

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL CAMINO DE SANTIAGO EN BERCIANOS DEL REAL CAMINO (LEÓN)

DN-MV MEMORIA VINCULANTE



**AYUNTAMIENTO DE
BERCIANOS DEL REAL CAMINO**

EQUIPO REDACTOR

Cristina Gutiérrez Pérez

colaborador: Alfonso Gutiérrez Pérez

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

SEPTIEMBRE

Una firma manuscrita en tinta azul, que parece ser la del secretario municipal, Isabel Ibáñez Martín.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016. FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

2016

DN-MV MEMORIA VINCULANTE

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



DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016. FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

TÍTULO I CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

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

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

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

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

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

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

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

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

Dentro del marco de competencias actual, la potestad sobre los ámbitos declarados Bienes de

LA SECRETARIA MUNICIPAL
FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016.

Interés Cultural corresponde a la Dirección General de Patrimonio Cultural, que ejerce dicha autoridad a través de las diferentes Comisiones Territoriales de Patrimonio. En el caso de los Conjuntos Históricos, implica el control por parte de la administración regional de los usos del suelo dentro del ámbito definido en la declaración del conjunto, limitando de este modo las competencias que -en materia urbanística- corresponden de forma general a las administraciones locales.

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

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

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

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

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

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

LA SECRETARIA MUNICIPAL
FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016.

TÍTULO II OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

Capítulo 1. Encuadre general

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

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

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

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

Capítulo 2. Objetivos generales

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

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

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

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

1. La aplicación de los criterios establecidos en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 10/2002, de 10 de julio, por la Ley 21/2002, de 27 de diciembre, por la Ley 13/2003, de 23 de diciembre, por la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, por la Ley 09/2007, de 27 de diciembre, por la Ley 04/2008, de 15 de septiembre, por la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, por la Ley 09/2010, de 30 de agosto y por la Ley 19/2010, de 22 de diciembre.



LA SECRETARÍA MUNICIPAL
FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016.

2. El nuevo marco jurídico propiciado por la aprobación del RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
3. La legislación de patrimonio de la Comunidad Autónoma de Castilla y León (la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, modificada por la Ley 8/2004, de 22 de diciembre y el Decreto 37/2007, de 19 de abril 2007, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León).
4. La preocupación del Ayuntamiento y otros organismos públicos en adecuar el planeamiento municipal a su capacidad de gestión y a su cada vez mayor sensibilización ante el posible deterioro del territorio municipal.
5. La ejecución técnica de un planeamiento más acorde con la realidad del municipio, preocupado por las preexistencias, la protección del medio rural y del patrimonio edificado, por el diseño urbano y por la gestión a pequeña escala.
6. Las características del Camino de Santiago como Conjunto Histórico de extraordinario valor, así como la necesidad de preservar su patrimonio natural, ecológico, cultural y arquitectónico a través de un marco normativo de referencia.
7. La protección del patrimonio cultural, mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares, el patrimonio arqueológico y etnológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.
8. La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y la estética del espacio urbano y la compatibilidad entre las construcciones e instalaciones que lo conforman, e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.

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

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

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

Sección 1ª Protección del patrimonio cultural

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

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

Sección 2ª Conservación del Conjunto Histórico

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



DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016. FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

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

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

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

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

Sección 3ª Consolidación y revitalización del Conjunto Histórico

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

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

Capítulo 4. Propuestas de ordenación

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

Sección 1ª Protección del patrimonio cultural

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

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

Sección 2ª Conservación del Conjunto Histórico

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

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

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

La normativa urbanística será de aplicación en todo el ámbito del Plan Especial y en cualquier clase de suelo y con independencia de su clasificación, régimen jurídico o grado de desarrollo,

LA SECRETARIA MUNICIPAL
FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016.

en aplicación de las determinaciones del artículo 134.2.a) del RUCyL, que faculta al plan para completar e incluso de forma excepcional sustituir las determinaciones del planeamiento general, con la finalidad de proteger el Patrimonio Cultural. Conforme a la finalidad protectora del plan y para proteger el Conjunto Histórico y el perfil paisajístico del casco urbano -principalmente el definido por sus accesos históricos-, se establecen normas estéticas sobre las construcciones en suelo rústico.

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

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

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

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

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

Sección 3ª Consolidación y revitalización del Conjunto Histórico

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

El Ayuntamiento podrá declarar de urbanización especial, determinadas calles, plazas o zonas con el fin de conservar la armonía del conjunto y los propietarios de edificios o solares enclavados en

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016. FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN LA SECRETARIA MUNICIPAL

dichos lugares no podrán modificar otras nuevas, sin someterse a cualquier ordenación especial, que previos los requisitos reglamentarios puedan aprobarse en cada caso.

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

- 1.- Mejora del viario de la Calle Mayor
- 2.- Mejora del espacio libre público y viario de la antigua iglesia
- 3.- Incorporación de paneles indicativos y explicativos en el trazado del Camino de Santiago.

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

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

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

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

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

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

1. Modificaciones de alineaciones

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

2. Modificaciones de edificabilidad

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

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

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

LA SECRETARIA MUNICIPAL
FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016.

ELEMENTOS CON PROTECCION INTEGRAL

Ficha nº	Dirección	Referencia Catastral	Descripción
PI-1	Calle la Iglesia s/n	3452102UM2935S0001IM	Fachada antigua iglesia

ELEMENTOS CON PROTECCION ESTRUCTURAL

Ficha nº	Dirección	Referencia Catastral	Descripción
PE-01	Calle Mayor 46	3752501UM2935S	Ermita San Roque
PE-02	Camino de Sahagún s/n	002100100UM29F0001HH	Ermita la Peralina

ELEMENTOS DE PROTECCION AMBIENTAL I

Ficha nº	Dirección	Referencia Catastral	Descripción
PAI-01	Camino de Sahagún	002500100UM29E0001DU	Granja San Esteban

El número de inmuebles sobre los que no se pueden producir alteraciones en el volumen es de 4ud. Sobre un total de 67 inmuebles existentes, el resto hasta 80 unidades registrales corresponden con solares sin edificar.

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

En estos inmuebles sí que se permiten los aumentos de volumen, siempre teniendo en cuenta los elementos de composición que recoge el plan con sujeción a unas normas estéticas, así como unas condiciones de ocupación, edificabilidad y alturas señaladas en las Ordenanzas de aplicación. En estas condiciones cabe destacar que se señala que en el caso de solares colindantes con edificios que cuenten con algún tipo de protección, la altura de la cornisa deberá alinearse con los aleros de las edificaciones protegidas admitiéndose una variación máxima de 40 cm y no superando nunca los 7m.

