuración existente.

Realizadas estas consideraciones, pueden considerarse unos **efectos ambientales poco significativos** sobre la calidad de las aguas superficiales.

- ### 5.2.2.2.- Subterráneas

Fase de ejecución de las Normas Urbanísticas:

El riesgo de contaminación de las aguas subterráneas de la zona como consecuencia de las actuaciones contempladas en las Normas Urbanísticas depende en gran medida de los materiales que se vayan a emplear; materiales que, en principio, no han de presentar características contaminantes especiales.

No se contempla, pues, la posibilidad de afección a las aguas subterráneas por derrame o vertido de sustancia alguna, si aquellas para las que pudiera suponerse algún riesgo (por ejemplo, combustibles y lubricantes de la maquinaria de obra a emplear) son manipuladas debidamente.

Accidentalmente, podrían producirse derrames de este tipo de sustancias, afectando directamente al suelo, debiendo en este caso actuar inmediatamente para retirar la sustancia derramada y, en su caso, la porción de suelo contaminada, a fin de evitar que la contaminación percole a capas inferiores.

Por todo lo dicho, se considera muy bajo el riesgo de que pueda llegarse a afectar a la calidad o la cantidad de los recursos de aguas subterráneas, afección que podría prevenirse actuando inmediatamente sobre el suelo que eventualmente fuera contaminado.

Por lo tanto, el efecto ambiental generable sobre las aguas subterráneas se considera **poco significativo**.

Fase de desarrollo de las Normas Urbanísticas

Las Normas Urbanísticas de Villanueva del Conde no incluyen suelo urbanizable de ninguna clase.

Se proyectan pequeños aumentos superficiales de los Ensanches urbanos existentes y un área de Actuación Aislada de Urbanización de uso residencial que verterán sus aguas a la red de saneamiento y la instalación de depuración existente.

Por lo tanto, el efecto ambiental generable sobre las aguas subterráneas se considera **poco significativo**.

5.2.3.- SOBRE LA TIERRA

Los efectos de la urbanización sobre el suelo suponen uno de los impactos más significativos, de tal manera que podemos afirmar que: un suelo urbanizado equivale a un suelo sellado, absolutamente impermeable y cerrado a la interacción con el entorno.

- ### 5.2.3.1.- Geología y geomorfología

Fase de ejecución de las Normas Urbanísticas

El proceso urbanizador de una superficie lleva aparejada una transformación de la configuración geomorfológica más superficial de los terrenos donde se emplaza, ya que las actuaciones que se llevan a cabo buscan la consecución de estructuras de

optimización de las formas locales del territorio, con una transformación topográfica del perfil original de las vertientes.

En el caso de los pequeños aumentos superficiales de los Ensanches urbanos existentes y un área de Actuación Aislada de Urbanización de pequeños dimensiones en Villanueva del Conde, cabe esperar que los efectos sobre la geomorfología del entorno sean **poco significativos**.

Desarrollo de la Normativa Urbanística

Una vez urbanizados los terrenos, de los pequeños ampliaciones superficiales de los Ensanches urbanos existentes y el área de Actuación Aislada de Urbanización en la fase de desarrollo **no serán afectados** los recursos geológicos y geomorfológicos.

- **5.2.3.2.- Edafología y usos del suelo**

Ejecución de la Normativa Urbanística

El recurso suelo es uno de los más afectados en la ejecución de una actividad como es la urbanización, originando una serie de efectos negativos sobre las características edáficas del medio en el que va a desarrollarse, puesto que la transformación que sufre durante el proceso de urbanización conlleva, lógicamente, un cambio difícilmente reversible en sus características, facilitando unas posibilidades de uso y sacrificando indefinidamente otras.

El suelo sufre el efecto de aprovechamiento para uso urbanístico y su inutilización como suelo agrario potencialmente soporte de usos agrícolas, debido al incremento de la compactación y la pérdida de estructura que acabarán trastocando las propiedades del suelo.

Las normas urbanísticas recogen una moderada ampliación del suelo urbano, con relación al actual, lo que a nivel global del municipio se traducen en un incremento muy poco significativo, por lo que el uso agrícola seguirá siendo el predominante. La ampliación urbana se plantea alrededor del núcleo de población, ocupando en muchos casos zonas periurbanas que ya están parcialmente integradas en la trama urbana. En resumen se puede concluir que el efecto ambiental sobre el recurso suelo es **poco significativo**.

Fase de desarrollo de las Normas Urbanísticas

Una vez acometidas y ejecutadas todas las fases de desarrollo de la Normativa Urbanística, **no se esperan efectos significativos sobre los recursos edafológicos y de uso del suelo.**

- **5.2.3.3.- Contaminación de suelos**

Fase de ejecución de las Normas Urbanísticas

En este apartado cabe hacer similares consideraciones a las realizadas sobre las aguas subterráneas, puesto que la contaminación de éstas sería una consecuencia del lixiviado originado por la contaminación previa de los suelos.

No obstante, en la valoración de este impacto es fundamental tener en cuenta que, en primer lugar, su consecución no es segura: un eventual efecto contaminante del suelo tendría lugar al producirse un vertido accidental por parte de la maquinaria o vehículos que transiten por los terrenos. Por otro lado, de producirse esta situación, su magnitud sería reducida tanto en el tiempo (duración del vertido) como en el espacio (cantidad de suelo afectado), debiendo en este caso actuar inmediatamente para retirar la sustancia derramada y, en su caso, la porción de suelo contaminada.

Por lo tanto, el efecto ambiental generable por la contaminación de suelos se considera **poco significativo**.

Fase de desarrollo de las Normas Urbanísticas

Como se indicó anteriormente, la posibilidad de contaminación de suelos se considera remota, puesto que las zonas urbanizadas funcionarán como una superficie impermeable drenada mediante la red de saneamiento proyectada. Los únicos lugares de posible contaminación de suelo serían los espacios libres públicos. En este tipo de zonas cabría hacer similares consideraciones a las realizadas en cuanto a los riesgos de contaminación de aguas subterráneas indicadas para la fase de ejecución, considerándose como único factor de riesgo una situación accidental de vertido. Situación que, por otra parte, no debe presentar mayor riesgo de incidencia que en la situación pre-operacional.

En cualquier caso, se deberá actuar inmediatamente en el caso de vertido accidental en estas zonas para retirar la sustancia derramada y, en su caso, la porción de suelo contaminada.

El efecto ambiental esperable sobre la contaminación de suelos en la fase de desarrollo de la Normativa Urbanística se considera, por tanto, **poco significativo**.

5.2.4.- SOBRE LA FLORA Y VEGETACIÓN

Fase de ejecución de las Normas Urbanísticas

La Normativa Urbanística propone una clasificación de los suelos rústicos que permita proteger las zonas con valor ambiental presentes en el término de Villanueva del Conde siendo el principal objetivo la optimización ambiental, social y económica de los usos y actividades en el territorio.

En la redacción de las normas se clasifica, con relación al medio natural, la totalidad del término municipal como Suelo Rústico con Protección Natural. Los terrenos incluidos en la delimitación del Parque Natural de Las Batuecas-Sierra de Francia, también con Protección Natural, distinguiendo dos categorías según se trate de zonas de uso limitado o zonas de uso compatible, tal y como define el PORN.

Se clasifica como suelo rústico de Entorno Urbano un anillo perimetral que rodea el casco urbano, al efecto de controlar las implicaciones paisajísticas de las posibles actuaciones edificatorias en su ámbito.

Dentro el ámbito del Conjunto Histórico, aprobado definitivamente por la Declaración 10/2016 de 11 de febrero de 2016, se clasifica de protección agropecuaria, de Grado 1º, los terrenos con mayores valores de tipo paisajístico (bancales, terrazas) y grado 2º, el resto de terrenos.

En términos generales, se considera adecuada la clasificación del suelo rústica del término en relación al medio natural. Falta recoger en la Normas el suelo rústico con la categoría de protección de los cauces públicos, regatos, escorrentías o embalses e indicar las zonas de servidumbre y policía.

Si se tienen en cuenta las recomendaciones anteriores, y una vez conocidas la composición florística y el estado de la vegetación existente en los terrenos afectados por los procesos urbanizadores previstos en las Normas Urbanísticas, cabe decir que el efecto producido por su eliminación en las zonas urbanizables va a ser **poco significativo**.

Fase de desarrollo de las Normas Urbanísticas

Las Normas Urbanísticas de Villanueva del Conde no prevén un aumento significativo de la población de este municipio. El incremento de la superficie urbano es pequeño y se

concentra en torno a la zona urbana prácticamente urbanizado en su totalidad, sin embargo el establecimiento de núcleos de población de cierta entidad en el medio rural puede llevar aparejada cierta presión sobre la vegetación circundante, materializada en los siguientes efectos negativos potenciales:

- El tránsito incontrolado, peatonal o en vehículos a motor, causa de pisoteo y degradación directa de la vegetación.
- Corta y arranque de vegetación arbórea y arbustiva.
- El abandono de basuras y escombros, causa de degradación indirecta de la vegetación.

A este respecto, la adopción de medidas protectoras puede contribuir a reducir la presión sobre la vegetación del entorno de Villanueva del Conde . Con lo que el efecto se califica como **poco significativo.**

5.2.5.- SOBRE LA FAUNA

Fase de ejecución de las Normas Urbanísticas

Las medidas contempladas por la Normativa Urbanística para la conservación de la fauna en el término de Villanueva del Conde, contribuyen, como se ha señalado en el apartado anterior, a la zonificación de los suelos para la conservación los hábitats de la Directiva 92/43/CEE, protegiendo también la ribera de los arroyos por su importancia para la avifauna.

Teniendo en cuenta que la comunidad faunística se reparte sobre la totalidad del término municipal, por lo cual la ejecución de las actuaciones previstas en la Norma sobre este recurso tendrá una entidad escasa. Por todo ello, se considera que el efecto sobre la fauna ha de ser muy leve y localizado, **no considerándose efectos significativos**.

Fase de desarrollo de las Normas Urbanísticas

Las Normas Urbanísticas de Villanueva del Conde no incluyen suelo urbanizable de ninguna clase. Los actuarios a realizar en el suelo urbano clasificado que incluye un pequeño aumento superficial de los Ensanches urbanos existentes y un área de Actuación Aislada de Urbanización, son de pequeñas dimensiones Por tanto, se considera que **no son de esperar efectos significativos sobre la fauna durante la fase de desarrollo**.

5.2.6.- SOBRE EL PAISAJE

Fase de ejecución de las Normas Urbanísticas

La valoración de los efectos sobre el paisaje resulta compleja, ya que hay que considerar factores no directamente relacionados con las acciones proyectadas como son los relativos a la incidencia visual.

El análisis de los efectos que la actividad va a tener sobre el paisaje se aborda a partir un parámetro analizado anteriormente, la calidad paisajística, que ha sido calificada para el conjunto de la zona como **alta**.

La Ejecución de la Norma contribuirá transitoriamente a esta situación, ya que los terrenos serán objeto de diferentes actuaciones visualmente impactantes (movimientos de tierras, excavaciones, etc., que requerirán la presencia de maquinaria pesada). Este efecto, además, no se producirá de forma simultánea en todo el municipio ya que, lógicamente, las propuestas de la Norma se irán materializando de forma escalonada. En todo caso, debido a que las Normas Urbanísticas de Villanueva del Conde no incluyen suelo urbanizable de ninguna clase y los actuarios a realizar en el suelo urbano clasificado que incluye un pequeño aumento superficial de los Ensanches urbanos existentes y un área de Actuación Aislada de Urbanización de pequeñas dimensiones, puede decirse que el efecto paisajístico durante la fase de ejecución tendrá carácter **compatible o poco significativo.**

Fase de desarrollo de las Normas Urbanísticas

Las principales amenazas para el mantenimiento de la estructura paisajística de la zona son los procesos de proliferación de zonas con construcciones dispersas, carentes de integración en el paisaje tradicional y los derivados del abandono agrario.

La propuesta de las Normas Urbanísticas para mantener la calidad y mejora del paisaje y asegurar la conservación de las áreas más valiosas, es la zonificación y regulación de los usos del suelo rústico (separando las distintas áreas de actividad). La Actuación contempla elementos con efectos estéticos positivos, tales como:

- Minimización del impacto sobre el paisaje de equipamientos e infraestructuras, con especial interés en el entorno de los núcleos y carreteras.
- Mantenimiento de la calidad paisajística de las fachadas del núcleo urbano y las del medio rural.

- Conservación de elementos rurales con alto significado paisajístico, como los caminos rurales o los arroyos.

Estas consideraciones, unidas a las protecciones del entorno urbano previstas en las Normas Urbanísticas de Villanueva del Conde y en la declaración como Conjunto Histórico el casco urbano y sus alrededores, conduce a considerar que el efecto sobre el paisaje durante la fase de desarrollo tendrá carácter **poco significativo**.

5.3. Alteraciones sobre el medio socioeconómico

5.3.1.-SOCIOECONOMÍA LOCAL

Fase de ejecución de las Normas Urbanísticas

La Normativa Urbanística de Villanueva del Conde se enmarca en la escasa dinámica socioeconómica y de desarrollo que está experimentando la Comarca de la Sierra de Francia, distanciada de la Ciudad de Salamanca y las principales vías de comunicación de la provincia, esto hace presuponer al Ayuntamiento que las normas se centran en la regulación, la consolidación y una reducida ampliación del suelo urbano existente para evitar la degradación y actuaciones descontroladas de edificación. No se clasifica suelo rústico de ningún tipo.

La realización de un modelo municipal sostenible debe basarse principalmente en una previsión razonable de la evolución demográfica y socioeconómica y, a partir de ahí, en la determinación del crecimiento residencial e industrial, atendiendo a la disponibilidad de recursos sostenibles y a los valores naturales y culturales que se pretenden preservar, potenciar y mejorar.

La previsión de un escaso crecimiento urbanístico conlleva asociadas consecuencias poco negativas debido a la ocupación del medio natural.

Para satisfacer a nuevos residentes de Villanueva del Conde, no basta con una oferta suficiente de suelo residencial, sino que además hay que dotar los desarrollos con las necesidades dotacionales de equipamientos y espacios libres públicos, que definen la calidad de vida de un municipio.

Son los factores de índole socioeconómica los que justifican los cambios adoptados por las Normas Urbanísticas cuya opción tiene en un futuro efectos positivos, ya que regulariza y ordena la situación presente y adopta una serie de medidas ambientales positivas, tales como un desarrollo más sostenible dentro de la trama urbana ya existente.

Dicho lo anterior, hay que tener en cuenta que la ejecución de la Norma puede originar un incremento de la demanda de mano de obra que puede repercutir en la población local dedicada al sector de la construcción. Además, el conjunto de inversiones que trae aparejada la actuación urbanística de un espacio genera una mejora socioeconómica general en el ámbito que lo recibe, provocando un efecto dinamizador directo o indirecto de los distintos sectores productivos a escala local.

Respecto al sector agrario, se plantea el mantenimiento de la actividad y los espacios agrarios con viabilidad económica y ambiental aceptables para preservar la diversidad biológica, cultural y paisajística de Villanueva del Conde. Lo ideal sería orientar las actividades agrarias hacia objetivos de calidad de producción, compromiso ambiental y nuevas salidas comerciales.

Por todo lo expuesto, se admite que desde el punto de vista socioeconómico los impactos que se producirán serán: **impactos ambientales positivos**.

Fase de desarrollo de las Normas Urbanísticas

El desarrollo urbanístico en Villanueva del Conde responde a una demanda muy modesta de suelo adecuado junto al suelo urbano existente para la promoción de actividades, como motor de desarrollo integral del territorio. Por tanto, durante la fase de desarrollo se prevé un **efecto claramente positivo** en términos socioeconómicos.

5.3.2.- RIESGOS PARA LA INTEGRIDAD DE PERSONAS Y BIENES

En el presente apartado cabe contemplarse el alcance de los riesgos que sobre las personas y los bienes de la zona podrían derivarse de las actuaciones previstas en las Normas urbanísticas. Tales riesgos son fundamentalmente los relacionados con los incendios y con la aparición de procesos geofísicos negativos.

Fase de desarrollo de las Normas Urbanísticas:

El desarrollo de las actividades urbanísticas supondrá el desarrollo del conjunto de obras habituales en una actuación urbanizadora, no identificándose circunstancias especiales que hagan predecir un riesgo singular de incendios. Por lo tanto el **impacto será nulo**.

El crecimiento urbano de forma anárquica, descontrolada y sin adecuados controles sobre el desarrollo urbanístico puede generar problemas con consecuencias

fatales para las poblaciones afectadas y sus bienes debido a su inadecuada ubicación respecto a la existencia de riesgos naturales.

En este sentido, se ha realizado el pertinente estudio de riesgos, de inundaciones, más adelante se plantearán la medidas propuestas para prevenir y evitar posibles efectos perjudiciales sobre las personas y bienes.

Respecto al alcance del riesgo de incendio que puede conllevar el desarrollo urbanístico, dependerá de las características de las edificaciones y las actividades que en ellas se realicen, por lo que dicho riesgo no es posible predecir.

Debido a que las Normas Urbanísticas de Villanueva del Conde no incluyen suelo urbanizable de ninguna clase y los actuarios a realizar en el suelo urbano clasificado que incluye un pequeño aumento superficial de los Ensanches urbanos existentes y un área de Actuación Aislada de Urbanización de pequeñas dimensiones, se estima que **no se detectan riesgos significativos** respecto a la integridad de bienes y personas.