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

ELEMENTOS DE PROTECCION AMBIENTAL II

Ficha nº	Protección	Referencia Catastral	Dirección	Uso y superficie	
PA II-01	AMBIENTAL II	3453304UM2935S0001HM	CL CAMINO 2	Residencial	471,00
PAII-02	AMBIENTAL II	3453614UM2935S0001XM	CI Plazuela 1	Residencial	224,00
PAII-03	AMBIENTAL II	3552303UM2935S0001JM	Travesía mayor 2	Industrial	298,00
PAII-04	AMBIENTAL II	3453611UM2935S0001KM	CI Iglesia 8	Residencial	390,00
PAII-05	AMBIENTAL II	3553101UM2935S0001LM	CI Mayor 3	Residencial	337,00
PAII-06	AMBIENTAL II	3553110UM2935S0001RM	CI Mayor 5	Almacén	160,00
PAII-07	AMBIENTAL II	3553109UM2935S0001XM	CI Mayor 7	Residencial	155,00
PAII-08	AMBIENTAL II	3553108UM2935S0001DM	CI Mayor 9	Residencial	277,00
PAII-09	AMBIENTAL II	3552501UM2935S0001UM	CI Mayor 11	Residencial	389,00
PAII-10	AMBIENTAL II	3552502UM2935S0001HM	CI Mayor 13	Residencial	229,00
PAII-11	AMBIENTAL II	3552503UM2935S0001WM	CI Mayor 15	Industrial	362,00
PAII-12	AMBIENTAL II	3552504UM2935S0001AM	CI Mayor 17	Residencial	328,00
PAII-13	AMBIENTAL II	3552505UM2935S0001BM	CI Mayor 19	Residencial	311,00
PAII-14	AMBIENTAL II	3552506UM2935S0001YM	CI Mayor 21	Residencial	423,00
PAII-15	AMBIENTAL II	3652407UM2935S0001EM	CI Mayor 23	Residencial	314,00
PAII-16	AMBIENTAL II	3652402UM2935S0001RM	CI Mayor 25	Residencial	261,00
PAII-17	AMBIENTAL II	3652406UM2935S0001JM	CI Mayor 29	Residencial	370,00
PAII-18	AMBIENTAL II	3652201UM2935S0001PM	CI Mayor 12	Residencial	188,00
PAII-19	AMBIENTAL II	3652202UM2935S0001LM	CI Mayor 14	Residencial	159,00
PAII-20	AMBIENTAL II	3652203UM2935S0001TM	CI Mayor 16	Residencial	289,00
PAII-21	AMBIENTAL II	3652204UM2935S0001FM	CI Mayor 18	industrial	409,00
PAII-22	AMBIENTAL II	3652206UM2935S0001OM	CI Mayor 20	Industrial	307,00
PAII-23	AMBIENTAL II	3652207UM2935S0001KM	CI Mayor 22	Residencial	343,00
PAII-24	AMBIENTAL II	3652208UM2935S0001RM	CI Mayor 24	Residencial	189,00
PAII-25	AMBIENTAL II	3652209UM2935S0001DM	CI Mayor 26	Residencial	92,00



DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016. LA SECRETARIA MUNICIPAL FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

PAII-26	AMBIENTAL II	3652210UM2935S0001KM	CI Mayor 28	Industrial	243,00
PAII-27	AMBIENTAL II	3652211UM2935S0001RM	CI Mayor 30	Residencial	96,00
PAII-28	AMBIENTAL II	3652212UM2935S0001DM	CI Mayor 32	Residencial	193,00
PAII-29	AMBIENTAL II	3652213UM2935S0001XM	CI Mayor 34	Residencial	145,00
PAII-30	AMBIENTAL II	3652214UM2935S0001IM	CI Mayor 36	Residencial	157,00
PAII-31	AMBIENTAL II	3753102UM2935S0001SM	CI Mayor 31	Residencial	312,00
PAII-32	AMBIENTAL II	3753107UM2935S0001AM	CI Mayor 33	Residencial	313,00
PAII-33	AMBIENTAL II	3753108UM2935S0001BM	CI Mayor 35	Residencial	339,00
PAII-34	AMBIENTAL II	3753109UM2935S0001YM	CI Mayor 37	Residencial	313,00
PAII-35	AMBIENTAL II	3753111UM2935S0001BM	CI Mayor 41	Hostelería	411,00
PAII-36	AMBIENTAL II	3752206UM2935S0001QM	CI Mayor 40	Residencial	139,00
PAII-37	AMBIENTAL II	3752207UM2935S0001PM	CI Mayor 42	Almacén	288,00
PAII-38	AMBIENTAL II	3752208UM2935S0001LM	CI Mayor 44	Residencial	314,00
PAII-39	AMBIENTAL II	3752209UM2935S0001TM	CI San Roque 2	Residencial	402,00
PAII-40	AMBIENTAL II	3753701UM2935S0001RM	CI Mayor 43	Residencial	556,00
PAII-41	AMBIENTAL II	3753702UM2935S0001DM	CI Mayor 45	Residencial	489,00
PAII-42	AMBIENTAL II	3753703UM2935S0001XM	CI Mayor 47	Residencial	307,00
PAII-43	AMBIENTAL II	3753704UM2935S0001IM	CI Mayor 49	Hostelería	310,00
PAII-44	AMBIENTAL II	3452404UM2935S0001GM	CI Iglesia 14	Residencial	203,00
PAII-45	AMBIENTAL II	3452902UM2935S0001JM	CI Iglesia 28	Residencial	310,00
PAII-46	AMBIENTAL II	24019A013090020000YY	CI Iglesia 32	Residencial	196,00
PAII-47	AMBIENTAL II	24019A013090020000YY	CI Iglesia 13	Residencial	146,00
PAII-48	AMBIENTAL II	3451909UM2935S0001YM	CI Eras 4	Residencial	477,00
PAII-49	AMBIENTAL II	3451906UM2935S0001WM	CI Iglesia 25	Residencial	335,00
PAII-50	AMBIENTAL II	3451906UM2935S0001UM	CI Iglesia 29	Almacén	107,00
PAII-51	AMBIENTAL II	3453601UM2935S0001QM	CI León 2	Almacén	604,00
PAII-52	AMBIENTAL II	3453613UM2935S0001DM	CI Plazuela 4	Residencial	373,00
PAII-53	AMBIENTAL II	3453612UM2935S0001RM	CI Iglesia 10	Almacén	12,00
PAII-54	AMBIENTAL II	3553901UM2935S0001TM	CI Iglesia 3	Residencial	514,00
PAII-55	AMBIENTAL II	3553104UM2935S0001MM	CI Plazuela 3	Almacén	134,00
PAII-56	AMBIENTAL II	3553103UM2935S0001FM	CI Iglesia 5	Almacén	182,00
PAII-57	AMBIENTAL II	3553102UM2935S0001TM	CI Iglesia 7	Almacén	4,00

El número de inmuebles sobre los que no se pueden producir alteraciones en el volumen es de 4. Sobre un total de 84 inmuebles existentes, el resto hasta 102 unidades registrales corresponden con solares sin edificar.

También existen inmuebles con un grado de protección ambiental III este nivel de protección se aplica a solares vacíos, a edificios que tienen escasa relevancia o que ya no existen pero, de los que consta documentación gráfica de su anterior existencia y que se pretende recuperar, incorporándolos a las nuevas edificaciones que se planteen.

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

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

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

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

Las Actuaciones permitidas y prohibidas son las que se mencionan en el artículo 40 de la Normativa urbanística.