5.3.3.-INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

Desarrollo de las Normas Urbanísticas

El desarrollo de las obras de ejecución que se generen con el desarrollo de las Normas Urbanísticas causará sobre las infraestructuras y su funcionamiento los efectos habituales, que se resumen en la aparición de las molestias puntuales debidas al tránsito de la maquinaria pesada necesaria para las obras, la generación de nubes de polvo o los previsibles cortes de tráfico ocasionales. No obstante, las ampliaciones de suelo urbano previstas en las Normas son de escasa entidad y se prevé que estos **efectos sean de escasa entidad y reducidos en el tiempo.**

Una vez comience el desarrollo urbanístico propuesto por las Normas, la instalación de nuevas actividades pueden originar un incremento del tráfico en la red viaria del término.

Si bien no es posible conocer a priori este incremento de tráfico, se estima que será en una magnitud que no ocasionará problemas por saturación de vehículos.

En resumen, **no se consideran efectos significativos con relación a infraestructuras.**

5.3.4.- SISTEMAS DE GESTIÓN MUNICIPAL

- **Sobre el abastecimiento municipal de agua**

Fase de desarrollo de las Normas Urbanísticas:

Debido a que las Normas Urbanísticas de Villanueva del Conde no incluyen suelo urbanizable de ninguna clase y los actuarios a realizar en el suelo urbano clasificado que incluye un pequeño aumento superficial de los Ensanches urbanos existentes y un área de Actuación Aislada de Urbanización de pequeñas dimensiones, no se genera un aumento de demanda de agua significativo, por lo cual se estima suficiente el sistema actual de suministro de agua. Por tanto, se concluye que en esta fase **el impacto sobre el sistema municipal de abastecimiento no es significativo**.

El Ayuntamiento garantiza el abastecimiento de agua con los sondeos y los depósitos existentes en el municipio, además se está construyendo un segundo depósito de aguas.

Se propondrá que en el futuro se implante un sistema separativo que recoja las aguas de lluvia y las residuales de forma separada y así las primeras puedan ser utilizadas para el riego de los jardines que puedan surgir. Esta medida quedará recogida en el apartado de medidas preventivas.

Por tanto, se prevé una gestión integral y sostenible en materia de abastecimiento, realizando obras para la eficiencia y el ahorro en el consumo de agua. Cabe calificar, pues, el **impacto como positivo**.

5.3.5- AFECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

En lo que respecta a los yacimientos arqueológicos existentes en el término de Villanueva del Conde se han incluido los yacimientos inventariados en la clasificación de suelo Rústico con protección cultural.

Por la protección cultural que se da al suelo ocupado por los yacimientos y porque estos están fuera de cualquier actuación de la Norma, el **impacto ambiental no tiene una magnitud apreciable**, en cualquier caso la protección de estas zonas ocupadas por yacimientos conllevará un efecto claramente **positivo.**

5.4. Estudio de las ampliaciones (sin edificación) de los ensanches existentes.

- **Prolongación Calle Casa de Felipe Dente**

Situación: Al sur del municipio. próximo al cruce con la carreta CV-02.

Límites: Tramo de aproximadamente 40 m (hueco entre los dos ensanches en esta zona de la delimitación de Suelo Urbano vigente.

Tipo: Vivienda unifamiliar aislada

Uso actual: Tierra de labor de cultivo de frutales

Valores ambientales: Alto valor paisajístico.

Amenazas:

Medidas de protección: Vigilancia en el cumplimiento de las características constructivas recogidas en las NUM, especialmente en cuanto a los volúmenes construidos y las alturas sobre los rasantes de los terrenos y a los materiales de fachada y cubierta utilizados.



- **Carretera CV-02 prolongación calle Barrio Nuevo**

Situación: Al este del casco urbano

Límites: Al este de la carretera CV-02, al norte cruce con camino y al sur primera edificación de vivienda.

Tipo: Ensanche vivienda unifamiliar

Uso actual: Tierra de cultivo de frutales

Valores ambientales: Alto valor paisajístico

Amenazas: Mala adaptación de las alturas máximas permitidas a las fuertes pendientes del terreno, con el consiguiente impacto sobre el paisaje de la zona.

Medidas de protección: Vigilancia en el cumplimiento de las características constructivas recogidas en las NUM, especialmente en cuanto a los volúmenes construidos y las alturas sobre los rasantes de los terrenos y a los materiales de fachada y cubierta utilizados.



- **Calle Cerezal**

Situación: Al suroeste del casco urbano

Límites: Aproximadamente 40 m desde los límites del casco urbano de la D.S.U. vigente.

Tipo: Vivienda unifamiliar aislada

Uso actual: Parcelas de labor de cultivo de frutales (abandonadas).

Valores ambientales: Paisajístico.

Amenazas: Mala adaptación de las alturas máximas permitidas a las fuertes pendientes del terreno, con el consiguiente impacto sobre el paisaje de la zona.

Medidas de protección: Con el desarrollo de las NUM se pretende conseguir un desarrollo ordenado de la zona continuando con la dinámica actual. Se evitará de esta forma que la zona se convierta en una zona periurbana degrada y con usos no deseados. Vigilancia en el cumplimiento de las características constructivas recogidas en las NUM, especialmente en cuanto a los volúmenes construidos y las alturas sobre los rasantes de los terrenos y a los materiales de fachada y cubierta utilizados.



- **Actuación Aislada de Urbanización**

Situación: Al noreste del casco urbano

Límites: Espacio libre del interior de la manzana formado por la edificación de la calle Barrio Nuevo y al sur de las pista polideportivo.

Tipo: Vivienda unifamiliar aislada.

Uso actual: Parcelas de labor de cultivo de frutales y vivienda.

Valores ambientales: No presenta valores ambientales destacables. Actualmente está ocupado por un edificio de vivienda y una calle con fondo sin salida.

Amenazas: Desarrollo urbanístico incontrolado.

Medidas de protección: Con el desarrollo de las NUM se pretende conseguir un desarrollo ordenado de la zona continuando con la dinámica actual. Se evitará de esta forma que la zona se convierta en una zona periurbana degrada y con usos no deseados.



5.5. Valoración global

A la vista de estos resultados, y teniendo en cuenta que para la mayor parte de los factores ambientales analizados predominan los impactos calificados como “poco significativos”, puede concluirse que el efecto global razonablemente asignable sea: ***POCO SIGNIFICATIVO***.

6. Medidas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible contrarrestar cualquier efecto ambiental negativo.

6.1. Medidas preventivas y compensatorias.

Además de todas aquellas que determine el correspondiente Dictamen Medioambiental, y en lo que no contradigan a éste, el desarrollo de la Normativa Urbanística contemplará las siguientes medidas previstas para reducir, eliminar o compensar los efectos ambientales negativos significativos:

MEDIDAS GENERALES	
ATMÓSFERA (Contaminación atmosférica, ruido y contaminación lumínica)	Se controlará la calidad del aire en base al RD 102/2011, de 28 de enero relativo a la calidad del aire.
	Se aplicará la Ley 34/2007, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
	En particular, se velará por la no interferencia en las condiciones de visibilidad de la red viaria que atraviesa el término.
	De acuerdo con la Ley de Ruido de Castilla y León, el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental incluye una zonificación acústica, dónde se especifican los niveles sonoros en cada sector, no pudiéndose sobrepasar los mismos, de lo contrario el Ayuntamiento deberá redactar y aprobar una ordenanza municipal de ruido.
	Si es necesario, para reducir las emisiones de ruido, se limitará la velocidad de tránsito de los vehículos.
	Se vigilará el cumplimiento de lo dispuesto en el RD 202/2002 de 22 de febrero que regula las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre y el RD 524/2006 de 28 de abril por el que se modifica el anterior.

SUELO (gestión de residuos y protección del suelo)	De modo general, los residuos que se generen se gestionarán de acuerdo con la Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
	Los materiales sobrantes, escombros y otros residuos no peligrosos que se generen tanto en la ejecución de las obras como en el posterior desarrollo de las actividades se destinarán a las instalaciones autorizadas idóneas para su gestión, evitando en todo momento la acumulación incontrolada de éstos, según el RD 105/2008 de 1 de febrero.
	No se acumularán, ni tan siquiera con carácter temporal, escombros ni materiales de obra en puntos en que ocasionen impactos paisajísticos negativos.
AGUA	Se protegerán tanto los cauces de los ríos y arroyos como su área de servidumbre.
	En los planes parciales de las nuevas urbanizaciones se exigirán que las construcciones dispongan de una red separativa que recoja las aguas pluviales y residuales y así las aguas de lluvia puedan servir para el riego de los futuros jardines que se desarrollen en las nuevas urbanizaciones. Nota: Las N.U.M. de Villanueva del Conde no incluye suelo urbanizable.
FAUNA	Se mantendrán y respetarán las áreas del término municipal más propicias para acoger a diferentes especies faunísticas, como son las zonas de los prados. Se dará a estos suelos, la categoría de Suelo Rústico con protección natural.
FLORA Y VEGETACIÓN	Se incluirán las zonas de prados con presencia de hábitat de interés comunitario dentro de la clasificación de Suelo Rústico con Protección natural
	Se promoverá por parte del Ayuntamiento medidas de divulgación e información ambiental para dar a conocer los valores naturales presentes en el término municipal y especialmente de la zona destinada en el estudio como suelo de protección natural.
PATRIMONIO CULTURAL	Se clasifican como suelo con protección cultural los espacios dónde se asientan los yacimientos arqueológicos.
GENERAL	Todos los proyectos o actividades que se implanten en el término municipal y que deban acogerse a un estudio de evaluación de impacto ambiental previo deberá tener en cuenta la Ley 8/2007 de 24 de octubre, modificación de la Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León. El titular del proyecto además deberá entregar al

	Ayuntamiento para su conocimiento y archivo un ejemplar completo del estudios y una copia de la declaración de Impacto Ambiental.

MEDIDAS ESPECÍFICAS	
FASE DE EJECUCIÓN	
ATMÓSFERA (contaminación atmosférica, lumínica y ruido)	Durante la Ejecución de las actividades recogidas en la Normativa Urbanística, para evitar la emisión excesiva de polvo por el trasiego de la maquinaria se efectuarán riegos periódicos cuando las circunstancias climatológicas lo aconsejen, así como cuantas otras medidas se estimen oportunas, en cumplimiento del Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico.
	Las cajas de los camiones que transporten cualquier material pulverulento deberán ser tapadas a fin de evitar partículas en suspensión.
	Se instalarán señales de limitación de velocidad para los vehículos, así se reducirán las emisiones de polvo durante la fase de ejecución de obras.
	Durante la Ejecución de las actividades recogidas en la Norma, para evitar las molestias producidas por ruidos, se mantendrá la maquinaria en perfecto estado y será nula la actividad nocturna de los trabajos, siendo los trabajos más ruidosos los desarrollados durante el día.
SUELO (gestión de residuos y eliminación de suelo)	Las labores de mantenimientos o repuesto de vehículos y maquinaria se harán en lugares específicos para esa tarea, dónde no haya posibilidades de contaminación del suelo.
	Los residuos de carácter peligroso que sean generados durante la ejecución de las obras deberán gestionarse adecuadamente, entregándose al gestor autorizado, nunca deberán de estar almacenados por un periodo de tiempo que supere los 6 meses. Si accidentalmente se produjesen vertidos al suelo se deberá actuar con la mayor urgencia, limpiando los suelos afectados.
	Se realizará la recogida, acopio y reutilización de tierra vegetal para su posible uso en los Espacios Libres destinados a zonas verdes, así como para revestir otros espacios que sean dotados de vegetación (taludes, bordes de viales). El acopio se realizará en cordones de reducida altura para evitar la compactación y se tratará con siembra y abonado con el fin de mantener su fertilidad.

	En caso de que se produzcan vertidos o derrames accidentales de lubricantes o combustibles u otras sustancias de carácter peligroso durante la fase de ejecución de la actividad, se procederá de forma inmediata a la retirada del material derramado, incluyendo si fuera preciso la porción de suelo contaminada. Este material será entregado a un gestor de residuos tóxicos y peligrosos autorizado, tal y como se recoge en el punto de gestión de residuos.
AGUA	Durante la fase de ejecución se deberán tomar todas las medidas posibles para evitar vertidos contaminantes, que puedan afectar a las aguas superficiales o subterráneas.
	Aunque por la situación de los suelos urbanos ampliados en las NUM no es previsible que se vea afectado ningún curso de agua, por precaución se deberán tomar la medidas oportunas para que a escala local no se interrumpan los flujos de drenaje naturales del agua, evitando así afecciones a las viviendas ya construidas, a las parcelas agrícolas o a las infraestructuras.
FLORA Y VEGETACIÓN	No se considera que se produzcan pérdidas de hábitat, puesto que las teselas incluidas dentro de la Directiva Europea de hábitats, se desarrollan en las zonas de prados húmedos dónde no se permitirá la construcción en ninguno de los suelos considerados como urbanizables.
	Así mismo se tendrán en cuenta tanto los cauces de los arroyos como su área de servidumbre, para que no sufran daños durante la fase de desarrollo y ejecución del plan, de este modo se contribuirá a una mayor riqueza y diversidad medioambiental de la zona.
PAISAJE	La tipología de las construcciones que se realicen deberán cumplir con las condiciones estéticas recogidas en las NUM, y en todo caso deberán ser compatibles con la arquitectura tradicional de la zona.
RIESGOS	Durante la fase de ejecución se tomaran las medidas de seguridad oportunas para que el tránsito de la maquinaria no suponga un riesgo para la circulación vial. Para ello se señalizar convenientemente las zonas de trabajo y de tránsito de la maquinaria
	Se vallarán adecuadamente las zonas de trabajo para evitar accidentes de la población, de los animales domésticos o silvestres y se tomaran las medidas oportunas para evitar los incendios aplicado las normas recogidas en el Código Técnico de la Edificación
PATRIMONIO	En las zonas identificadas con Yacimientos Arqueológicos no podrá realizarse ninguna actividad, que suponga movimiento de tierra o

CULTURAL	alteración de la capa de suelo sin el conocimiento previo y en su caso el informe favorable del servicio provincial correspondiente.
POBLACIÓN	Se tendrán en cuenta las medidas recogidas en el apartado de atmósfera en cuanto a emisiones de polvo y ruido se refiere, para proteger a la población residente en el casco urbano consolidado limítrofe con los nuevas ampliaciones urbanos durante la fase de ejecución de obras.

MEDIDAS ESPECÍFICAS	
FASE DE DESARROLLO	
ATMÓSFERA (contaminación atmosférica, lumínica y ruido)	Las industrias que se instalen deberán respetar lo dispuesto en la legislación vigente en cuanto a los niveles de emisión de contaminantes atmosféricos, medición y control de éstos.
	Las industrias que se instalen deberán cumplir con lo dispuesto en la legislación vigente en materia de emisiones de ruido.
	A fin de reducir la contaminación lumínica, para el alumbrado público se utilizarán luminarias que cumplan lo establecido en el RD 1890/2008, Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias y la Ley 15/2010 de 10 de diciembre de prevención de la contaminación lumínica y de fomento del ahorro y eficiencia energética.
SUELO	Las industrias que se instalen deberán respetar lo dispuesto en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de residuos y demás normativa en vigor sobre la materia.
	Los residuos urbanos generados deberán ser gestionados a través de su incorporación al sistema municipal de gestión de residuos.
	Limitación de acceso de los vehículos a motor no autorizados a caminos rurales o zonas de prados sensibles al tráfico rodado.
	Se retirarán los escombros y basuras depositados de forma incontrolada y se tomaran las medidas de vigilancia y sancionadoras oportunas para que no se sigan produciendo.
AGUA	Cada industria que se instale tendrá que sanear sus propios vertidos antes de conectarse a la red de saneamiento general.
	Se velará por que en el entorno de los ríos y arroyos del municipio no se produzcan, vertidos, ni se arrojen basuras, escombros o cualquier otra

	materia que pueda afectar a la calidad de sus aguas.
	En las zonas ajardinadas se promoverá la plantación de especies autóctonas y adaptadas al clima de la zona, con pocas exigencias en cuanto al riego. Esto deberá tenerse especialmente en cuenta en las zonas públicas, en las que se evitarán las zonas con césped.
FLORA Y FAUNA	En los espacios libres o nuevas zonas ajardinadas que surjan en los nuevos sectores urbanos, se utilizarán plantas autóctonas propias de la zona, dándose prioridad a las plantas xerófilas con pocas exigencias hídricas.
	Así mismo se tendrán en cuenta tanto los cauces de los ríos y arroyos como su área de servidumbre, para que no sufran daños durante la fase de desarrollo y ejecución del plan, de este modo se contribuirá a una mayor riqueza y diversidad medioambiental de la zona, tanto de especies animales como vegetales.
	Señalización de la prohibición de circular con vehículos a motor fueras de las vías autorizadas para evitar la pérdida y degradación de la vegetación espontánea por el pisoteo, así como molestias a la fauna.
	No se autorizará la instalación o ampliación de los parques de placas solares sobre las áreas de prados con hábitat de interés comunitario.
PAISAJE	Las nuevas construcciones de los nuevos ampliaciones urbanos deberán cumplir las condiciones específicas de ocupación y edificación (materiales, color, altura, volumen, etc. que establece la Norma), para que estén en consonancia con la tipología tradicional.

6.2. Medidas correctoras de las normas urbanísticas.

La Norma Urbanística inicial presentada por el Ayuntamiento recogía una serie de zonas sobre los que se tenía previsto realizar diferentes actuaciones. En la actualidad y tras estudiarse la problemática ambiental que algunas propuestas podían suponer se han tomado una serie de medidas, que se pasan a desarrollara a continuación.

1º. Con relación al medio natural se protege la totalidad del término municipal como Suelo Rústico con Protección Natural. Los terrenos incluidos en la delimitación del Parque Natural de Las Batuecas-Sierra de Francia, también con Protección Natural, distinguiendo dos categorías según se trate de zonas de uso limitado o zonas de uso compatible, tal y como define el PORN.

2º. Se clasifica como suelo rústico de Entorno Urbano un anillo perimetral que rodea el casco urbano, al efecto de controlar las implicaciones paisajísticas de las posibles actuaciones edificatorias en su ámbito.

3º. Dentro el ámbito del Conjunto Histórico, aprobado definitivamente por la Declaración 10/2016 de 11 de febrero de 2016, se clasifica de protección agropecuaria, de Grado 1º, los terrenos con mayores valores de tipo paisajístico (bancales, terrazas) y grado 2º, el resto de terrenos.

4º. Las carreteras SA-225 (antes C-512), SA-220 (antes C-515) y SDA-260 (antes CV-111) se clasifican como Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras

5º. Se propone la inclusión dentro de Suelo Rústico con Protección Natural los cauces de los ríos y arroyos.

6º. Como instrumentos de gestión en suelo urbano consolidado se propone una Actuación Aislada de Urbanización y Normalización, al Oeste de las Instalaciones deportivas, al objeto de urbanizar y ajustar el parcelario actual a las nuevas determinaciones urbanísticas propuestas.

7. Programa de seguimiento ambiental.

La función del Programa del Seguimiento Ambiental es establecer el sistema de control que llevará a cabo el seguimiento de la evolución de los efectos ambientales inducidos por las Normas Urbanísticas Municipales, es decir, de los impactos, incluyendo la eficiencia de las medidas preventivas y correctoras.

En relación con la ejecución y desarrollo de la Norma objeto del presente Informe, será necesario controlar las operaciones siguientes:

7.1. Emisiones de polvo, ruido y contaminación lumínica.

INDICADOR DE COMPROBACIÓN:

- Observación de la no acumulación de polvo en la zona de tránsito de maquinaria.
- Control de los niveles de polvo según lo indicado en el RD 102/2011 de 28 de enero relativo a la calidad del aire.
- Control de los niveles de contaminación producida por vehículos según el D 3025/74 y en la normativa recogida en la OCTE/3347/02. (El contratista deberá aportar los certificados de ITV de los vehículos utilizados durante la ejecución de obras).
- Limitación del ruido en base a la zonificación realizada y en base a la Ley del Ruido de Castilla y León.
- Comprobar que las luminarias a instalar cumplen con los requisitos de ahorro energético y emisión de luz a la atmósfera según Ley 15/2010, de 10 de diciembre de Prevención de la Contaminación Lumínica y del Fomento del Ahorro.
- Se controlará que las industrias instaladas en el municipio cumplen con los requisitos de emisiones a la atmosfera recogidos en la Ley 34/2007 de calidad del aire y protección de la atmósfera.

Punto de comprobación	Periodicidad de comprobación
- Áreas de tránsito de maquinaria. - Maquinaria que intervine en las obras (ITV). - Emisiones de polvo y gases en instalaciones industriales - Luminarias instaladas en las vías públicas	- Según la aplicación de la normativa vigente. - Al inicio de la actividad y cada vez que se sustituya o incorpore nueva maquinaria. - Comprobación por Organismo de Control Autorizado (OCA). - Autorizar las luminarias antes de la instalación.

NORMATIVA APLICABLE:

- Ley 5/2009 del ruido de Castilla y León.
- Real Decreto 202/2002, regula las emisiones sonoras en el entorno debido a determinadas máquinas de uso al aire libre y el RD 524/2006 por el que se modifica el anterior.
- El RD 2822/1998 por el que se aprueba el reglamente general de vehículos.
- Ley 34/2007 de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- RD 100/2011 de 28 de enero que actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen disposiciones básicas para su aplicación.
- RD 102/2011, de 28 de enero relativo a la mejora del aire.
- Ley 15/2010 del 10 de diciembre de prevención de la contaminación lumínica y del fomento del ahorro y eficiencia energética derivados de instalaciones de iluminación.

7.2. Contaminación y eliminación del suelo.

INDICADOR DE COMPROBACIÓN:

- Se comprobará que los escombros son retirados directamente a vertederos autorizados.
- Se controlará que los residuos peligrosos son almacenados correctamente y cómo máximo durante 6 meses, se comprobará igualmente que son entregados a gestores autorizados.
- Se comprobará que no hay en el suelo presencia de manchas de grasas, aceites u otros residuos peligrosos y contaminantes.

- El acopio de tierra deberá formarse en cordones de altura máxima 1 m para cobertura y 2 m para el resto de suelo. (Se comprobará en el lugar seleccionado para los acopios).
- Comprobación del cierre de los vertederos ilegales, concretamente el vertedero de la Laguna de las Fuentes.

Punto de comprobación	Periodicidad de comprobación
- Zonas de obras, zonas acopio de materiales. - Zonas de almacenamiento de los residuos. - Vertedero incontrolado que hay junto a la laguna de las Fuentes	- Según la aplicación de la normativa vigente. - Seis meses. - Permanente.

NORMATIVA APLICABLE:

- Orden 28 de febrero de 1989, regula la gestión de aceites usados modificada por la Orden de 13 de junio de 1990.
- Ley 10 de 1998 de residuos.
- RD 1481/2001, regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.
- RD 105/2008, regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- RD 9/2005, establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Ley 11/2003 de prevención ambiental de Castilla y León.

7.3. Contaminación de las aguas y desprotección de ríos, arroyos o regueros.

INDICADOR DE COMPROBACIÓN:

- Se vigilará la no construcción en las zonas de influencia de los cauces de los arroyos, así como en las zonas inundables.
- Se controlarán los vertidos en base a los parámetros establecidos por la Confederación Hidrográfica del Tajo

- Se comprobará que las aguas de los ríos y arroyos discurren en condiciones aceptables de limpieza.
- La protección de los cauces y área de influencia vendrá recogida en las Normas Urbanísticas Municipales, catalogando el suelo como Suelo Rústico con Protección Natural.
- Se comprobará que las nuevas construcciones dispondrán de una red separativa que recoja las aguas pluviales y residuales.

Punto de comprobación	Periodicidad de comprobación
- Normas Urbanísticas Municipales. - Redes separativas de saneamiento de las nuevas urbanizaciones. - Cauces de los ríos y arroyos. - Puntos de vertido de las industrias a las redes de saneamiento	- Antes de aprobar las NUM - Antes de la aprobación del proyecto, y durante la fase de ejecución. - Permanente. - Según la aplicación de la normativa vigente.

NORMATIVA APLICABLE:

- RD 606/2003 de 23 de mayo, por el que se modifica el RD 849/1986 de 11 de abril por el que se aprueba el reglamento del dominio público hidráulico.
- RDL 1/2001, texto refundido de la ley de aguas.

7.4. Afecciones a la fauna.

INDICADOR DE COMPROBACIÓN:

- Se comprobará que en las Normas Urbanística Municipales han quedado clasificados como suelos Rústicos con Protección Natural las zonas de cauces de los arroyos y su área de influencia, las zonas de prados más significativas y las pequeñas masas arbóreas aisladas.
- Se velará por el cumplimiento de no circular con vehículos a motor fuera de los caminos autorizados.

Punto de comprobación	Periodicidad de comprobación
- Normas Urbanísticas Municipales.	- Antes de aprobar las NUM

7.5. Afección a la flora.

INDICADOR DE COMPROBACIÓN:

- Se comprobará que antes de la aprobación definitiva de las NUM estén definidas correctamente las zonas de Suelo de Protección Natural.
- Se comprobará que por parte del Ayuntamiento se han tomado las acciones necesarias para que la población conozca los valores ambientales con los que cuenta su municipio.
- Se velará por el cumplimiento de no circular con vehículos a motor fuera de los caminos autorizados.

Punto de comprobación	Periodicidad de comprobación
- Normas Urbanísticas Municipales. - Zonas de prados con hábitat de interés comunitario	- Antes de aprobar las NUM. - Permanente,

7.6. Afección al paisaje.

INDICADOR DE COMPROBACIÓN:

- Se comprobará que las redes eléctricas queden soterradas.
- Se comprobará que las nuevas construcciones estén en consonancia con la tipología del núcleo existente y que cumplen con las condiciones estéticas recogidas en las NUM.

Punto de comprobación	Periodicidad de comprobación
- Normas Urbanísticas Municipales. - Proyectos de obras de edificación y urbanización.	- Antes de aprobar las NUM. - Aprobación de la licencia de obras.

NORMATIVA APLICABLE:

- Ley 11/2003 de prevención ambiental de Castilla y León.
- RDL 1/2008, de 11 de enero, modificado por la L 6/2010, de 24 de marzo de evaluación de impacto ambiental de proyectos.

7.7. Riesgos naturales.

INDICADOR DE COMPROBACIÓN:

- Se comprobará la inexistencia de construcciones en las zonas inundables.
- En el desarrollo de las zonas urbanísticas se comprobará que se han tomado las medidas oportunas para evitar la propagación de incendios a las zonas colindantes.

Punto de comprobación	Periodicidad de comprobación
- Normas Urbanísticas Municipales. - Planes de desarrollo del suelo urbano.	- Antes de aprobar las NUM. - Aprobación de la licencia de obras.

7.8. Afecciones al Patrimonio Cultural.

INDICADOR DE COMPROBACIÓN:

- Se comprobará que en las zonas identificadas con Yacimientos Arqueológicos no se realicen actividades, que supongan movimientos de tierras o alteraciones de la capa del suelo sin el conocimiento previo y en su caso el informe favorable del servicio provincial correspondiente.

Punto de comprobación	Periodicidad de comprobación
- Normas Urbanísticas Municipales.	- Antes de aprobar las NUM.

NORMATIVA APLICABLE:

- Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español.
- Ley 12/2002, de 11 de julio de Patrimonio Cultural de Castilla y León
- Ley 8/2004, de 22 de diciembre, de modificación de la ley 12/2002 de 11 de julio, del patrimonio Cultural de Castilla y León

7.9. Afecciones a la población.

INDICADOR DE COMPROBACIÓN:

- Se comprobará que en las fases de ejecución de las obras se toman la medidas necesarias para que la población no sea afectada por emisiones de ruido, polvo y contaminación lumínica que afecte a su calidad de vida.

- Se comprobará que las instalaciones industriales cumplen con la normativa en cuanto a la emisión de gases y ruido a la atmósfera

Punto de comprobación	Periodicidad de comprobación
- Áreas de tránsito de maquinaria. - Maquinaria que intervine en las obras (ITV). - Emisiones de polvo y gases en instalaciones industriales.	- Según la aplicación de la normativa vigente. - Al inicio de la actividad y cada vez que se sustituya o incorpore nueva maquinaria. - Comprobación por Organismo de Control Autorizado (OCA).

NORMATIVA APLICABLE:

- Ley 5/2009 del ruido de Castilla y León.
- Real Decreto 202/2002, regula las emisiones sonoras en el entorno debido a determinadas máquinas de uso al aire libre y el RD 524/2006 por el que se modifica el anterior.
- El RD 2822/1998 por el que se aprueba el reglamente general de vehículos.
- Ley 34/2007 de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- RD 100/2011 de 28 de enero que actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen disposiciones básicas para su aplicación.
- RD 102/2011, de 28 de enero relativo a la mejora del aire.

8. Informe sobre viabilidad económica

Tal y como recoge el apartado 4 de examen de alternativas consideradas, la alternativa 0 se considera inviable, debido a la necesidad de dotar al municipio de unas Normas Urbanísticas Municipales que sirvan como herramienta para regularizar el suelo urbano y evitar así un crecimiento indiscriminado y descontrolado que tenga afecciones negativas sobre el medio ambiente y social el planeamiento no incluye la clasificación de suelo urbanizable.

La protección en suelo rústico natural, de infraestructuras o cultural no genera indemnización alguna.

9. Resumen no técnico

Con fecha 30 de abril de 2006 entró en vigor la Ley Básica 9/2006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. La mencionada Ley establece un procedimiento de evaluación ambiental que incluye la elaboración de un *Informe de Sostenibilidad Ambiental* en el que deben identificarse los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 9/2006, el Ayuntamiento de Villanueva del Conde envía a la Consejería de Medio Ambiente la comunicación sobre la iniciación del procedimiento de redacción de las normas urbanísticas municipales. En cumplimiento de lo establecido por el artículo 19.a) de la Ley 9/2006, la documentación recibida es enviada por el órgano ambiental a las Administraciones Públicas previsiblemente afectadas, así como a otras entidades y organizaciones vinculadas a temas medioambientales y público interesado. Dicha consulta tiene por objeto que se emitan las consideraciones oportunas que deban estar contenidas en el Documento de Referencia (aprobado por resolución Orden FYM/1157/2014 de 17 de diciembre de 2014, de la Consejería de Medio Ambiente) que sirve de base para la redacción del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

1.- DESCRIPCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

1.1.-LOCALIZACION

El término municipal de Villanueva del Conde está situado al Sur de la Provincia de Salamanca, dista con la capital 78 Km. Se localiza geográficamente según la red geodésica en las siguiente coordenadas 40º 30’ 37” Norte y 6º 00’ 37” Oeste.

Sus 12,99 Km^2 limitan al Sur con los Términos municipales de Cepeda y Miranda de Castañar, al Este con el término municipal de Garcibuey, al Norte con el término de San Miguel de Robledo y al Oeste se encuentran los términos municipales de Sequeros, Las Casas del Conde, Mogarraz y Monforte de la Sierra. La altitud media es de 798 m sobre el nivel del mar.

La principal vía de acceso al municipio de Villanueva del Conde es la Carretera SA-220 (antes C-515) de la Red Autonómica de Castilla y León, que discurre entre las ciudades de Béjar y de Ciudad Rodrigo.

1.2.- DESCRIPCION DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

1.2.1- Necesidad de formulación de las Normas Urbanísticas.

El municipio de Villanueva del Conde tiene una delimitación de suelo urbano aprobado el 23 de julio de 1992, conforme a la ley de suelo de ese mismo año. Ese planeamiento se realizó con el objeto de definir el perímetro urbano y el suelo no urbanizable según las Normas Subsidiarias Municipales de la provincia de Salamanca. En esa delimitación se incluyeron las siguientes clasificaciones de suelo:

- Casco consolidado tradicional
- Ensanche urbano por consolidar
- Ensanche por existencia de servicios

El resto del municipio quedó clasificado como suelo no urbanizable, clasificándose en este tipo las siguientes categorías:

- Suelo no urbanizable protegido
- Suelo no urbanizable común

Estas determinaciones se han quedado obsoletas, tanto por la entrada en vigor de nuevas Leyes y Normativas urbanísticas, como por el crecimiento incontrolado experimentado en el municipio. En la actualidad nos encontramos con algunos problemas tales como:

- Existencia de zonas urbanas en suelos clasificados hasta el momento como no urbanizables

Estas situaciones que vienen produciéndose en el municipio deben ser corregidas en la Norma Urbanística Municipal, dando a los suelos la clasificación que les corresponde.

1.2.2.- Objetivos de la Normas Urbanísticas Municipales.

Con las presentes Normas Urbanísticas Municipales se persiguen los siguientes objetivos:

- Actualizar toda la información urbanística y territorial, actualizar cartografías anteriores, planos de infraestructuras...etc.
- Realizar un análisis exhaustivo de la situación actual, y realizar el diagnostico que permita prever la evolución urbana y rústica del Termino Municipal.
- Realizar un catálogo con los elementos a proteger, tanto en suelo urbano, urbanizable y rústico.
- Potenciar todos los elementos que destacan por sus características naturales, culturales e históricas que permitan fijar nuevos valores en el Término Municipal.
- Prever las actuaciones de carácter público necesarias para mejorar la calidad urbana, teniendo en cuenta las necesidades de nuevas infraestructuras, así como la de nuevos espacios libres y dotacionales.
- Enmarcar todo el documento dentro de la Normativa Urbanística vigente, Ley de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y Reglamento Urbanístico de Castilla y León, Normativas Sectoriales y Leyes Estatales. Cumpliendo con el art.81.1ª del RUCyL.
- Actualización de la Delimitación de Suelo Urbano Consolidado, conforme a las actuaciones llevadas a cabo en el municipio en los últimos años.
- Análisis de carencias y necesidades del Servicios Urbanos e Infraestructuras.
- Actualizar la delimitación del suelo Urbano y su subdivisión en áreas de calificación como casco urbano tradicional, ensanches y zonas de actuaciones aisladas con sus determinaciones de Ordenación General.
- Regularización de zonas que en la actualidad cuentan con asentamientos con servicios precarios.
- Localización de aquellos elementos que debían ser clasificados o protegidos en suelo rustico en función de las conclusiones del estudio informativo, y conforme a las determinaciones establecidas en la Ley de Medidas Sobre Urbanismo y Suelo
- Creación de un catálogo de bienes protegidos, estableciendo el nivel de protección y las actuaciones permitidas para los elementos incluidos

1.2.3.- Clasificación y categorización del Suelo.