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016. FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN



LA SECRETARIA MUNICIPAL

ELEMENTOS DE PROTECCION AMBIENTAL III

Fiche nº	protección	Referencia catastral	situación	Uso y superficie	
PAIII-01	AMBIENTAL III	3353301UM2935S00001SM	CL CAMINO 4	Industrial	471,00
PAIII-02	AMBIENTAL III	3452701UM2935S0001MM	CL IGLESIA 17	Residencial	130,00
PAIII-03	AMBIENTAL III	3453701UM2935S0001TM	CI Iglesia 12	Industrial	507,00
PA III-04	AMBIENTAL III	3452401UM2935S0001AM	CI Mayor 2	Industrial	129,00
PA III-05	AMBIENTAL III	3452402UM2935S0001BM	CI Mayor 4	Industrial	459,00
PAIII-06	AMBIENTAL III	3552302UM2935S0001IM	CI Iglesia 11	Industrial	232,00
PAIII-07	AMBIENTAL III	3552104UM2935S0001KM	CI Mayor 8	Industrial	58,00
PAIII-08	AMBIENTAL III	3552103UM2935S0001OM	Travesía Mayor 1	Cochera	160,00
PAIII-09	AMBIENTAL III	3452903UM2935S0001EM	CI Iglesia 30	Fachada	285,00
PAIII-10	AMBIENTAL III	3451905UM2935S0001HM	CI Iglesia 27	Almacén	40,00
PAIII-11	AMBIENTAL III	3452103UM2935S0001JM	CI Iglesia 48	bodega	109,00
PAIII-12	AMBIENTAL III	3451301UM2935S0001WM	CI Iglesia 50	bodega	50,00
PAIII-13	AMBIENTAL III	3451403UM2935S0001QM	CI Iglesia 58	bodega	8,00
PAIII-14	AMBIENTAL III	3552105UM2935S0001RM	CI Mayor 10	industrial	26,00

PARCELAS VACIAS SUELO URBANO

nº	situación	Referencia catastral	superficie
1	CI Mayor 23-D	3652408UM2935S0001SM	314,00
2	CI Mayor 27	3652406UM2935S0001JM	170,00
3	CI Mayor 6	3452403UM2935S0001YM	236,00
4	CI Iglesia 9	3552301UM2935S0001XM	218,00
5	CI Mayor 50	3852401UM2935S00001WM	890,00
6	CI Mayor 54	3852403UM2935S0001BM	378,00
7	CM Sahagún 1	3853907UM2935S00001SM	1.100,00
8	CI Camino 1 (polígono 13, parcela 5322)	24019A013053220000YO	2.145,00
9	CI Iglesia 31	3451903UM2935S0001ZM	84,00
10	CI Trinquete 1	3452601UM2935S0001LM	643,00
11	CI Iglesia 19	3452704UM2935S0001RM	298,00
12	CI Iglesia 21	3451908UM2935S0001BM	259,00
13	CI Iglesia 23	3451907UM2935S0001AM	205,00
14	CI Iglesia 33	3451902UM2935S0001SM	56,00
15	CI Iglesia 36	3452101UM2935S0001XM	60,00
16	CI Iglesia 38	3452108UM2935S0001HM	41,00
17	CI Iglesia 40	3452107UM2935S0001UM	59,00
18	CI Iglesia 42	3452106UM2935S0001ZM	82,00
19	CI Iglesia 44	3452105UM2935S0001SM	138,00
20	CI Iglesia 46	3452104UM2935S0001EM	90,00
21	CI Iglesia 52	3451302UM2935S0001AM	52,00
22	CI Iglesia 54	3451401UM2935S0001YM	91,00
23	CI Iglesia 56	3451402UM2935S0001GM	91,00
24	CI Iglesia 60	3451404UM2935S0001PM	65,00
25	CI Iglesia 62	3451405UM2935S0001LM	53,00
26	CI Los Carros 18	3652405UM2935S0001IM	122,00
27	CI Camino 7 (polígono 13, parcela 5312)	24019A013053120000YG	1.719,00
28	CI Camino 5 (polígono 13, parcela 5317)	24019A013053170000YF	2.058,00
29	CI Camino 3 (polígono 13, parcela 5318)	24019A013053180000YM	1.240,00

ELEMENTOS DISCONFORMES O PERJUDICIALES

Ficha nº	Tipo de protección	Referencia catastral	situación	Uso Superficie	
ED-01	DISCONFORME	3852405UM2935S0001GM	CM Sahagún 4	Almacén	448,00
ED-02	DISCONFORME	24019A108000240001HU	CM Sahagún S/N	Almacén	931,00
ED-03	DISCONFORME	3853909UM2935S0001UM	CM. Sahagún 5	Almacén	798,00
ED-04	DISCONFORME	3753101UM2935S0001EM	CI Mayor 38	Residencial	295,00
ED-05	DISCONFORME	3753101UM2935S0001EM	CI Los Carros 29	Residencial	133,00
ED-06	DISCONFORME	3753110UM2935S0001AM	Calle Mayor 39	Residencial	370,00
ED-07	DISCONFORME	3852402um2935s0001AM	Calle Mayor 52	Residencial	543,00
ED-08	DISCONFORME	3752603UM2935S0001DM	CI San Roque 1	Equipamiento	798,00



DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016. FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN LA SECRETARIA MUNICIPAL

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN

Ficha nº	Tipo de protección	Referencia catastral	situación	Uso Superficie	
FO-01	DISCONFORME	3853908UM2935S0001ZM	CM. Sahagún	Residencial	1.194,00
FO-02	DISCONFORME	24019A108000450001HR	CM Sahagún	Residencial	1.777,00

NUMERO DE INMUEBLES EN EL ÁMBITO DEL PECH EN SUELO URBANO.

BIC.- Bienes de Interés Cultural	0
PI.- Protección Integral	1
PE.- Protección Estructural	2
PA-I.- Protección Ambiental I	1
PA-II.-Protección Ambiental II	57
PA-III.-Protección Ambiental III	14
Parcelas vacías en suelo urbano	26
Elementos disconformes o perjudiciales	8
Elementos fuera de ordenación	2

El número de edificios con posibilidad de alteración es de 57 por tanto el porcentaje de inmuebles con posibilidad de alteraciones es del 93 % respecto al total de inmuebles edificados dentro del ámbito del PECH en el Suelo Urbano.

También se podrá proceder a alteraciones de volumen en los solares existentes sin ningún tipo de protección así como los protegidos con Protección Ambiental III que suman en total 40 parcelas

3. Modificaciones de parcelaciones o agregaciones

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

No obstante se establece un régimen especial de parcelaciones y segregaciones que se justifica por evitar dificultades en la construcción de edificios acordes a las exigencias de salubridad y confort demandados. Estas condiciones excepcionales son las que se fijan en la Normativa Urbanística, limitándose a terrenos que no sustenten edificios o elementos sometidos a algún régimen de protección, a edificios demolidos las parcelas libres de edificación que no tengan valor específico y a parcelas o edificaciones de tamaño insuficiente en relación con la tipología arquitectónica propuesta. Estas condiciones excepcionales no alteran la protección general del Conjunto Histórico ni suponen alteración de la estructura urbana o su perfil Paisajístico.

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

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

Listado de parcelas urbanas con ordenanza ZP2 (Zona de protección 2)						Superficie mínima 200 m	Fachada mínima > 12
Nº	Referencia catastral	situación	Uso	Superficie	Fachada	Segregable	
1	3453301UM2935S0001SM	CL CAMINO 4	Almacén	684,00	>12	Si	
2	3453304UM2935S0001HM	CL CAMINO 2	Residencial	471,00	>12	Si	
3	24019A013053220000YO	CI Camino 1	Solar	1.100,00	>12	Si	
4	24019A013053180000YM	CI Camino 3	Solar	1.240,00	>12	Si	
5	24019A013053170000YF	CI Camino 5	Solar	2.058,00	>12	Si	

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016. FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