Según la propuesta de las Normas Urbanísticas Municipales en redacción, la clasificación del suelo es la siguiente:

CLASES DE SUELO	SUPERFICIE (m2)
Suelo Urbano	123.211m2
Suelo Urbanizable	No se proyecta
Suelo Rustico	12.774.541 m2
TOTAL	**12.897.752 m2**

Cualquier terreno del término municipal queda comprendido en una de las dos clases de suelo: urbano y rústico. Con ello, en cada suelo, según sea su clasificación, será de aplicación directa el régimen jurídico correspondiente establecido en la normativa urbanística, tanto general del Estado como Autonómico.

1.2.3.1.- Suelo Rustico:

Constituyen esta clase de suelo los terrenos que no se clasifiquen como suelo urbano, y que deben ser protegidos del proceso de urbanización.

Esta clase de suelo cuenta en el modelo propuesto con una superficie total de 12.774.541 m2, lo que supone casi la totalidad de la extensión del término municipal (el 99% de su superficie) y presenta una calificación en varios tipos de Suelo Rústico, fundamentada en los valores intrínsecos que presentan cada uno de ellos y en virtud de los cuales se les asignan calificaciones distintas, que son:

SUELO RÚSTICO			SUP. m2
PROTEGIDO	SREU	Entorno urbano	186.214
	SRPA1	Protección agropecuaria de conjunto histórico grado 1	181.805
	SRPA2	Protección agropecuaria de conjunto histórico grado 2	232.139
	SRPN1	Protección natural grado 1	7.580.244
	SPRN2	Protección natural grado 2 de cauces	118.843
	SRPN3	Protección natural grado 3 vía pecuaria	55.543
	SRPN4	Protección natural grado 4 (P.O.R.N.)	3.151.495
	SRNP5	Protección natural grado 5 (P.O.R.N.)	975.335
	SRPI	Protección de infraestructuras	263.993
	SRPC	Protección cultural yacimientos arqueológicos	28.930
	Total		12.774.541

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

SREU : SUELO RÚSTICO ENTORNO URBANO

Se clasifica como suelo rústico de Entorno Urbano un anillo perimetral que rodea el casco urbano, al efecto de controlar las implicaciones paisajísticas de las posibles actuaciones edificatorias en su ámbito.

.

SRPA1: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA DE C.H. TIPO 1

Dentro el ámbito del Conjunto Histórico se clasifica de protección agropecuaria, de Grado 1º, los terrenos de suelo Rústico con mayores valores de tipo paisajístico (bancales y terrazas).

SRPA2: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA DE C.H. TIPO 2

Los terrenos de suelo Rústico situados dentro del Conjunto Histórico excluidos los clasificados como Grado 1º.

SRPN1: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 1

Todos los terrenos del término municipal excluidos del Conjunto Histórico y del Parque Natural de Las Batuecas-Sierra de Francia. En estos terrenos se incluye la superficie de los Montes de Utilidad Pública de “El Tomillar”.

SRPN2: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 2 DE CAUCES

La superficie ocupada por los siguientes cauces de ríos y arroyos que discurren por el término municipal de Villanueva del Conde:

El río Francia, El Arroyo de la Umbría de San Benito, El Arroyo de los Milanos,

El Arroyo de Muñoperro, Otros regatos y lagunas de cierta importancia.

Zonas de servidumbre hasta 5 metros y de policía hasta 100 metros desde los bordes de máxima crecida ordinaria de los cauces.

SRPN3: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 3 VIA PECUARIA

Los terrenos de la vía pecuaria “El Cordel de Merinas”, situados en el extremo norte del término en el límite con el municipio de San Miguel de Robledo y parcialmente en el de Garcibuey.

SRPN4: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 4 (P.O.R.N.)

Los terrenos del Parque Natural, incluidos en la delimitación del Parque Natural de Las Batuecas-Sierra de Francia, situados al sur del río Francia y al oeste del Monte de Utilidad Público “Muñoperro”.

Protección Natural, de categoría según se trate de zonas de uso limitado o zonas de uso compatible, tal y como define el PORN.

SRPN5: SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL GRADO 5
(P.O.R.N.)
Los terrenos del Monte de Utilidad Pública "Muñoperro", incluidos íntegramente en la delimitación del Parque Natural de Las Batuecas-Sierra de Francia, al sur del Río Francia.
Protección Natural, de categoría según se trate de zonas de uso limitado o zonas de uso compatible, tal y como define el PORN.

SRPI : SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
Los tramos por donde discurren líneas eléctricas y la superficie ocupada por las siguientes carreteras:
La SA-220 (antes C-515): Carretera autonómica de Ciudad Rodrigo a Béjar.
La SA-225 (antes C-512): Carretera autonómica desde cruce con la SA-220 en Garcibuey en dirección a a Coria.
La DSA-260(antes C-111): Carretera de la Diputación desde cruce con SA-225 en Miranda del Castañar a Sequeros y La Alberca (tramo paralelo al Río Francia).
La CV-2: Carretera de la Diputación desde el casco urbano de Villanueva del Conde a Miranda del Castañar.
En estas carreteras se extienden a ambos lados desde la arista exterior de la explanación: 1 La zona de dominio público hasta 3 metros.
2 La zona de servidumbre hasta 8 metros.
3 La zona de afección hasta 30 metros.
4. Las líneas de edificación hasta 18 metros

SRPC : SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL
Los terrenos de suelo rústico ocupados por los 10 yacimientos arqueológicos indicados en el estudio arqueológico y el plano O.01 ESTRUCTURA GENERAL DE ORDENACIÖN:

1- La Ermita
2- Pelomojado
3- El Cuquero
4- Las Cabezas
5- Río Francia
6- Llano de los Judios
7- Las Aldehuelas

8- La Pared Nueva
9- El Cuquero II
10- Los Callejones

Está declarado de Bien de Interés Cultural (B.I.C.) en categoría de Conjunto Histórico el núcleo urbano con su arquitectura popular serrano y un amplio territorio conformado por el paisaje antropizados de cultivos de terrazas y bancales.

1.2.3.2.- Suelo Urbano:

Constituyen este tipo y clase de suelo aquellos que, formando parte de un núcleo de población, diferenciando las categorías del Suelo Urbano consolidado y no consolidado. En Villanueva del Conde no incluye Suelo Urbano no consolidado.

Dentro del Suelo Urbano Consolidado:

En cuanto a la clasificación del suelo, la Norma mantiene básicamente la delimitación de suelo urbano definido en la delimitación de suelo urbano vigente, con algunas pequeñas ampliaciones. Todas ellas cuentan con acceso público integrado en la malla urbana y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.

La ampliación más significativa de la delimitación de suelo urbano consiste en la definición de una banda edificable a un lado en prolongación de la calle Don Felicísimo hasta casi conectar con la parcela dotacional “La jareta”, definiendo una nueva “supermanzana”, que conserva en el interior su característica actual de suelo rústico, por la existencia de frutales y zonas de cultivo.

Como instrumentos de gestión en suelo urbano consolidado se propone una Actuación Aislada de Urbanización y Normalización, al Oeste de las Instalaciones deportivas, al objeto de urbanizar y ajustar el parcelario actual a las nuevas determinaciones urbanísticas propuestas.

Superficie	123.211 m2
Uso predominante	Residencial
Usos permitidos	Compatibles todos los terciarios y dotacionales

1.2.3.3.- Suelo Urbanizable:

Las Normas Urbanísticas Municipales de Villanueva del Conde no clasifican terrenos como suelo urbanizable.

1.2.4.- Previsiones de Desarrollo

Por el fuerte descenso de la población a partir de los años 50 del siglo pasado, de aproximadamente 1.000 a 200 habitantes, muchas de las 270 viviendas censadas se han quedado deshabitadas o convertidas en segundas residencias. El entorno urbano se encuentra en un punto crítico de conservación, existen abundantes ejemplos de arquitectura tradicional, con diferentes grados de alteración pero que mantienen el carácter del casco urbano. En los últimos años, se han realizado adecuaciones y transformaciones, mal entendidas y con la utilización de técnicas constructivas modernas.

Los terrenos de ensanche calificados en las NUM y la posible rehabilitación de viviendas en desuso del casco tradicional urbano, dan un margen suficiente para asumir los aumentos poblacionales estacionales en verano y fiestas.

Por tanto no se prevé la necesidad de incluir terrenos urbanizables, para un mayor desarrollo urbano.

En el caso que nos ocupa podemos resumir como objetivos a conseguir con la presente Aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales de Villanueva del Conde los siguientes:

a.- Fomentar la consolidación, la rehabilitación y la protección del núcleo urbano, para evitar el abandono progresivo del casco urbano con lo que esto supone, degradación del espacio urbano y deterioro de las construcciones.

b.- Regular y aumentar ligeramente la superficie del suelo de los ensanches urbanos existentes y proponer un área de actuación aislada en el terreno interior de la manzana formado por la edificación de la calle Barrio Nuevo, para regular la edificación y garantizar la conexión adecuada de sus calles al resto de la red vial del pueblo.

c.- Proteger y preservar los valores tipológicos, ambientales e históricos del casco tradicional propiciando la rehabilitación de construcciones antiguas y regulando las condiciones de sustitución para que las nuevas edificaciones armonicen con el entorno.

d.- Preservar las zonas con valores paisajísticos y naturales del desarrollo urbanístico, no permitiendo ninguna actuación que no vaya encaminada a conservarlos y revalorizarlos.

e.- Alcanzar el umbral de población suficiente para poder prestar nuevos servicios y mejorar los existentes de manera que éstos lleguen a ser rentables.

1.2.5.- Elementos existentes y previstos en la Ordenación

Elementos y equipamientos existentes	Elementos y equipamientos previstos
Zonas deportivas	En principio no se considera necesario dotar al municipio de más zonas recreativas.
Espacios libres urbanos	
Área de juegos infantiles	
Piscinas naturales, situado a 2 kms del núcleo urbano en el arroyo de San Benito	No se prevé la construcción de otras piscinas.
Antigua escuela (centro cultural)	La NUM no considera que sean necesarios más equipamientos públicos.
Ayuntamiento	
Consultorio médico y farmacia	
Iglesia	
Centro de día para mayores	
Dos depósitos de agua de 120 y 70 m3 de capacidad	Se considera suficiente el suministro de agua.
Dos estaciones depuradoras de aguas residuales	Uno de ellos en construcción
Un restaurante y varios bares	
Varias casas rurales y un hotel	
Algunos comercios y oficinas	

DOTACIONES

Se conservarán todas las dotaciones existentes, se prevén áreas de suelo para servicios urbanísticos específicos, dos estaciones depuradoras (una de ellos en construcción) que resuelvan el problema de emisiones de las aguas residuales sin depurar y dos depósitos de aguas, para abastecer de agua tanto a la población existente como a los fuertes aumentos de población en los veranos y fiestas, durante las 24 horas del día de manera autónoma.

2.- OBJETIVOS

Las Normas Urbanísticas Municipales pretenden desde el primer momento facilitar, ordenar y promover el asentamiento humano, protegiendo los aspectos ambientales más significativos, así como las vías de comunicación o los yacimientos arqueológicos. Todos estos aspectos se tienen en cuenta a la hora de establecer una normativa del desarrollo urbanístico.

Con la aprobación de las NUM se pretende controlar el desarrollo urbanístico para de este modo evitar alteraciones ambientales. Se establece una clasificación de suelos según su uso, otorgando a algunos de ellos la protección necesaria. Además se fijan una serie de objetivos según la clasificación del suelo:

Atendiendo al Suelo Rústico, se han establecido unos objetivos principales que serán:

_ Se clasifican espacios como Suelos Rústicos de Protección Natural, limitando los usos en estas zonas y asegurando así la protección al medio natural.

_ Se controlan todas las actividades que se van a realizar sobre Suelos Rústicos.

_ Se prohibirán algunos usos como los ilegales o la construcción de urbanizaciones en este tipo de suelos, no destinados a tal fin.

En Suelo Urbano se establecen una serie de objetivos que permitan una protección ambiental y sostenibilidad de los asentamientos, que serán:

_ Consolidar el casco urbano, acondicionar la red viaria y regular la normativa de edificación para facilitar el asentamiento humano.

_ El uso industrial o de producción debe poseer la licencia ambiental definida en la ley de prevención ambiental de Castilla y León.

_ Las Normas Urbanísticas incluyen la reserva adecuada para las dotaciones de vías públicas, servicios urbanos, jardines y equipamiento.

3.-SITUACIÓN AMBIENTAL ACTUAL Y PROBLEMÁTICA AMBIENTAL EXISTENTE

3.1.- MEDIO ABIÓTICO

3.1.1.- Clima.

Como conclusión podemos afirmar que se trata de un clima mediterráneo continentalizado con inviernos fríos y húmedos, propio de la comarca de la Sierra de Francia, sector septentrional de la Cuenca del Tajo, con grandes contrastes térmicos diurnos y estacionales y precipitaciones de unos 600 mm anuales.

3.1.2.- Geología y geomorfología.

Geológicamente, la zona de estudio se encuadra dentro del Macizo Hespérico y más concretamente en la parte meridional de la Unidad Geológica Centroibérica. La estructura se corresponde a la región en la que se encuadra, con una primera fase de deformación hercínica que origina plieges de dirección ONO-ESE de plano axial subvertical que lleva asociada una esquistosidad de flujo sur, muy acusada. Posteriormente se producen movimientos tardios que originan pequeños replieges y una serie de fracturas que quedan reflejadas en las áreas graníticas.

El municipio de Villanueva del Conde desde el punto de vista geológico lo podemos dividir en dos zonas claramente definidas. Si trazamos una diagonal que partiendo desde el sur de Villanueva del Conde llegue hasta Miranda del Castañar podemos tener una visión bastante aproximada de las formaciones geológicas de la zona.

I.-La parte norte y este estaría formada por pizarras del cambrico inferior. Se trata de pizarras y limonitas afectadas por metamorfismo de contacto

.

II.- La zona Sur y oeste estaría formada por granitos. Son granitos que se caracterízan por la presencia de biotita y por mostrar un aspecto porfídico más o menos acusado.

3.1.3.- Geotécnica.

La mitad norte del término, incluido el casco urbano, está constituida litológicamente por potentes bancos de cuarcita con intercalación de niveles de grauwacas, pizarras y arenisca. Suelos poco importantes de tipo arcilloso. Relieve

abrupto y montañoso con fuertes escarpas cuarciticos. Inestabilidad de piedemontes y alguna caída de bloques localmente.
Materiales semipermeables o impermeables. Drenaje fácil por escorrentía.
Capacidad de carga alta (mayor 4 kg/cm2). Sin asentamientos.
La mitad sur del término, está constituida litológicamente por rocas graníticas mas o menos fracturadas; la alteración es importante en alguna zona. Suelo arcillo-arenoso-arcósico. Relieve ondulado en general, aunque hay zonas montañosas. La estabilidad dependerá en cada punto de la fracturación y alteración del granito.
Permeabilidad variable según alteración y fisuración de la roca. drenaje fácil. Sin acuíferos.
Capacidad de carga alta (mayor 4 kg/cm2) si es en roca. Sin asentamientos.

3.1.4.- Los Suelos.

En el norte de Villanueva del Conde correspondiéndose con las zonas de cota más elevada del término municipal nos encontramos con leptosoles. Se trata de suelos en que el material original puede ser cualquiera tanto rocas como materiales no consolidados con menos del 10 % de tierra fina.

No obstante el tipo de suelo predominante en Villanueva del conde es el **Cambisol,** bien en la forma de Cambisol Húmico o cambisol dístrico**.** Los Cambisoles se desarrollan sobre materiales de alteración procedentes de un amplio abanico de rocas, entre ellos destacan los depósitos de carácter eólico, aluvial o coluvial.

3.1.5.- Hidrología.

Dos son los elementos principales desde el punto de vista hidrográfico en el termino de Villanueva del Conde: El rio **Francia** y el Arroyo de **San Benito**.
El rio Francia es el más importante en cuanto a caudal. Atraviesa el termino municipal de oeste a este. Es un río con un caudal sometido a una fuerte estacionalidad. Los caudales oscilan mucho a lo largo del año.

3.2.- MEDIO BIÓTICO

3.2.1.- Vegetación.

La flora de Villanueva del Conde es sin duda uno de sus principales valores tanto ecológicos como paisajísticos. El desarollo turistico de la comarca y especialmente de Villanueva se basa en sus condiciones climáticas y naturales, que favorecen las

actividades como el senderismo y el turismo rural. Es por tanto prioritario desarrollar las medidas oportunas para conservar esta diversidad y riqueza florística.

Como ya hemos citado en el presente estudio, cuando nos referimos a las condiciones geológicas y edafólogicas de Villanueva del conde, podemos establecer dos zonas diferenciadas en el municipio.

I.- Las zonas más elevadas correspondientes con la zona norte del municipio y a cotas en general superiores a los 800 m, presentan una vegetación principalmente arbustiva, compuesta de escobas (Cytisus scoparius), tomillo (Thymus vulgaris) , matas de robles y brezo. En esta que se corresponde en gran parte con el monte de utilidad pública nº 103 (El tomillar), se localizan algunas masas de pino y de eucaliptos. Los eucaliptos se encuentran en un área reducida junto a la carretera de Garcibuey. El plan de ordenación de las Batuecas recomienda su eliminación. Hay algunos ejemplares más repartidos por el término municipal, destacando algunos ejemplares de gran tamaño en el área recreativa de la Regajera.

II.- En las zonas de cota más baja, que forman la mayor parte del término municipal, los bosques predominantes son los de roble, que ocupan áreas significativas del este y sur del municipio. Destaca por su importancia el monte de utilidad pública nº 102 (Nuñoperro) por la presencia además del citado roble (Quercus pyrenaica) de castaños (Castanea sativa) y Pinus Pinaster.

Flora Amenazada.

Vara de San José: Paradisea lusitanica (Coutinho) Samp. Atenc. Pref.

Es una planta localmente abundante, propia de pastizales y ambientes abiertos

Ranunculus granatensis Boiss. Atenc. Pref.

Es una planta nativa de Europa central y septentrional y crece en los bosques húmedos

Ranunculus granatensis es un endemismo ibero-norteafricano, distribuido en el norte de África y en el centro y el sur de la Península Ibérica. Planta rara en Castilla y León, presente solamente en la provincia de Salamanca. Aunque es un taxon raro, aparece localmente abundante, incluso copioso, en algunas de las localidades salmantinas.

Ranunculus granatensis vive en márgenes de arroyos y riachuelos, o en taludes muy húmedos en sus proximidades. La protección de las riberas es fundamental para su conservación.

Narcisus pseudonarcissus subsp. major (Curtis) Baker. Aprov. Reg.

Es una planta propia de zonas de montaña, en principio las poblaciones presentes no deben verse afectadas por el desarrollo de las normas urbanísticas pues su habitad no se ve afectado por el plan.

Rusco: Ruscus aculeatus L. Aprov. Reg.

Es originaria de Eurasia y en Europa crece principalmente al sur del continente. Vive desde el nivel del mar hasta los 1000 metros de altura. Prefiere los suelos básicos, secos y fértiles y las zonas sombrías. Es un componente característico del encinar según el C.N.E.A (Catálogo Nacional de Especies Amenazadas), no se han encontrado especies de flora amenazada dentro del área de estudio.

3.2.2.- Hábitats de la Directiva 92/43/CEE.

El Inventario de Hábitats Naturales de Interés Comunitario en Castilla y León identifica en la zona de estudio varias teselas distribuidas por el término municipal de Villanueva.

Los habitats presentes son:

- 4090 Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
- 9260 Bosques de Castanea sativa.
- 4030 Brezales secos europeos.
- 9230 Robledales galaico-portugueses con Quercus robur y Quercus pyrenaica.
- 91EO Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior. (Prioritario)

A continuación se incluyen unas fichas en donde se recogen los habitas naturales de interés comunitario presentes en Villanueva del conde.

3.2.3.- Red Natura 2000.

Ver anexo 1 de este informe

3.2.4.-Fauna.

A). Peces

El río Francia alberga todavía una población de truchas y otras especies piscícolas. Hoy en día, por la contaminación reinante debido a aguas que son vertidas, en muchos casos, sin depurar, ha disminuido la cantidad de especímenes.” También podemos encontrar otras especies como el barbo común, el cacho (Luciobarbus bocagei) o la boga de río (Chondostroma polylepis). Es de destacar la colmilleja del Alagón (Cobittis vettonica) que es endémica de esta cuenca.

B).- Anfibios.

Los anfibios precisan ambientes húmedos y en período de reproducción necesitan cursos o masas de agua. Son varias las especies de anfibios citados en la zona.

C).- Reptiles.

Muchas especies de reptiles deben vivir en zonas muy específicas donde la temperatura sea adecuada para sus características corporales, esto unido a las diferencias altitudinales hacen que en el término de Villanueva del Conde podamos encontrar diversas especies.

D).- Mamíferos

En la zona encontramos una gran variedad de mamíferos, como erizos, topillos, zorros, comadrejas, tejones, nutrias, ginetas, jabalíes, ciervos rojos, corzos, etc.

E).- Aves

Existe una gran variedad de aves que pueblan los términos municipales de la Sierra de Francia, muchas de las cuales crían de forma habitual en esta zona. En cuanto a la categoría de protección, la mayor parte de las aves de este espacio tienen una preocupación menor, mientras otras están casi amenazadas, algunas son vulnerables y otras están en peligro. La importancia que esta zona presenta para las aves fue el motivo por el esta zona fuese declarada Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

3.3.- MEDIO SOCIOECONÓMICO Y ASPECTOS TERRITORIALES.

3.3.1.- Demografía y actividad económica.

Al igual que la mayoría de los núcleos de población de Salamanca, Villanueva del Conde no es ajeno al despoblamiento que desde mediados del siglo pasado se viene produciendo en los núcleos rurales. La población presenta tasas de envejecimiento elevadas con muy pocos niños (el grupo comprendido entre los 0 y 14 años tan sólo representan menos del 10% del total de población y los mayores de 64 años representen la mitad de los habitantes. La composición por sexos, resulta algo desequilibrada, en general hay un 10% más de hombres que mujeres.

Sector primario.

La agricultura es una de las ocupaciones principales de la población en Villanueva del Conde. La superficie agraria útil es de 87,02 ha. La mayor parte de la superficie se destina a la agricultura de frutales y viñas.

En el sector de agricultura no hay trabajadores contratados ni parados.

Los cultivos predominantes son las hortalizas, los frutales, y las viñas. Villanueva del Conde está integrado en la **Denominación de Vinos de Calidad (V.C.) de la sierra.**

Sector secundario.

La situación de Villanueva del Conde, con una población decreciente y la mitad de ella mayor de 64 años y alejada de la capital y las vías de comunicación más importantes de la provincia, probablemente son las causas de la poca importancia del sector secundario en el municipio. No existen industrias. La construcción da trabajo a 8 de los 15 empleados del pueblo.

Sector terciario.

El sector de servicios emplea 7 de los 15 empleados contratados en Villanueva del Conde (dato año 2010).

En los últimos años se observa un aumento continuo de actividad en el sector turístico, que se manifiesta en la apertura de varias casas rurales y un hotel.

Entre otros servicios encontramos varios bares/restaurantes, algunos comercios y oficinas, una empresa de alquiler de bicicletas y una oficina de una entidad bancaria.

Se ha inaugurado recientemente un centro de día para personas mayores.

Ya no hay colegio de enseñanza pública de primaria e infantiles en el pueblo.

3.3.2.- Infraestructuras.

Las principales infraestructuras viarias que atraviesan el término de Villanueva del Conde, son la **Carretera SA-220** de Béjar a Cuidad Rodrigo, que bordea el norte del casco tradicional de la villa y la **SA-225** que entra en el término en su extremo sur y sale justo antes del cruce con la carretera **DSA-260,** cuya trazado discurre paralelamente al Río Francia en dirección a Sequeros. Tanto la Sa-225 como la DSA-260 ocupan terrenos dentro del Espacio Natural Protegido Las Batuecas-Sierra de Francia. Por último nos encontramos con la **CV-02** que parte desde la SA-220, atraviesa el casco histórico de Villanueva del Conde y después sigue en dirección sur este hasta conectar con la SA-225 en el término de Miranda de Castañar.

3.3.3.- Recursos culturales, patrimonio histórico y cultural.

En Villanueva del Conde hay diez yacimientos arqueológicos inventariados.

Nombre	Atribución cultural	Conservación	Superficie
1 La Ermita	Tardorromano Visigodo	Dañado	0,34 ha
2 Pelomojado	Tardorromano Visigodo	Expuesto a procesos erosivos	0,65 ha
3 El Cuquero	Moderno	Deteriorado	0,16 ha
4 Las Cabezas	Tardorromano Visigodo	Expuesto a procesos erosivos	0,40 ha
5 Río Francia	Tardorromano Visigodo	Idem anterior	0,57 ha

6 Llano de los Judios	Altomedieval	Desgastado por erosión	0,20 ha
7 Las Aldehuelas	Tardorromano Visigodo	Alterado	0,25 ha
8 La Pared Nueva	Tardorromano Visigodo	Deterioro lento	1,10 ha
9 El Cuquero II	Tardorromano Visigodo	Dañado	0,15 ha
10 Los Callejones	Tardorromano Visigodo	Deterioro lento	0,12 ha

Está declarado de Bien de Interés Cultural (B.I.C.) en categoría de Conjunto Histórico el núcleo urbano con su arquitectura popular serrano y un amplio territorio periurbano conformado por el paisaje antropizados de cultivos de terrazas y bancales.

3.4.- PROBLEMÁTICA AMBIENTAL EXISTENTE.

Trataremos en éste apartado de identificar y describir cuales son los principales problemas existentes en el municipio de Villanueva del Conde, que puedan ser abordados por las normas urbanísticas. Desde nuestro punto de vista, cuatro son los principales problemas que afectan al municipio.

Uno: La disminución constante y el envejecimiento de la población. Los jóvenes hasta 14 años son menos del 10% los mayores de 64 años son ya prácticamente la mitad de los habitantes. .

Dos: Como consecuencia del primer problema, el abandono de tierras de cultivo y la caída en desuso total o parcial de parte del parque existente de viviendas lo cual lleva en ciertos casos al mantenimiento escaso o nulo de los edificios y de las tierras de cultivo y sus bancales.

Tres: Fuertes aumentos de población en días festivas y los veranos lo que implica mantener unos servicios de infraestructura (abastecimiento de agua potable y saneamiento) dimensionados para una población que en momentos puede multiplicarse por cinco.

Cuatro: La pérdida total o parcial de ciertos servicios públicas (enseñanza pública de infantiles y primaria, servicios sanitarios de frecuencia limitada).

Desde el punto de vista de la sostenibilidad del modelo urbanístico, hay que hacer constar que la tendencia en los últimos años es la rehabilitación de viviendas existentes en el casco urbano tradicional, cada vez más frecuente para su dedicación al uso turístico (casa rural). Se han ampliado ligeramente los ensanches ya existentes en el planeamiento actualmente vigente de la Delimitación de Suelo Urbano, con superficies suficientes para acoger iniciativas edificatorias futuros.

La red de infraestructuras viarias en Villanueva del Conde es buena, pero es de segunda categoría y alejada de las vía principales de la provincia lo cual genera cierta aislamiento de lo que es toda la comarca Sierra de Francia.

El suelo rústico se ve afectada por algunas construcciones ilegales y vertidos de escombros y basuras incontrolados como se explicará en el apartado siguiente.

4.- EXAMEN DE LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

Se analizan dos alternativas posibles:

- ALTERNATIVA 0: Propuesta para NO hacer y aprobar las Normas Urbanísticas Municipales.
- ALTERNATIVA 1: Aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales.

La “alternativa 0”, a la larga resultaría la mas impactante al inducir al abandono del casco urbano y de las actividades agrarias básicas dando lugar a impactos de pasividad con diferentes efectos negativos. La aprobación de las normas urbanística presenta efectos positivos como es además de la adaptación a la legislación actual, la protección de las zonas que tienen un mayor valor ambiental y la ordenación del proceso urbanístico en el municipio.

5.- IDENTIFICACIÓN Y CARACTERÍZACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES.

Se analizan los efectos que tienen las acciones sobre los factores considerados relevantes.

FASE DE EJECUCIÓN DE LAS NUM			
ACTUACIONES	**ACCIONES**	**FACTORES AFECTADOS**	**EFECTO**
PREPARACIÓN Y OCUPACIÓN DE LOS TERRENOS	DESBROCE DE VEGETACIÓN EXPLANACIÓN Y NIVELACIÓN DEL TERRENO TRÁNSITO DE MAQUINARIA VERTIDOS CONTAMINANTES MOVIMIENTOS DE TIERRA APERTURA DE ZANJAS PARA LA INSTALACIÓN DE REDES Y ACOMETIDAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES PARA LOS EQUIPAMIENTOS PREVIOS ESPACIOS LIBRES PAVIMIENTACIÓN DE VIALES	CALIDAD DEL AIRE	POCO SIGNIFICATIVO
		RUIDO	POCO SIGNIFICATIVO
		CALIDAD LUMÍNICA	SIN EFECTOS SIGNIFICATIVOS
		AGUAS SUPERFICIALES	POCO SIGNIFICATIVO
		AGUAS SUBTERRÁNEAS	POCO SIGNIFICATIVO
		GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	POCO SIGNIFICATIVO
		EDAFOLOGÍA Y USOS DEL SUELO	POCO SIGNIFICATIVO
		CONTAMINACIÓN DEL SUELO	POCO SIGNIFICATIVO
		FLORA Y VEGETACIÓN	POCO SIGNIFICATIVO
		FAUNA	SIN EFECTOS SIGNIFICATIVOS
		PAISAJE	POCO SIGNIFICATIVO
		SOCIOECONÓMICO	POSITIVO
		RIESGOS PARA LA INTEGRACIÓN DEPERSONAS Y BIENES	SIN EFECTO SIGNIFICATIVO
		INFRAESTRUCTURAS VIALES	-
		ABASTECIMIENTO DE AGUAS	SIN EFECTO SIGNIFICATIVO
		PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	POSITIVO

FASE DE DESARROLLO DE LAS NUM			
ACTUACIONES	**ACCIONES**	**FACTORES AFECTADOS**	**EFECTO**
EDIFICACIONES Y OCUPACIÓN E LAS URBANIZACIONES	INCREMENTO DEL TRÁFICO RODADO AUMENTO DEL PRECIO DEL SUELO EXISTENCIA DE SUELO INDUSTRIAL AUMENTO DEL TRÁNSITO PEATONAL INCREMENTO DE POBLACIÓN EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	CALIDAD DEL AIRE	POCO SIGNIFICATIVO
		RUIDO	POCO SIGNIFICATIVO
		CALIDAD LUMÍNICA	POCO SIGNIFICATIVO
		AGUAS SUPERFICIALES	POSITIVO
		AGUAS SUBTERRÁNEAS	POCO SIGNIFICATIVO
		GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA	NO AFECTADO
		EDAFOLOGÍA Y USOS DEL SUELO	SIN EFECTOS SIGNIFICATIVOS
		CONTAMINACIÓN DEL SUELO	SIN EFECTOS SIGNIFICATIVOS
		FLORA Y VEGETACIÓN	POCO SIGNIFICATIVO
		FAUNA	SIN EFECTOS SIGNIFICATIVOS
		PAISAJE	POCO SIGNIFICATIVO
		SOCIOECONÓMICO	POSITIVO
		RIESGOS PARA LA INTEGRACIÓN DE PERSONAS Y BIENES	SIN EFECTO SIGNIFICATIVO
		INFRAESTRUCTURAS VIALES	SIN EFECTO SIGNIFICATIVO
		ABASTECIMIENTO DE AGUAS	POSITIVOS
		PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL	POSITIVOS

La afección global asignada es POCO SIGNIFICATIVO.

6.- MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CONTRARRESTAR CUALQUIER EFECTO AMBIENTAL NEGATIVO.

MEDIDAS GENERALES	
ATMÓSFERA (Contaminación atmosférica, ruido y contaminación lumínica)	Se controlará la calidad del aire en base al RD 102/2011, de 28 de enero relativo a la calidad del aire.
	Se aplicará la Ley 34/2007, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
	En particular, se velará por la no interferencia en las condiciones de visibilidad de la red viaria que atraviesa el término.
	De acuerdo con la Ley de Ruido de Castilla y León, el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental incluye una zonificación acústica, dónde se especifican los niveles sonoros en cada sector, no pudiéndose sobrepasar los mismos, de lo contrario el Ayuntamiento deberá redactar y aprobar una ordenanza municipal de ruido.
	Si es necesario, para reducir las emisiones de ruido, se limitará la velocidad de tránsito de los vehículos.
	Se vigilará el cumplimiento de lo dispuesto en el RD 202/2002 de 22 de febrero que regula las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre y el RD 524/2006 de 28 de abril por el que se modifica el anterior.
SUELO (gestión de residuos y protección del suelo)	De modo general, los residuos que se generen se gestionarán de acuerdo con la Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos.
	Los materiales sobrantes, escombros y otros residuos no peligrosos que se generen tanto en la ejecución de las obras como en el posterior desarrollo de las actividades se destinarán a las instalaciones autorizadas idóneas para su gestión, evitando en todo momento la acumulación incontrolada de éstos, según el RD 105/2008 de 1 de febrero.
	No se acumularán, ni tan siquiera con carácter temporal, escombros ni materiales de obra en puntos en que ocasionen impactos paisajísticos negativos.
AGUA	Se protegerán tanto los cauces de los ríos y arroyos como su área de servidumbre.

	En los planes parciales de las nuevas urbanizaciones se exigirán que las construcciones dispongan de una red separativa que recoja las aguas pluviales y residuales y así las aguas de lluvia puedan servir para el riego de los futuros jardines que se desarrollen en las nuevas urbanizaciones. Nota: Las N.U.M. de Villanueva del Conde no incluye suelo urbanizable.
FAUNA	Se mantendrán y respetarán las áreas del término municipal más propicias para acoger a diferentes especies faunísticas, como son las zonas de los prados. Se dará a estos suelos, la categoría de Suelo Rústico con protección natural.
FLORA Y VEGETACIÓN	Se incluirán las zonas de prados con presencia de hábitat de interés comunitario dentro de la clasificación de Suelo Rústico con Protección natural
	Se promoverá por parte del Ayuntamiento medidas de divulgación e información ambiental para dar a conocer los valores naturales presentes en el término municipal y especialmente de la zona destinada en el estudio como suelo de protección natural.
PATRIMONIO CULTURAL	Se clasifican como suelo con protección cultural los espacios dónde se asientan los yacimientos arqueológicos.
GENERAL	Todos los proyectos o actividades que se implanten en el término municipal y que deban acogerse a un estudio de evaluación de impacto ambiental previo deberá tener en cuenta la Ley 8/2007 de 24 de octubre, modificación de la Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León. El titular del proyecto además deberá entregar al Ayuntamiento para su conocimiento y archivo un ejemplar completo del estudios y una copia de la declaración de Impacto Ambiental.