6	24019A013053120000YG	CI Camino 7	Solar	1.719,00	>12	Si	
7	3453601UM2935S0001QM	CI León 2	Almacén	604,00	>12	Si	
8	3852404UM2935S0001YM	CI Sahagún 2	suelo	464,00	> 12	SI	
9	3852403UM2935S0001BM	C/ Mayor 45	Suelo	387,00	>12	No	
10	3852401UM2935S0001WM	C/ Mayor 50	Suelo	890,00	>12	Si	
11	3853906UM2935S0001EM	C/ León 37	Suelo	706,00	>12	SI	
12	3853907UM2935S0001SM	CM. Sahagún 1	Suelo	1.100,00	>12	Si	
13	3853908UM2935S0001ZM	CM. Sahagún 3	Residencial	1.194,00	>12	Si	
14	3853909UM2935S0001UM	CM. Sahagún 5	Almacén	798,00	>12	No	
15	3852405UM2935S0001GM	CM. Sahagún 4	Almacén	448,00	>12	SI	
16	3852406UM2935S0001QM	CM. Sahagún 6	Suelo	429,00	>12	SI	
17	3852407UM2935S0001PM	CM. Sahagún 8	Suelo	415,00	>12	SI	
18	3853910UM2935S0001SM	CM. Sahagún 7	Suelo	824,00	>12	Si	
19	3852408UM2935S0001LM	CM. Sahagún 10	Suelo	567,00	>12	No	
20	3453614UM2935S0001XM	CI Plazuela 1	Residencial	224,00	>12	No	

Listado de parcelas urbanas con ordenanza ZP1 (Zona de protección 1)							Superficie mínima	100 m
							Fachada mínima	> 6
							Fondo mínimo	>8
Nº	Referencia catastral	situación	Uso	Superficie	Fondo	Fachada	Segregable	
1	3452401UM2935S0001AM	CI Mayor 2	almacén	129	>8	> 6	No	
2	3452402UM2935S0001BM	CI Mayor 4	Residencial	459	>8	> 6	Si	
3	3452403UM2935S0001YM	CI Mayor 6	Almacén	236	>8	> 6	Si	
4	3452404UM2935S0001GM	CI Iglesia 14	Residencial	203	>8	> 6	Si	
5	3453613UM2935S0001DM	CI Plazuela 4	Residencial	373	>8	> 6	Si	
6	3453611UM2935S0001KM	CI Iglesia 8	Residencial	390	>8	> 6	Si	
7	3453612UM2935S0001RM	CI Iglesia 10	almacén	12	<8	< 6	No	
8	3453701UM2935S0001TM	CI Iglesia 12	Residencial	507	>8	> 6	Si	
9	3553104UM2935S0001MM	CI Plazuela 3	Residencial	134	>8	> 6	No	
10	3553103UM2935S0001FM	CI Iglesia 5	Almacén	182	>8	> 6	No	
11	3553101UM2935S0001LM	CI Mayor 3	Residencial	337	>8	> 6	Si	
12	3553102UM2935S0001TM	CI Iglesia 7	almacén	4	>8	> 6	No	
13	3553110UM2935S0001RM	CI Mayor 5	Almacén	60	>8	> 6	No	
14	3553109UM2935S0001XM	CI Mayor 7	Residencial	155	>8	> 6	Si	
15	3553108UM2935S0001DM	CI Mayor 9	Residencial	277	>8	> 6	Si	
16	3552301UM2935S0001XM	CI Iglesia 9	Solar	218	>8	> 6	Si	
17	3552302UM2935S0001IM	CI Iglesia 11	almacén	232	>8	> 6	Si	
18	3552303UM2935S0001JM	Travesía mayor 2	Industrial	298	>8	> 6	Si	
19	3552105UM2935S0001RM	CI Mayor 10	industrial	26	< 8	< 6	No	
20	3552104UM2935S0001KM	CI Mayor 8	Industrial	58	>8	> 6	No	
21	3552103UM2935S0001OM	Travesía Mayor 1	Residencial	94	>8	> 6	No	
22	3652201UM2935S0001PM	CI Mayor 12	Residencial	188	>8	> 6	No	
23	3652202UM2935S0001LM	CI Mayor 14	Industrial	159	>8	> 6	No	
24	3652203UM2935S0001TM	CI Mayor 16	Industrial	289	>8	> 6	Si	
25	3652204UM2935S0001FM	CI Mayor 18	industrial	409	>8	> 6	Si	
26	3652205UM2935S0001MM	Trav. Trinquete	Industrial	381	>8	> 6	Si	



LA SECRETARIA MUNICIPAL
FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016.

		10					
27	3652206UM2935S0001OM	CI Mayor 20	Residencial	307	>8	> 6	Si
28	3652207UM2935S0001KM	CI Mayor 22	Residencial	343	>8	> 6	Si
29	3652209UM2935S0001DM	CI Mayor 26	Residencial	92	>8	> 6	No
30	3652208UM2935S0001RM	CI Mayor 24	Residencial	189	>8	> 6	No
31	3652210UM2935S0001KM	CI Mayor 28	Industrial	243	>8	> 6	Si
32	3652211UM2935S0001RM	CI Mayor 30	Residencial	96	>8	> 6	No
33	3652212UM2935S0001DM	CI Mayor 32	Residencial	193	>8	> 6	No
34	3652213UM2935S0001XM	CI Mayor 34	Residencial	145	>8	> 6	No
35	3652214UM2935S0001IM	CI Mayor 36	Residencial	157	>8	> 6	No
36	3552501UM2935S0001UM	CI Mayor 11	Residencial	389	>8	> 6	Si
37	3552502UM2935S0001HM	CI Mayor 13	Residencial	229	>8	> 6	Si
38	3552503UM2935S0001WM	CI Mayor 15	Industrial	362	>8	> 6	Si
39	3552504UM2935S0001AM	CI Mayor 17	Residencial	328	>8	> 6	Si
40	3552505UM2935S0001BM	CI Mayor 19	Residencial	311	>8	> 6	Si
41	3552506UM2935S0001YM	CI Mayor 21	Residencial	423	>8	> 6	Si
42	3652407UM2935S0001EM	CI Mayor 23	Residencial	314	>8	> 6	Si
43	3652408UM2935S0001SM	CI Mayor 23-D	Industrial	314	>8	> 6	Si
44	3652402UM2935S0001RM	CI Mayor 25	Residencial	261	>8	> 6	Si
46	3652406UM2935S0001JM	CI Mayor 29	Residencial	370	>8	> 6	Si
47	3753101UM2935S0001EM	CI Los Carros 29	Residencial	95	>8	> 6	No
48	3753102UM2935S0001SM	CI Mayor 31	Residencial	312	>8	> 6	Si
49	3753107UM2935S0001AM	CI Mayor 33	Residencial	313	>8	> 6	Si
50	3753108UM2935S0001BM	CI Mayor 35	Residencial	339	>8	> 6	Si
51	3753109UM2935S0001YM	CI Mayor 37	Residencial	313	>8	> 6	Si
52	3753110UM2935S0001AM	CI Mayor 39	Residencial	457	>8	> 6	Si
53	3753111UM2935S0001BM	CI Mayor 41	Hostelería	411	>8	> 6	Si
54	3752205UM2935S0001GM	CI Mayor 38	Residencial	516	>8	> 6	Si
55	3752206UM2935S0001QM	CI Mayor 40	Almacén	139	>8	> 6	No
56	3752207UM2935S0001PM	CI Mayor 42	Almacén	288	>8	> 6	Si
57	3752208UM2935S0001LM	CI Mayor 44	Residencial	314	>8	> 6	Si
58	3752209UM2935S0001TM	CI San Roque 2	Residencial	402	>8	> 6	Si
59	3752603UM2935S0001DM	CI San Roque 1	Educativo	1122	>8	> 6	Si
60	3752501UM2935S0001FM	CI Mayor 46	Religioso	131	>8	> 6	No
61	3753701UM2935S0001RM	CI Mayor 43	Residencial	556	>8	> 6	Si
62	3753702UM2935S0001DM	CI Mayor 45	Residencial	489	>8	> 6	Si
63	3753703UM2935S0001XM	CI Mayor 47	Residencial	307	>8	> 6	Si
64	3753704UM2935S0001IM	CI Mayor 49	Hostelería	310	>8	> 6	Si
65	3652405UM2935S0001IM	Los Carros 18	solar	122	>8	>6	No
66	3452601UM2935S0001LM	CI Trinquete 1	industrial	643	>8	> 6	Si
67	3452703UM2935S0001KM	CI Iglesia 13	Industrial	146	>8	>6	No
68	3452701UM2935S0001MM	CI Iglesia 17	Residencial	130	>8	>6	No
69	3452704UM2935S0001RM	CI Iglesia 19	Residencial	298	>8	>6	No
70	3452902UM2935S0001JM	CI Iglesia 28	Residencial	310	>8	>6	No
71	3452903UM2935S0001EM	CI Iglesia 30	Suelo	285	>8	>6	No
72	24019A013090020000YY	CI Iglesia 32	Residencial	7.898	>8	>6	Si
73	3451909UM2935S0001YM	CI Eras 4	Industrial	477	>8	>6	Si
74	3451908UM2935S0001BM	CI Iglesia 21	Suelo	259	>8	>6	No
75	3451907UM2935S0001AM	CI Iglesia 23	Suelo	205	>8	>6	No
76	3451906UM2935S0001WM	CI Iglesia 25	Residencial	335	>8	>6	No



DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016.

LA SECRETARIA MUNICIPAL
FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

77	3451905UM2935S0001HM	CI Iglesia 27	industrial	40	>8	>6	No
78	3451904UM2935S0001UM	CI Iglesia 29	Suelo	107	>8	>6	No
79	3451903UM2935S0001ZM	CI Iglesia 31	Suelo	84	>8	>6	No
80	3451902UM2935S0001SM	CI Iglesia 33	Suelo	56	>8	>6	No
81	3452101UM2935S0001XM	CI Iglesia 36	Suelo	60	>8	>6	No
82	3452108UM2935S0001HM	CI Iglesia 38	Suelo	41	>8	>6	No
83	3452107UM2935S0001UM	CI Iglesia 40	Suelo	59	>8	>6	No
84	3452106UM2935S0001ZM	CI Iglesia 42	Suelo	82	>8	>6	No
85	3452105UM2935S0001SM	CI Iglesia 44	Suelo	138	>8	>6	No
86	3452104UM2935S0001EM	CI Iglesia 46	Suelo	90	>8	>6	No
87	3452103UM2935S0001JM	CI Iglesia 48	Industrial	109	>8	>6	No
88	3451301UM2935S0001WM	CI Iglesia 50	Industrial	135	>8	>6	No
89	3451302UM2935S0001AM	CI Iglesia 52	Suelo	91	>8	>6	No
90	3451401UM2935S0001YM	CI Iglesia 54	Suelo	91	>8	>6	No
91	3451402UM2935S0001GM	CI Iglesia 56	Suelo	91	>8	>6	No
92	3451403UM2935S0001QM	CI Iglesia 58	Industrial	89	>8	>6	No
93	3451404UM2935S0001PM	CI Iglesia 60	Suelo	65	>8	>6	No
94	3451405UM2935S0001LM	CI Iglesia 62	Suelo	53	>8	>6	No

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

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

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

Capítulo 7. Programa ordenado de actuaciones

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

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


DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016.
LA SECRETARIA MUNICIPAL
FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

TÍTULO III DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Capítulo 1. Catálogo

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

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

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

Sección 1º Catálogo Arquitectónico

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

1. Aspectos urbanísticos:

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

2. Aspectos arquitectónicos:

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

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

3. Aspectos históricos:

El valor histórico de un elemento edificado es el que se obtiene por encontrarse en dentro de unas coordenadas socio-culturales, políticas y testimoniales de una determinada época, que nos hace tener conocimiento del pasado y por lo que su protección se hace necesaria.

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

1. **Protección Integral:** se aplica a los elementos más significativos y de mayor valor histórico y arquitectónico de la estructura territorial y urbana de Bercianos del Real Camino y a los Bienes de Interés Cultural. Se trata mayoritariamente de bienes inmuebles que combinan

LA SECRETARIA MUNICIPAL
FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016.

excepcionales valores históricos, arquitectónicos y culturales con un carácter monumental en su configuración exterior e interior.

2. **Protección Estructural:** se aplica a los edificios con valores arquitectónicos o históricos en su configuración exterior, con tipología y conformación interior adecuada, pero sin valores que requieran su protección integral interna. Este nivel de protección abarca a los elementos estructurales (cimentación, muros de carga, forjados, vigas y pilares y estructura de cubierta) y a los núcleos de escalera.
3. **Protección Ambiental:** se aplica no tanto a los inmuebles o partes de ellos en función de su recuerdo histórico como integrantes del patrimonio cultural colectivo, protegiendo de forma específica su capacidad de componer el paisaje urbano y áreas de calidad ambiental que reúnen constantes tipológicas interesantes. Dentro de esta categoría se definen dos niveles:
 - a) **Ambiental I.** se aplica a la fachada y envolvente de cubierta –conjunción de la pendiente y las alturas de alero y cumbre- de las edificaciones, debiendo entenderse simultáneamente con la regulación de la nueva edificación.
 - b) **Ambiental II:** Se aplica a elementos singulares de los edificios, como los cercos de las puertas, portadas, cornisas, aleros u otros elementos destacables o con valores arquitectónicos o etnográficos existentes en cualquier clase de inmueble adscrito o no a cualquier otros grado de protección.
 - c) **Ambiental III:** Este nivel de protección se aplica a solares vacíos, o a edificios de poca relevancia o que ya no existen pero, de los que consta documentación gráfica de su anterior existencia y que se pretende recuperar, incorporándolos a las nuevas edificaciones que se planteen.

4. Elementos Disconformes para la conservación del conjunto Histórico.

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

Sección 2ª Catálogo Arqueológico

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

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

Acompañando a esa petición se incluirá el correspondiente proyecto de actuación arqueológica (incluyendo carta de encargo, nombre y titulación de los facultativos que intervienen, identificación del ámbito, memoria y propuesta de actuación, metodología y sistema de registro, planimetría y fotografía). Una vez ejecutada la intervención arqueológica se redactará una memoria técnica que permitirá a la administración competente valorar los resultados obtenidos y determinar la conveniencia o no de nuevos trabajos arqueológicos o la finalización del expediente. Este organismo efectuará la correspondiente resolución al respecto de la intervención practicada.

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

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

LA SECRETARIA MUNICIPAL
FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016.