MEDIDAS ESPECÍFICAS	
FASE DE EJECUCIÓN	
ATMÓSFERA (contaminación atmosférica, lumínica y ruido)	Durante la Ejecución de las actividades recogidas en la Normativa Urbanística, para evitar la emisión excesiva de polvo por el trasiego de la maquinaria se efectuarán riegos periódicos cuando las circunstancias climatológicas lo aconsejen, así como cuantas otras medidas se estimen

	oportunas, en cumplimiento del Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico.
	Las cajas de los camiones que transporten cualquier material pulverulento deberán ser tapadas a fin de evitar partículas en suspensión.
	Se instalarán señales de limitación de velocidad para los vehículos, así se reducirán las emisiones de polvo durante la fase de ejecución de obras.
	Durante la Ejecución de las actividades recogidas en la Norma, para evitar las molestias producidas por ruidos, se mantendrá la maquinaria en perfecto estado y será nula la actividad nocturna de los trabajos, siendo los trabajos más ruidosos los desarrollados durante el día.
SUELO (gestión de residuos y eliminación de suelo)	Las labores de mantenimientos o repuesto de vehículos y maquinaria se harán en lugares específicos para esa tarea, dónde no haya posibilidades de contaminación del suelo.
	Los residuos de carácter peligroso que sean generados durante la ejecución de las obras deberán gestionarse adecuadamente, entregándose al gestor autorizado, nunca deberán de estar almacenados por un periodo de tiempo que supere los 6 meses. Si accidentalmente se produjesen vertidos al suelo se deberá actuar con la mayor urgencia, limpiando los suelos afectados.
	Se realizará la recogida, acopio y reutilización de tierra vegetal para su posible uso en los Espacios Libres destinados a zonas verdes, así como para revestir otros espacios que sean dotados de vegetación (taludes, bordes de viales). El acopio se realizará en cordones de reducida altura para evitar la compactación y se tratará con siembra y abonado con el fin de mantener su fertilidad.
	En caso de que se produzcan vertidos o derrames accidentales de lubricantes o combustibles u otras sustancias de carácter peligroso durante la fase de ejecución de la actividad, se procederá de forma inmediata a la retirada del material derramado, incluyendo si fuera preciso la porción de suelo contaminada. Este material será entregado a un gestor de residuos tóxicos y peligrosos autorizado, tal y como se recoge en el punto de gestión de residuos.
AGUA	Durante la fase de ejecución se deberán tomar todas las medidas posibles para evitar vertidos contaminantes, que puedan afectar a las aguas superficiales o subterráneas.

	Aunque por la situación de los suelos urbanos ampliados en las NUM no es previsible que se vea afectado ningún curso de agua, por precaución se deberán tomar la medidas oportunas para que a escala local no se interrumpan los flujos de drenaje naturales del agua, evitando así afecciones a las viviendas ya construidas, a las parcelas agrícolas o a las infraestructuras.
FLORA Y VEGETACIÓN	No se considera que se produzcan pérdidas de hábitat, puesto que las teselas incluidas dentro de la Directiva Europea de hábitats, se desarrollan en las zonas de prados húmedos dónde no se permitirá la construcción en ninguno de los suelos considerados como urbanizables.
	Así mismo se tendrán en cuenta tanto los cauces de los arroyos como su área de servidumbre, para que no sufran daños durante la fase de desarrollo y ejecución del plan, de este modo se contribuirá a una mayor riqueza y diversidad medioambiental de la zona.
PAISAJE	La tipología de las construcciones que se realicen deberán cumplir con las condiciones estéticas recogidas en las NUM, y en todo caso deberán ser compatibles con la arquitectura tradicional de la zona.
RIESGOS	Durante la fase de ejecución se tomaran las medidas de seguridad oportunas para que el tránsito de la maquinaria no suponga un riesgo para la circulación vial. Para ello se señalizar convenientemente las zonas de trabajo y de tránsito de la maquinaria
	Se vallarán adecuadamente las zonas de trabajo para evitar accidentes de la población, de los animales domésticos o silvestres y se tomaran las medidas oportunas para evitar los incendios aplicado las normas recogidas en el Código Técnico de la Edificación
PATRIMONIO CULTURAL	En las zonas identificadas con Yacimientos Arqueológicos no podrá realizarse ninguna actividad, que suponga movimiento de tierra o alteración de la capa de suelo sin el conocimiento previo y en su caso el informe favorable del servicio provincial correspondiente.
POBLACIÓN	Se tendrán en cuenta las medidas recogidas en el apartado de atmósfera en cuanto a emisiones de polvo y ruido se refiere, para proteger a la población residente en el casco urbano consolidado limítrofe con los nuevas ampliaciones urbanos durante la fase de ejecución de obras.

MEDIDAS ESPECÍFICAS	
FASE DE DESARROLLO	
ATMÓSFERA (contaminación atmosférica, lumínica y ruido)	Las industrias que se instalen deberán respetar lo dispuesto en la legislación vigente en cuanto a los niveles de emisión de contaminantes atmosféricos, medición y control de éstos.
	Las industrias que se instalen deberán cumplir con lo dispuesto en la legislación vigente en materia de emisiones de ruido.
	A fin de reducir la contaminación lumínica, para el alumbrado público se utilizarán luminarias que cumplan lo establecido en el RD 1890/2008, Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias y la Ley 15/2010 de 10 de diciembre de prevención de la contaminación lumínica y de fomento del ahorro y eficiencia energética.
SUELO	Las industrias que se instalen deberán respetar lo dispuesto en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de residuos y demás normativa en vigor sobre la materia.
	Los residuos urbanos generados deberán ser gestionados a través de su incorporación al sistema municipal de gestión de residuos.
	Limitación de acceso de los vehículos a motor no autorizados a caminos rurales o zonas de prados sensibles al tráfico rodado.
	Se retirarán los escombros y basuras depositados de forma incontrolada y se tomaran las medidas de vigilancia y sancionadoras oportunas para que no se sigan produciendo.
AGUA	Cada industria que se instale tendrá que sanear sus propios vertidos antes de conectarse a la red de saneamiento general.
	Se velará por que en el entorno de los ríos y arroyos del municipio no se produzcan, vertidos, ni se arrojen basuras, escombros o cualquier otra materia que pueda afectar a la calidad de sus aguas.
	En las zonas ajardinadas se promoverá la plantación de especies autóctonas y adaptadas al clima de la zona, con pocas exigencias en cuanto al riego. Esto deberá tenerse especialmente en cuenta en las zonas públicas, en las que se evitarán las zonas con césped.
FLORA Y FAUNA	En los espacios libres o nuevas zonas ajardinadas que surjan en los nuevos sectores urbanos, se utilizarán plantas autóctonas propias de la

	zona, dándose prioridad a las plantas xerófilas con pocas exigencias hídricas.
	Así mismo se tendrán en cuenta tanto los cauces de los ríos y arroyos como su área de servidumbre, para que no sufran daños durante la fase de desarrollo y ejecución del plan, de este modo se contribuirá a una mayor riqueza y diversidad medioambiental de la zona, tanto de especies animales como vegetales.
	Señalización de la prohibición de circular con vehículos a motor fueras de las vías autorizadas para evitar la pérdida y degradación de la vegetación espontánea por el pisoteo, así como molestias a la fauna.
	No se autorizará la instalación o ampliación de los parques de placas solares sobre las áreas de prados con hábitat de interés comunitario.
PAISAJE	Las nuevas construcciones de los nuevos ampliaciones urbanos deberán cumplir las condiciones específicas de ocupación y edificación (materiales, color, altura, volumen, etc. que establece la Norma), para que estén en consonancia con la tipología tradicional.

Medidas correctoras de las normas urbanísticas.

La Norma Urbanística inicial presentada por el Ayuntamiento recogía una serie de zonas sobre los que se tenía previsto realizar diferentes actuaciones. En la actualidad y tras estudiarse la problemática ambiental que algunas propuestas podían suponer se han tomado una serie de medidas, que se pasan a desarrollar a continuación.

1º. Con relación al medio natural se protege la totalidad del término municipal como Suelo Rústico con Protección Natural. Los terrenos incluidos en la delimitación del Parque Natural de Las Batuecas-Sierra de Francia, también con Protección Natural, distinguiendo dos categorías según se trate de zonas de uso limitado o zonas de uso compatible, tal y como define el PORN.

2º. Se clasifica como suelo rústico de Entorno Urbano un anillo perimetral que rodea el casco urbano, al efecto de controlar las implicaciones paisajísticas de las posibles actuaciones edificatorias en su ámbito.

3º. Dentro el ámbito del Conjunto Histórico, aprobado definitivamente por la Declaración 10/2016 de 11 de febrero de 2016, se clasifica de protección agropecuaria, de Grado 1º,

los terrenos con mayores valores de tipo paisajístico (bancales, terrazas) y grado 2º, el resto de terrenos.

4º. Las carreteras SA-225 (antes C-512), SA-220 (antes C-515) y SDA-260 (antes CV-111) se clasifican como Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras

5º. Se propone la inclusión dentro de Suelo Rústico con Protección Natural los cauces de los ríos y arroyos.

6º. Como instrumentos de gestión en suelo urbano consolidado se propone una Actuación Aislada de Urbanización y Normalización, al Oeste de las Instalaciones deportivas, al objeto de urbanizar y ajustar el parcelario actual a las nuevas determinaciones urbanísticas propuestas.

7.- PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL.

La función del Programa del Seguimiento Ambiental es establecer el sistema de control que llevará a cabo el seguimiento de la evolución de los efectos ambientales inducidos por las Normas Urbanísticas Municipales, es decir, de los impactos, incluyendo la eficiencia de las medidas preventivas y correctoras.

Mayo de 2017

Corrección y subsanación Marzo de 2019

Pablo Lombardía Trigo, arquitecto

Juan Carlos Navarro Pérez, arquitecto

ANEXO 1: FICHAS RED NATURA 2000

FICHA RESUMEN DE LOS FORMULARIOS OFICIALES DE LA RED NATURA 2000

ES4150005 LAS BATUECAS-SIERRA DE FRANCIA

INFORMACIÓN GENERAL

Relación con otros lugares Natura 2000:

(J) Lugar designado ZEPA que solapa parcialmente un lugar propuesto como LIC

Proposición como LIC: /

Clasificación como ZEPA: 02/1988

Actualización 12/2003

Área: 30182,9 *ha.*

Región Administrativa:

Provincia:	*%:*
Salamanca	100

Nº de Mapa S.G.E. (1/100000): 6-11

Región Biogeográfica: *Atlantica* ☐ *Mediterránea* ☑

INFORMACIÓN ECOLÓGICA

Tipos de Hábitats del Anexo I (Dir. 92/43/CEE)

Código	Prior.	Descripción	%	Superficie relativa
4020	*	Brezales húmedos atlánticos de zonas templadas de Erica ciliaris y Erica tetralix	1	0-2%
4030		Brezales secos europeos	3	0-2%
4090		Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga	3	0-2%
5120		Formaciones montanas de Genista purgans	1	0-2%
5210		Matorrales arborescentes de Juniperus spp.	1	0-2%
5330		Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos	1	0-2%
6220	*	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea	3	0-2%
6430		Megaforbios eutrofos hidrófilos de las orlas de llanura y de los pisos montano a alpino	1	0-2%
6510		Prados pobres de siega de baja altitud (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	1	0-2%
7140		«Mires» de transición	1	0-2%
8220		Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica	1	0-2%
91E0	*	Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	1	0-2%
9230		Robledales galaico-portugueses con Quercus robur y Quercus pyrenaica	20	0-2%
9260		Bosques de Castanea sativa	2	0-2%
92A0		Bosques galería de Salix alba y Populus alba	1	0-2%
9330		Alcornocales de Quercus suber	2	0-2%
9340		Encinares de Quercus ilex y Quercus rotundifolia	3	0-2%
9540		Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos	4	0-2%

Aves del Anexo I (Dir. 79/409/CEE)

Código	Nombre	Nombre común	Población				Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante	de paso		
A379	Emberiza hortulana	Escribano hortelano		P			0-2%	Bueno
A074	Milvus milvus	Milano real			P		0-2%	Bueno

Código	Nombre	Nombre común	Población				Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante	de paso		
A077	Neophron percnopterus	Alimoche		3 p			0-2%	Bueno
A078	Gyps fulvus	Buitre leonado	59 p				0-2%	Bueno
A080	Circaetus gallicus	Culebrera europea		P			0-2%	Bueno
A031	Ciconia ciconia	Cigüeña blanca		P			0-2%	Bueno
A091	Aquila chrysaetos	Aguila real	3 p				0-2%	Bueno
A092	Hieraaetus pennatus	Aguililla calzada		P			0-2%	Bueno
A103	Falco peregrinus	Halcón peregrino	7 p				0-2%	Bueno
A215	Bubo bubo	Búho real	P				0-2%	Bueno
A246	Lullula arborea	Totovía	P				0-2%	Bueno
A255	Anthus campestris	Bisbita campestre		P			0-2%	Bueno
A072	Pernis apivorus	Halcón abejero		P			0-2%	Bueno
A346	Pyrrhocorax pyrrhocorax	Chova piquirroja	P				0-2%	Bueno
A084	Circus pygargus	Aguilucho cenizo		0-1 p			0-2%	Bueno
A079	Aegypius monachus	Buitre negro	8 p				0-2%	Bueno
A399	Elanus caeruleus	Elanio azul	P				0-2%	Bueno
A133	Burhinus oedicnemus	Alcaraván		P			0-2%	Bueno
A139	Charadrius morinellus	Chorlito carambolo				P	0-2%	Bueno
A224	Caprimulgus europaeus	Chotacabras gris		P		P	0-2%	Bueno
A229	Alcedo atthis	Martín pescador	P				0-2%	Bueno
A231	Coracias garrulus	Carraca europea		P		P	0-2%	Bueno
A243	Calandrella brachydactyla	Terrera común		P		P	0-2%	Bueno
A245	Galerida theklae	Cogujada montesina	P				0-2%	Bueno
A279	Oenanthe leucura	Collalba negra	P				0-2%	Bueno
A030	Ciconia nigra	Cigüeña negra		3-5 p			2-15%	Bueno
A302	Sylvia undata	Curruca rabilarga	P				0-2%	Bueno

Aves migradoras de presencia regular no incluidas en el Anexo I (Dir. 79/409/CEE)

Código	Nombre	Nombre común	Población				Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante	de paso		
A282	Turdus torquatus	Mirlo capiblanco				P	0-2%	Bueno
A274	Phoenicurus phoenicurus	Colirrojo real		P			0-2%	Bueno
A281	Monticola solitarius	Roquero solitario	P				0-2%	Bueno
A280	Monticola saxatilis	Roquero rojo		P			0-2%	Bueno
A252	Hirundo daurica	Golondrina dáurica		P			0-2%	Bueno
A240	Dendrocopos minor	Pico menor	P				0-2%	Bueno
A099	Falco subbuteo	Alcotán		P			0-2%	Bueno
A086	Accipiter nisus	Gavilán	P				0-2%	Bueno

Mamíferos del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)

Código	Nombre	Nombre común	Población				Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante	de paso		
1303	Rhinolophus hipposideros	Murciélago pequeño de herradura	P				0-2%	Bueno
1304	Rhinolophus ferrum-equinum	Murciélago grande de herradura	P				0-2%	Bueno
1310	Miniopterus schreibersi	Murciélago de cueva	P				0-2%	Bueno
1355	Lutra lutra	Nutria	P				0-2%	Bueno
1362	Lynx pardinus	Lince ibérico	D				0-2%	Bueno
1301	Galemys pyrenaicus	Desmán iberico	P				0-2%	Bueno

Anfibios y reptiles del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)

Código	Nombre	Nombre común	Población				Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante	de paso		
1194	Discoglossus galganoi	Sapillo pintojo ibérico	P				0-2%	Bueno

Código	Nombre	Nombre común	Población				Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante	de paso		
1220	Emys orbicularis	Galápago europeo	P				0-2%	Bueno
1259	Lacerta schreiberi	Lagarto verdinegro	P				0-2%	Bueno
1249	Lacerta monticola	Lagartija serrana	P				0-2%	Bueno
1221	Mauremys leprosa	Galápago leproso	P				0-2%	Bueno

Peces del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)

Código	Nombre	Nombre común	Población				Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante	de paso		
1149	Cobitis taenia	Colmilleja	P				0-2%	
1127	Rutilus arcasii	Bermejuela	P				0-2%	
1116	Chondrostoma polylepis	Boga de río	P				0-2%	
1125	Rutilus lemmingii	Pardilla	P				0-2%	
1123	Rutilus alburnoides	Calandino	P				0-2%	

Invertebrados del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)

Código	Nombre	Nombre común	Población				Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante	de paso		
1065	Euphydryas aurinia	Ondas Rojas	P				0-2%	Bueno
1083	Lucanus cervus	Ciervo volador	P				0-2%	Bueno
1088	Cerambyx cerdo	Gran capricornio de la encina	P				0-2%	Bueno

Plantas del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)

Código	Prior.	Nombre	Población	Valor global
1385		Bruchia vogesiaca	15-100%	Bueno
1885		Festuca elegans	0-2%	Bueno
1733		Veronica micrantha	0-2%	Bueno
1865		Narcissus asturiensis	0-2%	Bueno

DESCRIPCIÓN DEL LUGAR

Usos del suelo:

Código	Nombre	Cobertura
N06	Cuerpos de agua continentales (lénticos, lóticos)	1
N08	Brezales. Zonas arbustivas. Maquis y Garriga. Phrygana	18
N09	Pastizales áridos. Estepas	2
N11	Prados alpinos y subalpinos	1
N12	Cultivos extensivos de cereal (incluyendo los que alternan con barbecho)	12
N16	Bosques decíduos de hoja ancha	21
N17	Bosques de coníferas	26
N18	Bosques esclerófilos	2
N20	Monocultivos forestales artificiales (vg. plantaciones de chopos o de árboles exóticos)	4
N22	Roquedos continentales, pedregales de fragmentación, arenales interiores. Nieves o hielo	11
N23	Otros territorios (incluyendo Ciudades, Pueblos, Carreteras, Vertederos, Minas, Zonas ind	2

Otras características

Zona montañosa en las estribaciones occidentales del Sistema Central, al sur de la provincia de Salamanca, lindando con las Hurdes cacereñas.