CÓDIGO DE YACIMIENTO				MUNICIPIO	LOCALIDAD	NOMBRE YACIMIENTO
24	018	0001	01	BERCIANOS R. CAMINO	BERCIANOS R.CAMINO	CARRASTILLO
24	018	0001	02	BERCIANOS R. CAMINO	BERCIANOS R.CAMINO	LAGUNA GRANDE
24	018	0001	03	BERCIANOS R. CAMINO	BERCIANOS R.CAMINO	EL CONDADO
24	018	0001	04	BERCIANOS R. CAMINO	BERCIANOS R.CAMINO	GRANJA SAN ESTEBAN
24	018	0001	05	BERCIANOS R. CAMINO	BERCIANOS R.CAMINO	ENTREMONTES
24	018	0001	06	BERCIANOS R. CAMINO	BERCIANOS R.CAMINO	ARROYO DE LOS MAJUELOS
24	018	0001	07	BERCIANOS R. CAMINO	BERCIANOS R.CAMINO	VALDEMATAS
24	018	0001	08	BERCIANOS R. CAMINO	BERCIANOS R.CAMINO	ARROYO DEL OLMO FUENTE DE LOS ROMEROS
24	018	0001	09	BERCIANOS R. CAMINO	BERCIANOS R.CAMINO	VIA ROMANA
24	018	0001	10	BERCIANOS R. CAMINO	BERCIANOS R.CAMINO	EL ALTO

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

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

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

Protección Grado 1

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

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

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

1. Derribos: en el caso de derribos de edificaciones superpuestas a los bienes señalados en esta categoría, así como de aquellas estructuras que hoy en día se localizan adosadas a las mismas –y con independencia de otras autorizaciones pertinentes- será obligatorio la realización de un control arqueológico que supervise el derribo, a fin de que dichas obras no afecten a los elementos señalados.

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

2. Vaciados de solares producidos por la excavación de sótanos o de cimentaciones: se realizarán sondeos previos, cuyo número podrá variar en función de la extensión de la obra. Una vez ejecutada esta fase inicial, se decidirá, bajo supervisión de la administración competente en materia de cultura, la ampliación de la intervención arqueológica o la realización de un control de los subsiguientes trabajos de remoción de tierras.



DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016. FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN LA SECRETARIA MUNICIPAL

3. Excavaciones y movimientos de tierras provocados por la realización de infraestructuras (acometidas de gas, luz, agua, alcantarillado, contenedores de basuras, etc.: estas obras irán acompañadas de un control arqueológico con el objeto de documentar las estructuras y niveles arqueológicos existentes, así como evitar la afección sobre el Bien, procediendo en el informe pertinente a realizar una valoración sobre impacto que realizan sobre la conservación y mantenimiento del mismo.

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

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

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

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

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

Protección de Grado 2.

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

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

1. Derribos: no se establece ningún tipo de actuación, salvo en los casos en los que al realizarse los mismos pudieran aparecer estructuras o hallazgos susceptibles de relacionarse con alguno de los bienes señalados en el supuesto anterior, o con otros elementos pertenecientes al ámbito histórico arqueológico, que hayan podido quedar enmascarados por las edificaciones realizadas en el devenir histórico y de cuya existencia no se tenga noticias. En estos casos se procederá en primer lugar a poner en conocimiento de la autoridad competente en materia de cultura el hallazgo realizado y ésta determinará el tipo de actuación a seguir.
2. Vaciados de solares producidos por la excavación de sótanos o de cimentaciones: será obligatoria la realización de un control arqueológico, salvo que la parte del suelo afectado ya hubiera sido vaciada con antelación a la redacción de este estudio. En función de los restos que pudieran aparecer, se decidirá, bajo supervisión de la administración competente en materia de cultura, la ampliación de la intervención arqueológica o la continuación del control de los subsiguientes trabajos.
3. Excavaciones y movimientos de tierras provocados por la realización de infraestructuras (acometidas de gas, luz, agua, alcantarillado, contenedores de basuras, etc.): será obligatorio la realización de un control arqueológico. En función de los restos que pudieran aparecer, se decidirá, bajo supervisión de la administración competente en materia de cultura, la ampliación de la intervención arqueológica o la continuación del control de los subsiguientes trabajos.
4. Pavimentación y ajardinamientos: no se establece ningún tipo de actuación.

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

LA SECRETARIA MUNICIPAL
FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016.

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

Protección de Grado 3.

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

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

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

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

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

Capítulo 2. Normas de protección en Suelo Rústico

Conforme al artículo 36 del RUCyL, todo el suelo rústico de ámbito PEPCH tiene la consideración de Suelo Rústico con Protección Cultural, al tratarse de terrenos ocupados por Bienes de Interés Cultural. El régimen general de los usos permitidos, sujetos a autorización y prohibidos será el que se establece en el artículo 64 del RUCyL.

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

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

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

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

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

LA SECRETARIA MUNICIPAL
FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016.

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

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

Capítulo 3. Dotaciones urbanísticas

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

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

Sección 1º Equipamientos

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

Código	Designación	Situación	uso	Titularidad	Superficie
EQ/01	Ayuntamiento	Calle El Trinquete 9	EQ	Público	220 m ²
EQ/02	Consultorio médico	Calle El Trinquete 9	EQ	Público	33 m ²
EQ/03	Hogar del jubilado	Calle El Trinquete 6	EQ	Público	214 m ²
EQ/04	Ermita	Calle Mayor 46	EQ	Publico	516 m ²
EQ/05	Hostal	Calle Mayor 41	EQ	Privado	516 m ²
EQ/06	Albergue	Calle Mayor 49	EQ	Privado	215 m ²
EQ/07	Albergue	Calle Plazuela 2	EQ	Privado	333 m ²
EQ/08	Bar	Calle Mayor 18	EQ	Privado	180 m ²
EQ/09	Bar	Calle Iglesia 23	EQ	Privado	123 m ²

Sección 2º Espacios libres

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

Dotaciones Urbanísticas - Espacios libres públicos

Código	Localización	Típo	uso	Titularidad	Superficie
EL/01	Plaza Plazuela	SG	EL	Público	1.333 m ²
EL/02	Jardín de la Iglesia	SG	EL	Público	1.460 m ²
EL/03	Cl León	SG	EL	Público	157 m ²
EL/04	Cl Los carros	SG	EL	Público	341 m ²
EL/05	Jardín calle Corralizo	SG	EL	Público	544 m ²
EL/06	Jardín calle Santa Rita	SG	EL	Público	314 m ²

Sección 3º Viario

El conjunto de dotaciones urbanísticas destinadas a viario incluye la red de espacios e



LA SECRETARIA MUNICIPAL
FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016.

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

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

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

Capítulo 4. Normas de Urbanización

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

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

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

Capítulo 5. Regulación de las sustituciones y alteraciones de edificabilidad

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

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

Estas condiciones son la fijación de elementos de composición de volúmenes y fachadas –aplicables en determinados casos de sustituciones e incrementos de edificabilidad- y la formalización de una propuesta- marco de composición, que es aplicable a determinadas intervenciones sobre edificios catalogados en el menor nivel de protección y en las edificaciones de nueva planta. El resto de los

LA SECRETARIA MUNICIPAL
FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016.

parámetros urbanísticos serán los que establece el planeamiento general vigente y la Normativa Urbanística del Plan Especial.

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

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

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

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

Sección 1º Elementos de composición

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

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

Sección 2º Propuesta marco de composición volumétrica

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

Capítulo 6. Régimen excepcional de parcelaciones y agregaciones

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

Capítulo 7. Condiciones de protección en el Casco Urbano

Las condiciones de protección forman parte de la Normativa Urbanística para la conservación del Conjunto Histórico y contempla la regulación de la edificación, los usos, intensidades y tipologías edificatorias en relación con sus características propias y con su entorno, fijando pautas y criterios de composición, tratamiento de fachadas, cubiertas, carpinterías y otros aspectos formales con objeto de mantener y mejorar las edificaciones en el ámbito del Conjunto Histórico. Así se regula la imagen

LA SECRETARIA MUNICIPAL
FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016.

tipología de los edificios, concordantes con la tradicional del núcleo y de los parámetros de volumen y estéticos relativos a vuelos, retranqueos, cromatismo, materiales de acabado, etc. especialmente en nuevas edificaciones.

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

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

ZP1.- Zona de Protección 1

ZP2.- Zona de Protección 2

EQ.- Equipamiento

EL.- Espacios Libres

VI.- Viario.

Capítulo 8. Efectos del Plan Especial

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

Sección 1ª Declaración de fuera de ordenación

Conforme establece el artículo 64 de la LUCyL,

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

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

- Usos existentes señalados como incompatibles en cada área de ordenanza.
- La declaración de usos fuera de ordenación supone su adscripción al régimen del artículo 185 del RUCyL, de modo que en dichos terrenos no podrá autorizarse ninguna obra salvo las necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico. No obstante, mientras no se acometan dichas obras el Ayuntamiento puede conceder licencia urbanística para autorizar:
Reparaciones estrictamente exigibles para asegurar la seguridad y la salubridad de las construcciones e instalaciones, entendidas en sentido restrictivo, en atención a la finalidad que inspira el régimen especial.
Obras parciales de consolidación, excepcionalmente y solo cuando falten más de ocho años para que expire el inmueble, o cuando no se hubiera fijado dicho plazo.
- Cualquier otra obra debe ser considerada ilegal y no podrá en ningún caso constituir incremento de valor expropiatorio.
- No se declara fuera de ordenación ninguna edificación existente ni las instalaciones deportivas,

LA SECRETARIA MUNICIPAL
FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016.

públicas equipamientos o dotaciones (piscinas) existentes en suelo rústico de ámbito PECH.

Sección 2º Disconformidad con el planeamiento

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

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

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

Sección 3º Edificios e instalaciones existentes con licencia.

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

Sección 4º Actuaciones preferentes de adecuación al entorno protegido

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

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

Sección 5º Plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos

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

LA SECRETARIA MUNICIPAL
FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016.

TÍTULO IV TABLAS DE SÍNTESIS

Capítulo 1.- Calificación urbanística por zonas de protección

zona de protección	Superficie	Porcentaje
ZP1	16.724 m2	39,46 %
ZP2	10.192 m2	24,05 %
EQ	2.359 m2	5,56 m2
EL	4.149 m2	9,80 m2
Viario	8.951 m2	21,13 %
Total	42.374 m2	100 %

Capítulo 2.- Elementos Catalogados

Sección 1.- BIC

nº ficha	Dirección	Denominación	Referencia catastral

Sección 2.- elementos con Protección Integral

Nº ficha	Dirección	Denominación	Referencia catastral
PI-01	Calle la Iglesia s/n	Arco antigua iglesia	8187601UM6888N0001F

Sección 3.- elementos con Protección Estructural

Nº ficha	Dirección	Denominación	Referencia catastral
PE-01	Calle Mayor	Ermita de San Roque	8089102UM6888N0001GF
PE-02	Camino de Sahagún	Ermita de la Peralina	7589714UM6878N0001ZP

Sección 4.- Elementos con Protección Ambiental I

Ficha nº	Dirección	Referencia Catastral	Descripción
PAI-01	Camino de Sahagun	002500100UM29E0001DU	Granja San Esteban

Sección 5.- Elementos con Protección Ambiental II

Ficha nº	Protección	Referencia Catastral	Dirección	Uso y superficie
PA II-01	AMBIENTAL II	3453304UM2935S0001HM	CL CAMINO 2	Residencial 471,00
PAII-02	AMBIENTAL II	3453614UM2935S0001XM	CI Plazuela 1	Residencial 224,00
PAII-03	AMBIENTAL II	3552303UM2935S0001JM	Travesía mayor 2	Industrial 298,00
PAII-04	AMBIENTAL II	3453611UM2935S0001KM	CI Iglesia 8	Residencial 390,00
PAII-05	AMBIENTAL II	3553101UM2935S0001LM	CI Mayor 3	Residencial 337,00
PAII-06	AMBIENTAL II	3553110UM2935S0001RM	CI Mayor 5	Almacén 160,00
PAII-07	AMBIENTAL II	3553109UM2935S0001XM	CI Mayor 7	Residencial 155,00
PAII-08	AMBIENTAL II	3553108UM2935S0001DM	CI Mayor 9	Residencial 277,00
PAII-09	AMBIENTAL II	3552501UM2935S0001UM	CI Mayor 11	Residencial 389,00



LA SECRETARIA MUNICIPAL
FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016.

PAII-10	AMBIENTAL II	3552502UM2935S0001HM	CI Mayor 13	Residencial	229,00
PAII-11	AMBIENTAL II	3552503UM2935S0001WM	CI Mayor 15	Industrial	362,00
PAII-12	AMBIENTAL II	3552504UM2935S0001AM	CI Mayor 17	Residencial	328,00
PAII-13	AMBIENTAL II	3552505UM2935S0001BM	CI Mayor 19	Residencial	311,00
PAII-14	AMBIENTAL II	3552506UM2935S0001YM	CI Mayor 21	Residencial	423,00
PAII-15	AMBIENTAL II	3652407UM2935S0001EM	CI Mayor 23	Residencial	314,00
PAII-16	AMBIENTAL II	3652402UM2935S0001RM	CI Mayor 25	Residencial	261,00
PAII-17	AMBIENTAL II	3652406UM2935S0001JM	CI Mayor 29	Residencial	370,00
PAII-18	AMBIENTAL II	3652201UM2935S0001PM	CI Mayor 12	Residencial	188,00
PAII-19	AMBIENTAL II	3652202UM2935S0001LM	CI Mayor 14	Residencial	159,00
PAII-20	AMBIENTAL II	3652203UM2935S0001TM	CI Mayor 16	Residencial	289,00
PAII-21	AMBIENTAL II	3652204UM2935S0001FM	CI Mayor 18	Industrial	409,00
PAII-22	AMBIENTAL II	3652206UM2935S0001OM	CI Mayor 20	Industrial	307,00
PAII-23	AMBIENTAL II	3652207UM2935S0001KM	CI Mayor 22	Residencial	343,00
PAII-24	AMBIENTAL II	3652208UM2935S0001RM	CI Mayor 24	Residencial	189,00
PAII-25	AMBIENTAL II	3652209UM2935S0001DM	CI Mayor 26	Residencial	92,00
PAII-26	AMBIENTAL II	3652210UM2935S0001KM	CI Mayor 28	Industrial	243,00
PAII-27	AMBIENTAL II	3652211UM2935S0001RM	CI Mayor 30	Residencial	96,00
PAII-28	AMBIENTAL II	3652212UM2935S0001DM	CI Mayor 32	Residencial	193,00
PAII-29	AMBIENTAL II	3652213UM2935S0001XM	CI Mayor 34	Residencial	145,00
PAII-30	AMBIENTAL II	3652214UM2935S0001IM	CI Mayor 36	Residencial	157,00
PAII-31	AMBIENTAL II	3753102UM2935S0001SM	CI Mayor 31	Residencial	312,00
PAII-32	AMBIENTAL II	3753107UM2935S0001AM	CI Mayor 33	Residencial	313,00
PAII-33	AMBIENTAL II	3753108UM2935S0001BM	CI Mayor 35	Residencial	339,00
PAII-34	AMBIENTAL II	3753109UM2935S0001YM	CI Mayor 37	Residencial	313,00
PAII-35	AMBIENTAL II	3753111UM2935S0001BM	CI Mayor 41	Hostelería	411,00
PAII-36	AMBIENTAL II	3752206UM2935S0001QM	CI Mayor 40	Residencial	139,00
PAII-37	AMBIENTAL II	3752207UM2935S0001PM	CI Mayor 42	Almacén	288,00
PAII-38	AMBIENTAL II	3752208UM2935S0001LM	CI Mayor 44	Residencial	314,00
PAII-39	AMBIENTAL II	3752209UM2935S0001TM	CI San Roque 2	Residencial	402,00
PAII-40	AMBIENTAL II	3753701UM2935S0001RM	CI Mayor 43	Residencial	556,00
PAII-41	AMBIENTAL II	3753702UM2935S0001DM	CI Mayor 45	Residencial	489,00
PAII-42	AMBIENTAL II	3753703UM2935S0001XM	CI Mayor 47	Residencial	307,00
PAII-43	AMBIENTAL II	3753704UM2935S0001IM	CI Mayor 49	Hostelería	310,00
PAII-44	AMBIENTAL II	3452404UM2935S00001GM	CI Iglesia 14	Residencial	203,00
PAII-45	AMBIENTAL II	3452902UM2935S0001JM	CI Iglesia 28	Residencial	310,00
PAII-46	AMBIENTAL II	24019A013090020000YY	CI Iglesia 32	Residencial	196,00
PAII-47	AMBIENTAL II	24019A013090020000YY	CI Iglesia 13	Residencial	146,00
PAII-48	AMBIENTAL II	3451909UM2935S0001YM	CI Eras 4	Residencial	477,00
PAII-49	AMBIENTAL II	3451906UM2935S0001WM	CI Iglesia 25	Residencial	335,00
PAII-50	AMBIENTAL II	3451906UM2935S0001UM	CI Iglesia 29	Almacén	107,00
PAII-51	AMBIENTAL II	3453601UM2935S0001QM	CI León 2	Almacén	604,00
PAII-52	AMBIENTAL II	3453613UM2935S0001DM	CI Plazuela 4	Residencial	373,00
PAII-53	AMBIENTAL II	3453612UM2935S0001RM	CI Iglesia 10	Almacén	12,00
PAII-54	AMBIENTAL II	3553901UM2935S0001TM	CI Iglesia 3	Residencial	514,00
PAII-55	AMBIENTAL II	3553104UM2935S0001MM	CI Plazuela 3	Almacén	134,00
PAII-56	AMBIENTAL II	3553103UM2935S0001FM	CI Iglesia 5	Almacén	182,00
PAII-57	AMBIENTAL II	3553102UM2935S0001TM	CI Iglesia 7	Almacén	4,00