En su paisaje destacan las alineaciones montañosas y una red fluvial marcada por el corredor descendente del Alagón hacia el Tajo; merece la pena reseñar algunos sinclinales colgados como el de la Peña de Francia y el gran número de canchales existentes.

El territorio circundante de la Peña de Francia es de por sí agreste, pero va cerrándose hacia las Batuecas hasta hacerse intrincado y frondoso en extremo, cortándose en gargantas y profundos valles. Junto con los ríos, los manantiales que surgen en los grandes peñascales: Canchales del Zarzalón, de las Cabras Pintás, del Risco del Ciervo..., proporcionan agua en abundancia que nutre una vegetación exhuberante.

La sierra de la Peña de Francia siempre fue uno de los tradicionales corazones faunísticos de la Península, como lo atestiguan las pinturas rupestres neolíticas que existen cerca del monasterio de Las Batuecas.

La cubierta vegetal que naturalmente corresponde a esta región es el bosque de frondosas en sus diversas manifestaciones: rebollo (Quercus pyrenaica), castaño (Castanea sativa), roble y (Quercus robur), alcornoque (Quercus suber) y encina (Quercus rotundifolia). Actualmente, de los bosques primitivos, aunque más o menos degradados, quedan buenas representaciones. En los fondos de valle y barrancos orientados al sur y al este, aparecen retazos de bosque mediterráneo de alcornoque y encina en sus primeras fases regresivas, mezclado con madroño (Arbutus unedo), acebo (Ilex aquifolium), lentisco (Pistacia lentiscus), pies aislados de tejos (Taxus baccata) y esporádicas manifestaciones de roble.

El paisaje dominante actual es el constituido por el matorral: brezos (Erica sp.) en las partes más frías y húmedas y jaras (Cistus sp.) en las más cálidas y secas. Son también muy abundantes las repoblaciones artificiales realizadas con pino silvestre (Pinus sylvestris) en las partes altas, y con pino negral (Pinus nigra), en el extremo sureste.

Calidad e Importancia:

Destaca la población reproductora de Buitre Negro (Aegypius monachus), con 8 parejas, que tiene importancia nacional (2% de la población total española) e internacional.

No se ha podido constatar la presencia actual de Lynx pardinus en Castilla y León pese a la realización de tres campañas de muestreo desde 1996 a 2003 (algunas financiadas por el programa LIFE). En 2003 en el análisis de 800 excrementos sólo en un caso existe duda sobre la posibilidad de que perteneciese a un lince. A pesar de esta aparente ausencia de la especie en Castilla y León, se ha consignado en el formulario con una valor de población D (no significativa), por ser este uno de los lugares donde se estimaba su existencia en la década de los años 80.

En el Lugar se encuentra una de las 12 "Áreas importantes para la herpetofauna española de Castilla y León (año 2002)".

Único lugar de la región biogeográfica mediterránea española en la que se ha encontrado el briofito Bruchia vogesiaca.

Vulnerabilidad:

El riesgo de incendios forestales se presenta como el mayor peligro de conservación, junto con un turismo que debe ser debidamente gestionado para que no ocasione problemas puntuales de afluencias masivas.

Designación del lugar

La nueva delimitación del Lugar intega las ZEPAs (ES0000005) de Las Batuecas-Sierra de Francia y (ES0000006) Arca y Buitrera (que fuerón clasificadas con fecha de 24 de febrero de 1988).

Se ha apliado ligeramente la superficie del Lugar para incluir la margen izquierda del Río Francia (en una anchura de 25 m.) que no estaba incluida en la propuesta anterior de LIC.

El Lugar se ubica dentro del Parque Natural de Las Batuecas-Sierra de Francia (Ley 8/2000, de 11 de julio, de Declaración del Parque Natural de Las Batuecas-Sierrra de Francia)

DESCRIPCIÓN DE CAMPOS

Prior.: Hábitat o especie prioritaria cuando se marca con un *.
%: Porcentaje de superficie ocupada por el hábitat en el Lugar.

Superficie relativa: Superficie del lugar abarcada por el tipo de hábitat natural en relación con la superficie total que abarca dicho tipo de hábitat natural en lo que se refiere al territorio nacional.

Valor Global: Valor global desde el punto de vista de la conservación del hábitat o de la especie.

Nombre: Nombre científico de la especie. Se incluyen los nombres tal como aparecen en los anexos de las Directivas y en los formularios oficiales, aunque algunos actualmente han cambiado de denominación.
Población: Datos conocidos de la población expresados en (p) parejas, (i) individuos, (m) machos, (f) hembras, o a falta de datos más precisos (C) común, (R) excasa, (V) muy excasa y (P) indica únicamente presencia.
Población relativa: Tamaño de la población de la especie presente en el lugar con respecto a la población nacional.

FICHA RESUMEN DE LOS FORMULARIOS OFICIALES DE LA RED NATURA 2000

ES4150107 LAS BATUECAS-SIERRA DE FRANCIA

INFORMACIÓN GENERAL

Relación con otros lugares Natura 2000:

(K) Lugar propuesto como LIC que solapa parcialmente un lugar designado ZEPA

Proposición como LIC: 01/1998

Clasificación como ZEPA: /

Actualización 07/2004

Área: 31801,9 *ha.*

Región Administrativa:

Provincia:	*%:*
Salamanca	100

Nº de Mapa S.G.E. (1/100000): 6-11

Región Biogeográfica: *Atlantica* ☐ *Mediterránea* ☑

INFORMACIÓN ECOLÓGICA

Tipos de Hábitats del Anexo I (Dir. 92/43/CEE)

Código	*Prior.*	*Descripción*	*%*	*Superficie relativa*
4020	*	Brezales húmedos atlánticos de zonas templadas de Erica ciliaris y Erica tetralix	1	0-2%
4030		Brezales secos europeos	3	0-2%
4090		Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga	3	0-2%
5120		Formaciones montanas de Genista purgans	1	0-2%
5210		Matorrales arborescentes de Juniperus spp.	1	0-2%
5330		Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos	1	0-2%
6220	*	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea	3	0-2%
6410		Prados con molinias sobre sustratos calcáreos, turbosos o arcillo-limónicos (Molinion caeruleae)	1	0-2%
6430		Megaforbios eutrofos hidrófilos de las orlas de llanura y de los pisos montano a alpino	1	0-2%
6510		Prados pobres de siega de baja altitud (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	1	0-2%
7140		«Mires» de transición	1	0-2%
7150		Depresiones sobre sustratos turbosos del (Rhynchosporion)	1	0-2%
8220		Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica	1	0-2%
91E0	*	Bosques aluviales de Alnus glutinosa y Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	1	0-2%
9230		Robledales galaico-portugueses con Quercus robur y Quercus pyrenaica	20	0-2%
9260		Bosques de Castanea sativa	3	0-2%
92A0		Bosques galería de Salix alba y Populus alba	1	0-2%
9330		Alcornocales de Quercus suber	2	0-2%
9340		Encinares de Quercus ilex y Quercus rotundifolia	3	0-2%
9540		Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos	4	0-2%

Aves del Anexo I (Dir. 79/409/CEE)

Código	Nombre	Nombre común	Población				Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante	de paso		
A346	Pyrrhocorax pyrrhocorax	Chova piquirroja	P				0-2%	Bueno
A074	Milvus milvus	Milano real			P		0-2%	Bueno
A077	Neophron percnopterus	Alimoche		P			0-2%	Bueno
A078	Gyps fulvus	Buitre leonado	P				0-2%	Bueno
A080	Circaetus gallicus	Culebrera europea		P			0-2%	Bueno
A031	Ciconia ciconia	Cigüeña blanca		P			0-2%	Bueno
A091	Aquila chrysaetos	Aguila real	P				0-2%	Bueno
A092	Hieraaetus pennatus	Aguililla calzada		P			0-2%	Bueno
A103	Falco peregrinus	Halcón peregrino	P				0-2%	Bueno
A215	Bubo bubo	Búho real	P				0-2%	Bueno
A246	Lullula arborea	Totovía	P				0-2%	Bueno
A072	Pernis apivorus	Halcón abejero		P			0-2%	Bueno
A302	Sylvia undata	Curruca rabilarga	P				0-2%	Bueno
A084	Circus pygargus	Aguilucho cenizo		P			0-2%	Bueno
A379	Emberiza hortulana	Escribano hortelano		P			0-2%	Bueno
A079	Aegypius monachus	Buitre negro	P				0-2%	Bueno
A399	Elanus caeruleus	Elanio azul	P				0-2%	Bueno
A139	Charadrius morinellus	Chorlito carambolo				P	0-2%	Bueno
A224	Caprimulgus europaeus	Chotacabras gris		P		P	0-2%	Bueno
A229	Alcedo atthis	Martín pescador	P				0-2%	Bueno
A231	Coracias garrulus	Carraca europea		P		P	0-2%	Bueno
A243	Calandrella brachydactyla	Terrera común		P		P	0-2%	Bueno
A245	Galerida theklae	Cogujada montesina	P				0-2%	Bueno
A279	Oenanthe leucura	Collalba negra	P				0-2%	Bueno
A030	Ciconia nigra	Cigüeña negra		P			2-15%	Bueno
A255	Anthus campestris	Bisbita campestre		P			0-2%	Bueno

Aves migradoras de presencia regular no incluidas en el Anexo I (Dir. 79/409/CEE)

Código	Nombre	Nombre común	Población				Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante	de paso		
A282	Turdus torquatus	Mirlo capiblanco				P	0-2%	Bueno
A274	Phoenicurus phoenicurus	Colirrojo real		P			0-2%	Bueno
A281	Monticola solitarius	Roquero solitario	P				0-2%	Bueno
A280	Monticola saxatilis	Roquero rojo		P			0-2%	Bueno
A252	Hirundo daurica	Golondrina dáurica		P			0-2%	Bueno
A240	Dendrocopos minor	Pico menor	P				0-2%	Bueno
A099	Falco subbuteo	Alcotán		P			0-2%	Bueno
A086	Accipiter nisus	Gavilán	P				0-2%	Bueno

Mamíferos del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)

Código	Nombre	Nombre común	Población				Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante	de paso		
1338	Microtus cabrerae	Topillo de Cabrera	P				0-2%	Bueno
1352	Canis lupus	Lobo	V				0-2%	Bueno
1304	Rhinolophus ferrum-equinum	Murciélago grande de herradura	P				0-2%	Bueno
1310	Miniopterus schreibersi	Murciélago de cueva	P				0-2%	Bueno
1355	Lutra lutra	Nutria	P				0-2%	Bueno
1362	Lynx pardinus	Lince ibérico	V				No significativa	
1301	Galemys pyrenaicus	Desmán iberico	R				No significativa	

Anfibios y reptiles del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)

Código	Nombre	Nombre común	Población				Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante	de paso		
1194	Discoglossus galganoi	Sapillo pintojo ibérico	P				0-2%	Bueno
1220	Emys orbicularis	Galápago europeo	P				0-2%	Bueno
1259	Lacerta schreiberi	Lagarto verdinegro	P				0-2%	Bueno
1249	Lacerta monticola	Lagartija serrana	P				0-2%	Bueno
1221	Mauremys leprosa	Galápago leproso	P				0-2%	Bueno

Peces del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)

Código	Nombre	Nombre común	Población				Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante	de paso		
1149	Cobitis taenia	Colmilleja	P				0-2%	
1127	Rutilus arcasii	Bermejuela	P				0-2%	
1116	Chondrostoma polylepis	Boga de río	P				0-2%	
1125	Rutilus lemmingii	Pardilla	P				0-2%	
1123	Rutilus alburnoides	Calandino	P				0-2%	

Invertebrados del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)

Código	Nombre	Nombre común	Población				Población relativa	Valor global
			Sedentaria	Nidificante	Invernante	de paso		
1065	Euphydryas aurinia	Ondas Rojas	P				0-2%	Bueno
1083	Lucanus cervus	Ciervo volador	P				0-2%	Bueno
1088	Cerambyx cerdo	Gran capricornio de la encina	P				0-2%	Bueno

Plantas del Anexo II (Dir. 92/43/CEE)

Código	Prior.	Nombre	Población	Valor global
1865		Narcissus asturiensis	0-2%	Bueno
1885		Festuca elegans	0-2%	Bueno
1733		Veronica micrantha	0-2%	Bueno
1385		Bruchia vogesiaca	15-100%	Excelente

DESCRIPCIÓN DEL LUGAR

Usos del suelo:

Código	Nombre	Cobertura
N06	Cuerpos de agua continentales (lénticos, lóticos)	1
N08	Brezales. Zonas arbustivas. Maquis y Garriga. Phrygana	18
N09	Pastizales áridos. Estepas	2
N11	Prados alpinos y subalpinos	1
N12	Cultivos extensivos de cereal (incluyendo los que alternan con barbecho)	12
N16	Bosques decíduos de hoja ancha	21
N17	Bosques de coníferas	26
N18	Bosques esclerófilos	2
N20	Monocultivos forestales artificiales (vg. plantaciones de chopos o de árboles exóticos)	4
N22	Roquedos continentales, pedregales de fragmentación, arenales interiores. Nieves o hielo	11
N23	Otros territorios (incluyendo Ciudades, Pueblos, Carreteras, Vertederos, Minas, Zonas ind	2

Otras características

El Lugar para incluye la margen izquierda del Río Francia (en una anchura de 25 m.).

Zona montañosa en las estribaciones occidentales del Sistema Central, al sur de la provincia de Salamanca, lindando con las Hurdes cacereñas.

En su paisaje destacan las alineaciones montañosas y una red fluvial marcada por el corredor descendente del Alagón hacia el Tajo; merece la pena reseñar algunos sinclinales colgados como el de la Peña de Francia y el gran número de canchales existentes.

El corredor del Valle del Alagón es el paso más importante entre las dos mesetas en el sistema central, formando una conexión y mezcla del ámbito supramediterráneo y meso-mediterráneo.

Como enclaves destacables están el valle de las Batuecas y la Peña de Francia, además del valle del Alagón. El territorio circundante de la Peña de Francia es de por sí agreste, pero va cerrándose hacia las Batuecas hasta hacerse intrincado y frondoso en extremo, cortándose en gargantas y profundos valles. Junto con los ríos, los manantiales que surgen en los grandes peñascales: Canchales del Zarzalón, de las Cabras Pintás, del Risco del Ciervo..., proporcionan agua en abundancia que nutre una vegetación exuberante.

Calidad e Importancia:

Entre las formaciones vegetales destacan los castañares (Castanea sativa), los rebollares (Quercus pyrenaica) y los robledares de Quercus robur extremadurensis (en San Martín del Castañar y Mogarraz) que constituyen una población de gran valor por su adaptación al clima mediterráneo.

En el Lugar se encuentra una de las 12 "Áreas importantes para la herpetofauna española de Castilla y León (año 2002)".

Único lugar de la región biogeográfica mediterránea española en la que se ha encontrado el briofito Bruchia vogesiaca.

No se ha podido constatar la presencia actual de Lynx pardinus en Castilla y León pese a la realización de tres campañas de muestreo desde 1996 a 2003 (algunas financiadas por el programa LIFE). En 2003 en el análisis de 200 excrementos sólo en un caso existe duda sobre la posibilidad de que perteneciese a un lince. A pesar de esta aparente ausencia de la especie en Castilla y León, se ha consignado en el formulario con una valor de población D (no significativa), por ser este uno de los lugares donde se estimaba su existencia en la década de los años 80. Lo abandonado e inaccesible de muchas zonas hace que aún se tenga una cierta esperanza de la existencia de ejemplares, si bien en densidades bajísimas y prácticamente divagantes.

Destaca la población reproductora de Buitre Negro (Aegypius monachus), con 8 parejas, que tiene importancia nacional (2% de la población total española) e internacional. Este número oscila bastante de unos años a otros, pudiendo alcanzar 25 parejas y con una caída muy importante en los últimos años por el problema de las “vacas locas” que ha retirado los cadáveres de ganado del campo.

Presencia de entre 2 y 4 parejas nidificantes de águila real y el mismo número de cigüeña negra.
Indicios de presencia de desmán de los pirineos en determinados arroyuelos.
Presencia de nutria en el río Alagón, Francia y otros arroyos.