Sección 6.- Elementos con Protección Ambiental III

Ficha nº	protección	Referencia catastral	situación	Uso y superficie
PAIII-01	AMBIENTAL III	3353301UM2935S00001SM	CL CAMINO 4	Industrial 471,00
PAIII-02	AMBIENTAL III	3452701UM2935S0001MM	CL IGLESIA 17	Residencial 130,00
PAIII-03	AMBIENTAL III	3453701UM2935S0001TM	CI Iglesia 12	Industrial 507,00
PA III-04	AMBIENTAL III	3452401UM2935S0001AM	CI Mayor 2	Industrial 129,00
PA III-05	AMBIENTAL III	3452402UM2935S0001BM	CI Mayor 4	Industrial 459,00
PAIII-06	AMBIENTAL III	3552302UM2935S0001IM	CI Iglesia 11	Industrial 232,00
PAIII-07	AMBIENTAL III	3552104UM2935S0001KM	CI Mayor 8	Industrial 58,00
PAIII-08	AMBIENTAL III	3552103UM2935S0001OM	Travesía Mayor 1	Cochera 160,00
PAIII-09	AMBIENTAL III	3452903UM2935S0001EM	CI Iglesia 30	Fachada 285,00
PAIII-10	AMBIENTAL III	3451905UM2935S0001HM	CI Iglesia 27	Almacén 40,00
PAIII-11	AMBIENTAL III	3452103UM2935S0001JM	CI Iglesia 48	bodega 109,00
PAIII-12	AMBIENTAL III	3451301UM2935S0001WM	CI Iglesia 50	bodega 50,00
PAIII-13	AMBIENTAL III	3451403UM2935S0001QM	CI Iglesia 58	bodega 8,00
PAIII-14	AMBIENTAL III	3552105UM2935S0001RM	CI Mayor 10	industrial 26,00



LA SECRETARÍA MUNICIPAL
FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016.

Sección 7.- Elementos Disconformes y Fuera de Ordenación.

ELEMENTOS DISCONFORMES O PERJUDICIALES

Ficha nº	Tipo de protección	Referencia catastral	situación	Uso Superficie	
ED-01	DISCONFORME	3852405UM2935S0001GM	CM Sahagún 4	Almacén	448,00
ED-02	DISCONFORME	24019A108000240001HU	CM Sahagún S/N	Almacén	931,00
ED-03	DISCONFORME	3853909UM2935S0001UM	CM. Sahagún 5	Almacén	798,00
ED-04	DISCONFORME	3753101UM2935S0001EM	CI Mayor 38	Residencial	295,00
ED-05	DISCONFORME	3753101UM2935S0001EM	CI Los Carros 29	Residencial	133,00
ED-06	DISCONFORME	3753110UM2935S0001AM	Calle Mayor 39	Residencial	370,00
ED-07	DISCONFORME	3852402um2935s0001AM	Calle Mayor 52	Residencial	543,00
ED-08	DISCONFORME	3752603UM2935S0001DM	CI San Roque 1	Equipamiento	798,00

ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN

Ficha nº	Tipo de protección	Referencia catastral	situación	Uso Superficie	
FO-01	DISCONFORME	3853908UM2935S0001ZM	CM. Sahagún	Residencial	1.194,00
FO-02	DISCONFORME	24019A108000450001HR	CM Sahagún	Residencial	1.777,00

Sección 8.- Protección Arqueológica

CÓDIGO DE YACIMIENTO	MUNICIPIO	LOCALIDAD	NOMBRE YACIMIENTO
24 018 0001 01	BERCIANOS R. CAMINO	BERCIANOS R.CAMINO	CARRASTILLO
24 018 0001 02	BERCIANOS R. CAMINO	BERCIANOS R.CAMINO	LAGUNA GRANDE
24 018 0001 03	BERCIANOS R. CAMINO	BERCIANOS R.CAMINO	EL CONDADO
24 018 0001 04	BERCIANOS R. CAMINO	BERCIANOS R.CAMINO	GRANJA SAN ESTEBAN
24 018 0001 05	BERCIANOS R. CAMINO	BERCIANOS R.CAMINO	ENTREMONTES
24 018 0001 06	BERCIANOS R. CAMINO	BERCIANOS R.CAMINO	ARROYO DE LOS MAJUELOS
24 018 0001 07	BERCIANOS R. CAMINO	BERCIANOS R.CAMINO	VALDEMATAS
24 018 0001 08	BERCIANOS R. CAMINO	BERCIANOS R.CAMINO	ARROYO DEL OLMO FUENTE DE LOS ROMEROS
24 018 0001 09	BERCIANOS R. CAMINO	BERCIANOS R.CAMINO	VIA ROMANA
24 018 0001 10	BERCIANOS R. CAMINO	BERCIANOS R.CAMINO	EL ALTO

León Septiembre 2016

El Arquitecto

Cristina Gutiérrez Pérez

LA SECRETARIA MUNICIPAL
FDO. ISABEL IBÁÑEZ MARTÍN

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento técnico es copia fiel al aprobado por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de 28 de Julio de 2016.