Como especies endémicas del Parque Natural, la Armeria salmántica de la sierra de la Peña de Francia, Cobitis vettónica en el río Alagón y afluentes, y una población aislada de Lacerta montícola de la Peña de Francia que posiblemente tenga ciertas diferencias genéticas respecto a otras.

Vulnerabilidad:

El riesgo de incendios forestales se presenta como el mayor peligro de conservación, junto con un turismo que debe ser debidamente gestionado para que no ocasione problemas puntuales de afluencias masivas.

La gestión forestal con plantaciones extensas de coníferas y los tratamientos regulares de las masas boscosas, puede hacer que disminuya mucho la diversidad de las zonas boscosas, si bien se están introduciendo criterios de conservación en la gestión actual

El abandono de los pastizales y la ganadería extensiva hace muy posible que en pocos años desaparezca la estructura en mosaico y muchos de los enclaves de pastizales en las zonas más adecuadas para la conservación (alejadas de núcleos). Esto, unido a las enfermedades del conejo, hace disminuir la caza menor a niveles que están desestructurando toda la red trófica mediterránea

El incremento del turismo puede dar lugar a un incremento en la contaminación de los ríos ya presente en determinados tramos por debajo de los núcleos importantes. Está en proceso las estructuras de depuración de todas las aguas residuales que vierten al Parque

La mejora y ampliación de las carreteras puede causar unos impactos directos e inducidos importantes. La obra más próxima es la ampliación de la carretera C – 515 entre el Cabaco y El Maíllo y la mejora de la carretera de subida a la Peña de Francia.

Igualmente, en las zonas de robledal, la implementación de infraestructuras turísticas puede dar lugar a su degradación si no se acompaña de una gestión forestal que compense este impacto a través de diversas medidas de conservación de la biodiversidad.

La creación y mejora de la red de pistas forestales y cortafuegos puede hacer demasiado vulnerables determinadas zonas de nidificación, habitualmente tranquilas, si bien se debe coordinar con su necesidad para el control de los incendios.

La continuación de la política de retirada del ganado a crematorios debido a la crisis de las vacas locas puede conllevar la vuelta a niveles críticos de las poblaciones de buitre negro.

Como posibles amenazas futuras se ha planteado a veces la instalación de minicentrales en los ríos Alagón y Francia y la

construcción de varias presas de gran altura para abastecimiento de las poblaciones en época estival.

Designación del lugar

El Lugar se ubica dentro del Parque Natural de Las Batuecas-Sierra de Francia (Ley 8/2000, de 11 de julio, de Declaración del Parque Natural de Las Batuecas-Sierrra de Francia).

DESCRIPCIÓN DE CAMPOS

Prior.: Hábitat o especie prioritaria cuando se marca con un *.
%: Porcentaje de superficie ocupada por el hábitat en el Lugar.

Superficie relativa: Superficie del lugar abarcada por el tipo de hábitat natural en relación con la superficie total que abarca dicho tipo de hábitat natural en lo que se refiere al territorio nacional.

Valor Global: Valor global desde el punto de vista de la conservación del hábitat o de la especie.

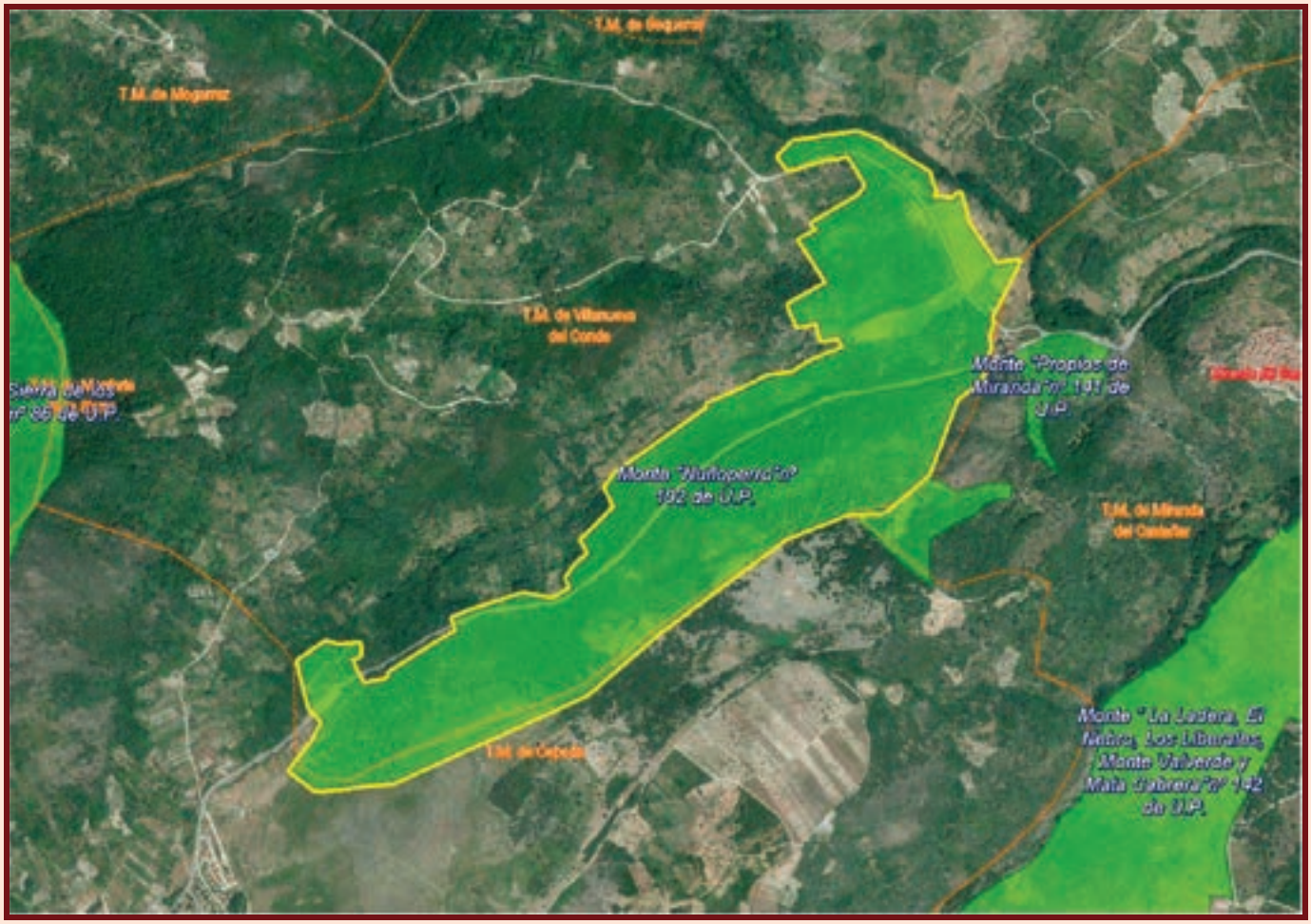
Nombre: Nombre científico de la especie. Se incluyen los nombres tal como aparecen en los anexos de las Directivas y en los formularios oficiales, aunque algunos actualmente han cambiado de denominación.
Población: Datos conocidos de la población expresados en (p) parejas, (i) individuos, (m) machos, (f) hembras, o a falta de datos más precisos (C) común, (R) excasa, (V) muy excasa y (P) indica únicamente presencia.
Población relativa: Tamaño de la población de la especie presente en el lugar con respecto a la población nacional.

ANEXO 2: FICHAS MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

Monte "Nuñoperro" nº 102

- **Partido judicial:** Béjar, partido judicial nº4 de Salamanca.
- **Pertenencia:** Ayto. de Villanueva del Conde.
- **Término municipal:** Villanueva del Conde.
- **Comarca forestal:** La Alberca.
- **Superficie total:** 114,7500 ha.
- **Superficie enclavados:** 0,0000 ha.
- **Superficie pública forestal:** 114,7500 ha.
- **Superficie según plano (sup. pública sin enclavados):** 113,5021 ha.
- **Especies:** *Castanea sativa, Quercus pyrenaica/Quercus tozza, Pinus pinaster, Alnus glutinosa, Quercus pyrenaica, Populus nigra.*
- **Deslindado:** 07/02/1973.
- **Amojonado:** 27/12/1974.
- **Planificación:** No.

- **Límites:**
  - **Norte:** Río Frio y huertas de particulares.
  - **Este:** Fincas de particulares y terrenos del Ayuntamiento de Miranda del Castañar.
  - **Sur:** Terrenos del Ayuntamiento de Cepeda.
  - **Oeste:** Fincas de particulares.



Monte "El Tomillar" nº 103

- **Partido judicial:** Béjar, partido judicial nº4 de Salamanca.
- **Pertenencia:** Ayto. de Villanueva del Conde.
- **Término municipal:** Villanueva del Conde.
- **Comarca forestal:** La Alberca.
- **Superficie total:** 147,7589 ha.
- **Superficie enclavados:** 4,7520 ha.
- **Superficie pública forestal:** 143,0069 ha.
- **Superficie según plano (sup. pública sin enclavados):** 142,6061 ha.
- **Especies:** *Pinus pinaster, Eucalyptus sp., Castanea sativa, Eucalyptus camaldulensis, Quercus pyrenaica, Alnus glutinosa, Arbutus unedo, Quercus ilex.*
- **Deslindado:** 22/06/1999.
- **Amojonado:** No.
- **Planificación:** No.

Parcela "Arremonje"

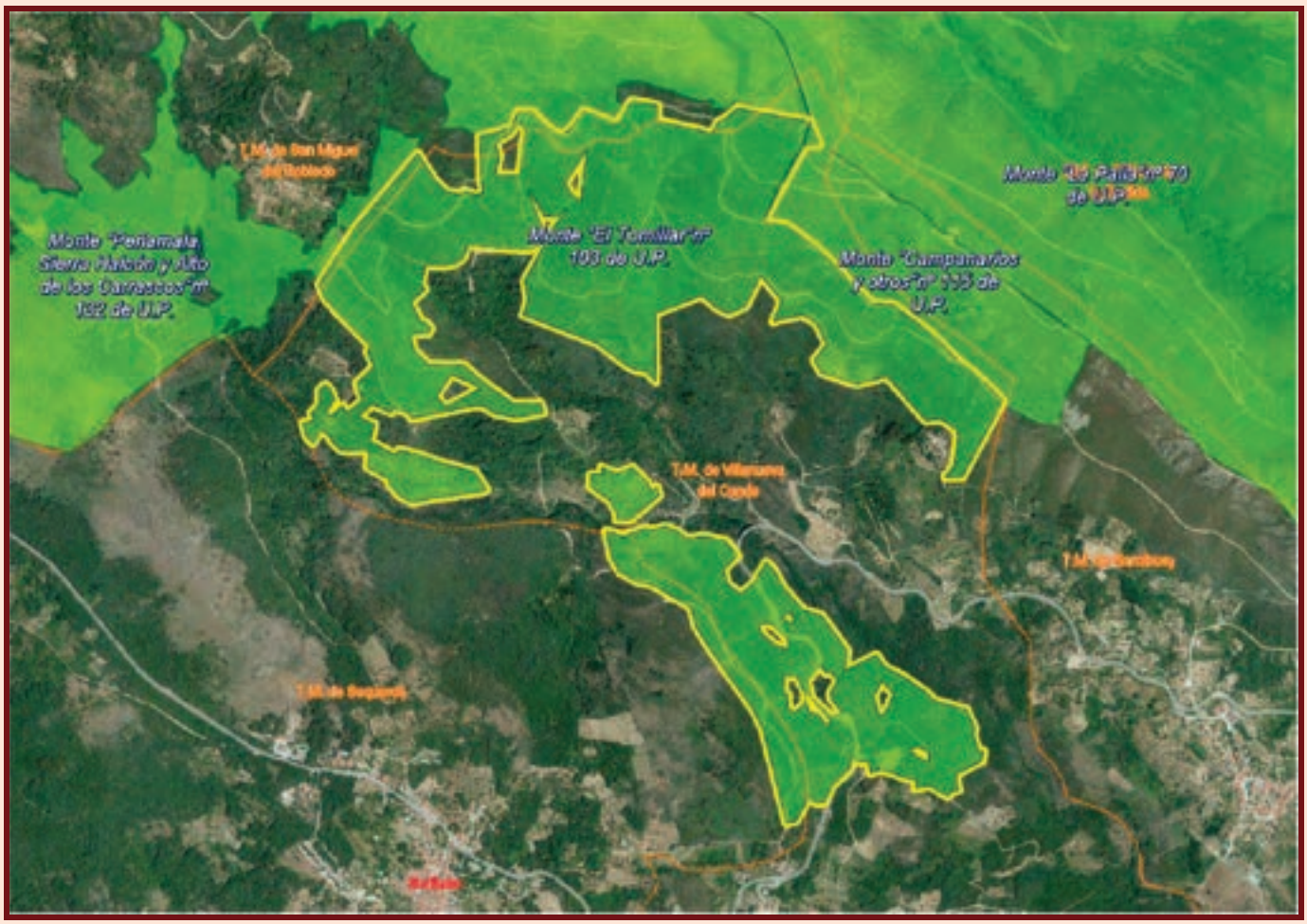
- **Superficie total:** 40,0503 ha.
- **Superficie enclavados:** 2,4355 ha.
- **Superficie pública forestal:** 37,6148 ha.
- **Límites:**
  - **Norte:** Fincas particulares y Río San Benito.
  - **Este:** Fincas particulares.
  - **Sur:** Fincas particulares. .
  - **Oeste:** Término municipal de Sequeros.

Parcela "Los Huelgos"

- **Superficie total:** 105,5900 ha.
- **Superficie enclavados:** 2,3165 ha.
- **Superficie pública forestal:** 103,2735 ha.
- **Límites:**
  - **Norte:** Término municipal de San Miguel de Robledo y finca del Ayuntamiento de Villanueva del Conde.
  - **Este:** Monte de utilidad pública nº 115 y término municipal de Garcibuey. .
  - **Sur:** Fincas particulares. .
  - **Oeste:** Fincas particulares y término municipal de San Miguel de Robledo. .

Parcela "Las Carreteras"

- **Superficie total:** 2,1186 ha.
- **Superficie enclavados:** 0,0000 ha.
- **Superficie pública forestal:** 2,1186 ha.
- **Límites:**
  - **Norte:** Fincas particulares.
  - **Este:** Fincas particulares. .
  - **Sur:** Fincas particulares. .
  - **Oeste:** Fincas particulares.


Monte "Ponlamala, Sierra Halcón y Río de los Carrascos"n° 132 de U.P.
Monte "El Tomillar"n° 103 de U.P.
Monte "Campanarios y otros"n° 115 de U.P.
T.M. de Villanueva del Conde

ANEXO 4: DESCRIPCIÓN VÍA PECUARIA CORDEL DE MERINAS

Según la ORDEN MAM/57/2011, de 17 de enero, publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León número 26 de 8 de febrero de 2011, la descripción de las Vías Pecuarias existentes en el término municipal de Villanueva del Conde, provincia de Salamanca es la siguiente:

Nombre: Cordel de Merinas.

Término Municipal: Villanueva del Conde.

Longitud Total: 2.370 metros.

Anchura: 18,75 m. en el primer tramo y 37,50 m. en los dos siguientes.

Superficie: 52.387,50 m^2 (5,24 Ha.).

Dirección: E – SE.

Trazado: Comienza el cordel en el límite de los términos de Villanueva del Conde y San Miguel de Robledo en el paraje Los Huelmos, con anchura uniforme de
18,75 metros, teniendo como límite izquierdo la divisoria de los mencionados municipios, con dirección este, lindando por la parte de Villanueva del Conde con la parcela 63 del polígono 17 del catastral de rústica vigente, la cual resulta presuntamente intrusa.
Dejada atrás la parcela 63 continúa unos 105 metros con la misma colindancia por la izquierda y lindando por la derecha con las parcelas 64 y 71 del polígono 17, las cuales presuntamente intrusan el cordel.

Pasado el último tramo, siguiendo con el límite de término con San Miguel de Robledo como límite izquierdo y anchura 18,75 metros, la vía pecuaria penetra por la derecha en el Monte 103 de U.P. «El Tomillar» y prosigue por su interior llegando a lindar con el enclavado H, el cual presuntamente intrusa el cordel.

Posteriormente cruza el Arroyo de Los Huelmos y continúa unos 500 metros con dirección predominante noreste con la misma colindancia por la izquierda y por el interior del Monte 103, volviendo a pasar en este tramo otro brazo del Arroyo de Los Huelmos.

Llegado a ese punto, continuando con el límite de término de San Miguel de Robledo como límite izquierdo y anchura 18,75 metros, el Cordel sale del Monte 103 y linda por la derecha unos 190 metros con las parcelas 91 y 92 del polígono 17 de Villanueva del Conde, las cuales presuntamente intrusan el mismo.

Dejado atrás el último tramo descrito, tras cruzar el Arroyo de La Loba, la vía pecuaria, con una anchura de 37,50 metros, toma dirección sureste dejando de ir su margen izquierda sobre el límite con el término de San Miguel de Robledo, volviendo a entrar en el Monte 103, y continúa de esa forma durante aproximadamente 425 metros hasta llegar al límite de término con Garcibuey, punto a partir del cual discurre teniendo como eje el límite de términos referido, por el interior del Monte 103, en el lado de Villanueva del Conde, durante aproximadamente 940 metros, hasta penetrar por completo en término de Garcibuey.